

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

**COMUNE DI
TORGNON**

**VARIANTE SOSTANZIALE PARZIALE N. 1
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

TESTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

MAGGIO 2022

ARCH. EDY FRANCESCONI

SOMMARIO

Premessa	1.8
1 Tipologia della variante	1.10
2 Obbligatorietà o meno della valutazione ambientale strategica	2.10
3 Confronto con le analisi ed i risultati svolti nella redazione della variante di adeguamento al PTP	3.10
4 Sottozona Ba8 - Mongnod	4.12
4.1 Descrizione delle scelte e motivazioni.....	4.12
4.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	4.12
4.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	4.14
4.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	4.15
4.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	4.15
4.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	4.16
4.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	4.18
4.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	4.19
4.2 Confronto con l'istruttoria delle Strutture Regionali	4.19
4.2.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	4.19
4.2.2 Struttura pianificazione territoriale.....	4.20
5 Sottozona Bd1 - Septumian	5.21
5.1 Descrizione delle scelte e motivazioni.....	5.21
5.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	5.21
5.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	5.21
5.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	5.22
5.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	5.23
5.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	5.24
5.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	5.25
5.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	5.26
5.2 Confronto con le osservazioni delle Strutture regionali.....	5.26
5.2.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	5.26

6	Sottozona Cd1 – Champ de la Cure	6.27
6.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	6.27
6.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	6.27
6.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	6.27
6.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	6.28
6.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	6.28
6.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	6.29
6.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	6.30
6.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	6.30
6.2	Confronto con le osservazioni delle strutture regionali.....	6.31
6.2.1	Struttura pianificazione territoriale.....	6.31
6.2.2	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	6.32
6.2.3	Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali.....	6.33
7	Sottozona Ed3 – Chesod	7.34
7.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	7.34
7.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	7.34
7.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	7.35
7.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	7.35
7.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	7.36
7.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	7.37
7.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	7.38
7.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	7.38
7.2	Confronto con le osservazioni delle strutture regionali.....	7.38
7.2.1	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	7.38
7.2.2	Struttura pianificazione territoriale.....	7.39
8	Sottozona Eg6 - Chesod	8.40
8.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	8.40
8.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	8.40
8.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	8.40
8.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	8.41
8.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	8.42

8.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	8.43
8.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	8.44
8.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	8.44
8.2	Confronto con le osservazioni delle strutture regionali.....	8.44
8.2.1	Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale	8.44
8.2.2	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	8.44
8.2.3	Struttura pianificazione territoriale.....	8.45
9	Sottozona Eg13/7 – Vesan Dessus	9.46
9.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	9.46
9.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione.....	9.46
9.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	9.47
9.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	9.47
9.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	9.48
9.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	9.49
9.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	9.50
9.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	9.50
9.2	Confronto con le osservazioni delle strutture regionali.....	9.51
9.2.1	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	9.51
9.2.2	Struttura pianificazione territoriale.....	9.51
10	Sottozona Eg15/3 Chatrian.....	10.52
10.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	10.52
10.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	10.52
10.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	10.52
10.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	10.53
10.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	10.54
10.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	10.55
10.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	10.56
10.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	10.56
10.2	Confronto con le osservazioni delle strutture regionali.....	10.57
10.2.1	Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale	10.57

10.2.2	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	10.57
10.2.3	Struttura pianificazione territoriale.....	10.58

11 Sottozona Fb3 Mongnod11.59

11.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	11.59
11.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	11.59
11.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	11.60
11.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	11.60
11.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	11.61
11.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	11.62
11.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	11.64
11.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	11.64
11.2	Confronto con le osservazioni delle strutture regionali competenti	11.64
11.2.1	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	11.64
11.2.2	Struttura pianificazione territoriale.....	11.64

12 Inserimento di specifiche limitazioni di tipo LM nella sottozona Eh212.65

12.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	12.65
12.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	12.65
12.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	12.65
12.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	12.66
12.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	12.66
12.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	12.67
12.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	12.70
12.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	12.70
12.2	Confronto con l'istruttoria delle Strutture Regionali	12.71
12.2.1	Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale	12.71
12.2.2	Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali.....	12.71
12.2.3	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	12.71
12.2.4	Struttura pianificazione territoriale.....	12.72

13 Inserimento di specifiche limitazioni di tipo LM nella sottozona Eh213.73

13.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	13.73
13.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	13.73
13.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	13.73
13.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	13.74
13.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	13.74
13.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	13.75
13.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	13.77
13.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	13.77
13.2	Confronto con le osservazioni delle strutture regionali.....	13.78
13.2.1	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	13.78
13.2.2	Struttura pianificazione territoriale.....	13.79

14 Inserimento di aree di specifica limitazione nelle frazioni Vesan Dessus e Champeille.....14.80

14.1	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	14.80
14.1.1	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	14.80
14.1.2	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	14.80
14.1.3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	14.80
14.1.4	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	14.81
14.1.5	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	14.82
14.1.6	Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	14.83
14.1.7	Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	14.84
14.2	Confronto con l'istruttoria delle Strutture Regionali	14.84
14.2.1	Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale	14.84
14.2.2	Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali.....	14.84
14.2.3	Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	14.84
14.2.4	Struttura pianificazione territoriale.....	14.85

15 Varianti normative15.87

15.1	Art. 15 NTA (Equilibri funzionali relativi agli usi e attività).....	15.87
15.2	Art. 33 NTA (Viabilità)	15.87
15.3	Art. 39 NTA (Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature	

turistiche).....	15.88
15.4 Art. 43 NTA (Suddivisione del territorio in sottozone).....	15.88
15.5 Art. 46 NTA (Sottozone di tipo “B”).....	15.88
15.6 Art. 47 NTA (Sottozone di tipo “C”).....	15.90
15.7 Art. 56 NTA (Sottozone di tipo “Eh”).....	15.91
15.8 Art. 61 NTA.....	15.91
15.9 Varianti alle tabelle delle norme	15.92
15.10 Confronto con l’istruttoria delle Strutture Regionali	15.94
15.10.1Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	15.94
15.10.2Struttura pianificazione territoriale.....	15.95
15.10.3Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali.....	15.96

16 Confronto con l’istruttoria delle Strutture Regionali in merito alle considerazioni generali e sulle parti in stralcio16.97

16.1 Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale	16.97
16.2 Struttura foreste e sentieristica.....	16.97
16.3 Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali.....	16.97
16.4 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio	16.98
16.5 Struttura pianificazione territoriale.....	16.101

17 Procedura da adottare17.102

PREMESSA

Su incarico conferitomi dall'Amministrazione Comunale di Torgnon, io sottoscritto arch. Edy FRANCESCONI ho predisposto la seguente variante al PRG vigente, strumento urbanistico adeguato alle leggi regionali 04.06.1998 n. 13 "Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta" (P.T.P.) e 06.04.1998 n. 11 "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" e smi, mediante Variante sostanziale generale approvata dal Consiglio Comunale di Torgnon in data 15.09.2015, con delibera n. 55, che ha accolto integralmente le proposte di modificazione contenute nella deliberazione della Giunta Regionale n. 1171 del 07.08.2015.

La presente **Variante**, i cui contenuti sono precisati nel successivo capitolo 5, si articola nelle seguenti componenti:

1. Sottozona Ba8 – Mongnod

Parziale ripermimetrazione della sottozona Ba8 con ampliamento di 1.060 mq e riduzione di 509 mq alla sottozona Eh1 e contestuale eliminazione, per le parti interessate dal vincolo LM, dell'assoggettabilità a PUD.

2. Sottozona Bd1 – Septumian

Riduzione della sottozona Bd1 con ampliamento della sottozona Eh1 di 7.703 mq.

3. Sottozona Cd1 – Champ de la Cure

Introduzione nuova sottozona Cd1 con riduzione della sottozona Eh1 di 6.038 mq e della sottozona Fb1 di 1.657 mq.

4. Sottozona Ed3 – Chesod

Introduzione nuova sottozona Ed3 con riduzione della sottozona Eg6 di 1.783 mq.

5. Sottozona Eg6 – Chesod-Champagnod-Mazod-Valleil-Verney-Ronc

Apposizione di un vincolo di speciale limitazione, su una superficie di 1.681 mq, finalizzato alla possibile realizzazione di un fabbricato residenziale a destinazione agricola a servizio della sottozona Eg6/6.

6. Sottozona Eg13/7 – Vesan Dessus

Individuazione nuova sottozona Eg di superficie pari a 843 mq all'interno della sottozona Eg13.

7. Sottozona Eg15/3 – Chatrian

Apposizione di un vincolo di speciale limitazione finalizzato alla possibile modifica della destinazione d'uso.

8. Sottozona Fb3 – Mongnod

Ampliamento della sottozona con riduzione di 23 mq della sottozona Ba8 e riduzione di 250 mq della sottozona Be1.

9. Sottozona Eh2 – Chantorné – Col Fenêtre - Collet

Apposizione di un vincolo di speciale limitazione finalizzato al possibile ampliamento delle attività in atto.

10. Sottozona Eh2 – Chantorné – Col Fenêtre - Collet

Apposizione di un vincolo di speciale limitazione finalizzato alla possibile delocalizzazione parziale di un immobile ad uso agricolo.

11. Sottozona Eg13 – Tuson – Cortod – Vesan – Cheille

Ampliamento del vincolo esistente di speciale limitazione Lm18 sulla sottozona Eg13 finalizzato alla possibile realizzazione di autorimesse private.

12. nella modifica di alcuni articoli delle NTA.

La presente **Variante** si configura come di tipo “**sostanziale parziale**”, ai sensi dell’art. 14 della l.r. 06.04.98 n. 11.

La presente **Relazione** è stata redatta seguendo lo schema base di cui al comma 2 Paragrafo 1 del Capitolo 4 della DGR 15.02.1999 n. 418, sviluppando le parti attinenti la variante.

Gli **Elaborati** costituenti la Variante sono:

- Relazione
- Norme tecniche di attuazione
- Tabelle delle norme tecniche di attuazione
- Elaborati cartografici

La presente **Variante**:

- non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) così come definito con Provvedimento dirigenziale n. 922 in data 23.02.2022;
- è stata adeguata al Provvedimento dirigenziale n. 922 in data 23.02.2022.

In particolare sono state apportate le seguenti modifiche:

- L’individuazione della nuova sottozona Bd5 - Champ de la Cure è stata stralciata ed al suo posto è stata individuata la sottozona Cd1 – Champ de la Cure.
- L’apposizione di un vincolo a speciale limitazione, finalizzato a permettere il cambio di destinazione d’uso degli immobili agricoli nelle sottozone Eg6/3 - Mazod, Eg13/3 – Tuson è stato stralciato.
- L’ampliamento delle sottozone Eh1, Eh2 ed Eh3 a discapito delle sottozone Ee1, Eg21 e Eg22 e la riperimetrazione della sottozona Ec7 è stato stralciato.

1 TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

Nello specifico trattasi di **variante sostanziale parziale** ai sensi dell'art. 14, della l.r. 11/98 e s.m.i. infatti:

- ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera d), punto 2 della l.r. 11/98 si qualifica invece come "variante sostanziale parziale" l'individuazione della nuova sottozona Eg13/7 da destinarsi a nuova edificazione per la realizzazione di un nuovo complesso aziendale zootecnico.
- Parimenti si qualifica come "variante sostanziale parziale", ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/98 la soppressione del previsto PUD nella sottozona Ba8.

2 OBBLIGATORIETÀ O MENO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con provvedimento dirigenziale n. 922 del 23.02.2022 del Dipartimento Ambiente valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria dell'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile è stata dichiarata la non assoggettabilità a procedura VAS della Variante.

3 CONFRONTO CON LE ANALISI ED I RISULTATI SVOLTI NELLA REDAZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTP

La variante sostanziale parziale risulta coerente con le finalità e gli obiettivi generali del PRG vigente adeguato alla l.r. 11/1998 e al PTP.

In particolare la variante proposta nasce dall'esigenza espressa dall'Amministrazione Comunale di poter incentivare, a fronte di un periodo di relativa stagnazione, il realizzarsi delle prospettive di sviluppo ipotizzate nel PRG vigente nonché di fornire risposte ad una serie di richieste esplicitate da soggetti operanti sul proprio territorio.

Come già per lo strumento vigente, permane come finalità generale quella di migliorare la qualità del costruito e delle aree naturali, agevolando al contempo le attività produttive oggi spesso in grave crisi a causa di fattori economici e sociali di ordine generale, al fine di favorire la permanenza sul territorio dei propri abitanti, nell'ottica di arrestare il lento ma progressivo stato di abbandono delle cosiddette terre alte.

In sintesi la variante s'inserisce in un quadro programmatico che l'Amministrazione Comunale intende perseguire e che risulta volto a incentivare:

- lo sviluppo agricolo tramite potenziamento o insediamento di nuove attività;
- lo sviluppo di attività economiche legate al turismo ed alla ricettività;
- il recupero di fabbricati agricoli non più in uso da destinare a prima residenza o ricettivo.

Il PRG vigente è il risultato di un lungo iter che ha portato all'approvazione, rispetto al precedente strumento urbanistico, di una variante generale conclusasi nel 2015. Da un'analisi di quanto avvenuto nel comparto edilizio nell'ultimo quinquennio, fatta eccezione per i numerosi benché limitati interventi di recupero, si è riscontrato però un particolare immobilismo soprattutto nei settori legati all'accoglienza, con scarsa risposta agli obiettivi prefissati nella precedente pianificazione che, come anticipato, si poneva come prioritario il recupero del patrimonio esistente e lo sviluppo delle attività economiche.

Con le modifiche apportate nella variante s'intende ribadire l'importanza di incentivare le attività economiche, queste ultime come condizione indispensabile al radicamento degli abitanti sul territorio.

Ai fini di una maggiore comprensione la relazione è stata impostata analizzando compiutamente ciascuna sottozona di variante.

Nella tabella seguente si riportano le variazioni superficiali tra la Variante e il PRGC vigente, per le sole sottozone per le quali ci sono variazioni.

PRG vigente superficie	Ba	Bd	Be	Cb	Cd	Ea	Eb	Ec	Ed	Ee	Ef	Eg	Eh	Fb
	279.645	28.940	35.763	8.816	0	1.813.136	6.237.704	10.566.939	25.194	360.557	16.770.622	3.740.435	2.216.944	44.484
Varianti														
1 Ba8 - Mongnod	1.060													-1.060
	-509													509
2 Bd1 - Septumian		-7.703												7.703
3 Cd1 - Champ de la Cure					6.038									-6.038
					1.657									-1.657
4 Ed3 - Chesod									1.783					-1.783
5 Eg6 - Chesod- Champagnod-Mazod- Valleil-Verney-Ronc														
6 Eg13/7 - Vesan Dessus														
7 Eg15/3 - Chatrian														
8 Fb3 - Mongnod	-23													23
			-250											250
9 Eh2 - Chantorné - Col Fenêtre - Collet														
10 Eh2 - Chantorné - Col Fenêtre - Collet														
11 Eg13 - Tuson – Cortod – Vesan – Cheille														
PRG in variante	280.173	21.237	35.513	8.816	7.695	1.813.136	6.237.704	10.566.939	26.977	360.557	16.770.622	3.738.652	2.218.058	43.100
variazione	528	-7.703	-250	0	7.695	0	0	0	1.783	0	0	-1.783	1.114	-1.384
var. %	0,19%	-26,62%	-0,70%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	7,08%	0,00%	0,00%	-0,05%	0,05%	-3,11%
Sup. PRGC vigente m ²			344.348		8.816								41.731.531	44.484
Sup. Variante m ²			336.923		16.511								41.732.645	43.100
Variazione m ²			-7.425		7.695								1.114	-1.384
Variazione percentuale			-2,156%		87,284%								0,003%	-3,111%

4 SOTTOZONA Ba8 - MONGNOD

Parziale ripermetrizzazione della sottozona Ba8 – Mongnod con eliminazione, per le parti interessate dal vincolo LM, dell'assoggettabilità a PUD

Tipo di variante ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98: **Variante sostanziale parziale.**

4.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

4.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona è modificata nella perimetrazione e nelle NTA come dettagliato nello schema seguente:

<i>oggetto</i>	<i>Variante proposta</i>	<i>Motivazione</i>
Zonizzazione	<p>Ampliamento della sottozona Ba8 verso ovest, a discapito della limitrofa Eh1, a monte della strada di accesso all'area sportiva denominata Champs de la Cure. S'ingloba nella sottozona per intero un mappale attualmente parzialmente inserito in Ba8.</p> <p>Stralcio di una parte dei terreni più marginali posti a monte della sottozona Ba8.</p> <p>Superficie territoriale della sottozona in variante pari a 31.863 m² (ampliamento complessivo di 528 m² rispetto alla vigente).</p>	<p>Con la variante si vuole favorire un miglior accesso alla sottozona, nella zona a monte della strada comunale, nel contempo si stralciano dei terreni posti nella parte più a monte, riducendo la penetrazione nel territorio agricolo.</p>
Vincolo LM	<p>Con la variante si propone di eliminare l'obbligo di PUD nell'ampia area a monte della strada comunale di accesso all'area sportiva denominata Champs de la Cure, e nell'area di più limitata estensione, posta a valle della Strada Regionale del Col Saint-Pantaléon.</p>	<p>A distanza di 6 anni dall'approvazione della variante sostanziale generale non si è registrata alcuna richiesta in merito all'intenzione di insediare nuove strutture ricettive nell'area interessata e considerato che già in sede di redazione della variante sostanziale era priorità dell'amministrazione favorire l'insediamento di tali attività, si è deciso di operare una variante finalizzata allo stralcio dello strumento urbanistico previsto demandando al singolo titolo abilitativo l'ottenimento autorizzativo alla nuova edificazione.</p>
Vincolo LM37	<p>S'istituisce nella zona a monte della strada comunale Champs de la Cure il vincolo LM37.</p>	<p>Destinazioni d'uso ammesse esclusivamente la destinazione d'uso riferita alla residenza permanente o principale (d) ed alle attività ricettive con esclusione delle case ed appartamenti per vacanza (g12); nel caso di destinazione ricettiva</p>

		<p>alberghiera (sottocategorie "g1" e "g2") la densità fondiaria prevista è incrementabile del 20% se le strutture risultano dotate di servizi aggiuntivi (quali: sala congressi e/o Spa e/o palestra fitness/wellness e/o piscina, ecc.) messi a disposizione della collettività.</p> <p>Altezza massima pari a m 12,50 per edifici a destinazione turistico-alberghiera (sottocategorie "g1", "g2") e per edifici pubblici.</p> <p>Numero massimo di piani fuori terra: 3 piani + 1 piano mansardato di sottotetto per edifici a destinazione turistico-alberghiera (sottocategorie "g1", "g2") e per edifici pubblici.</p>
Vincolo LM38	S'istituisce nella zona a valle della strada Regionale del Col Saint-Pantaléon il vincolo LM38.	Non vi sono particolari restrizioni nella destinazione d'uso.

	<i>PRGC vigente</i>	<i>Variante</i>
Sup. territoriale	31.336 m ²	31.863 m ²

Obiettivo primario della presente variante, in conformità a quanto esplicitato nel Piano di Sviluppo Turistico, è quello di incentivare il più possibile l'insediamento sul territorio comunale di nuove strutture ricettive nell'ottica di ampliare l'offerta di posti letto di media/alta gamma, favorendo al contempo la realizzazione di servizi annessi che potrebbero essere messi a disposizione dell'intera comunità.

Dall'approvazione della variante non si sono ancora manifestate reali intenzioni da parte di investitori nel procedere con l'attuazione di quanto previsto causa la previsione di PUD, che attualmente insiste su parte dell'area, e le molteplici proprietà fondiariae potenzialmente interessate che, con esigenze diversificate nei tempi di attuazione, non concordano per la fattibilità di un progetto unitario che lo strumento urbanistico invece impone.

Per tale ragione, e vista anche la ridotta dimensione dell'area interessata, viene proposto lo stralcio del PUD e ripерimetrata parte della sottozona in modo da facilitare le opere di urbanizzazione primaria evitando fondi interclusi.

Nell'ottica di perseguire quanto in premessa viene inoltre stralciata la possibilità in dette aree di realizzare nuova Sur per residenza secondaria limitando la nuova edificazione al solo ricettivo o per abitazioni di prima residenza

Dal punto di vista prescrittivo, come compensazione allo stralcio dello strumento attuativo, si è optato per l'inserimento sulle intere superfici in origine sottoposte a PUD di un retino Lm di speciale limitazione, denominato LM37 per le aree di monte ed LM38 per quelle a valle della Strada Regionale, finalizzato a limitare altezze massime, numero dei piani fuori terra e destinazioni d'uso ammesse che saranno esclusivamente di tipo ricettivo.

Con le predette modifiche viene quindi corretta la tabella TAB. 1 – Ba dell’elaborato denominato NTA Tab con:

- correzione della superficie territoriale della sottozona Ba8 che ammonterebbe a 31.863 m²;
- stralcio dello strumento attuativo dalla 1° colonna della tabella 1bis e conseguente numerazione delle note;
- stralcio integrale della parte denominata “Condizioni minime di intervento” in cui si fa riferimento al PUD;
- stralcio delle limitazioni riferite alla destinazione d’uso per l’area a speciale limitazione LM2 in quanto riportate per maggiore chiarezza successivamente nel capitolo denominato “altre prescrizioni”;
- stralcio integrale della parte riferita al PUD nel capitolo “Altre prescrizioni”;
- limitazione delle destinazioni d’uso ammissibili riportate nel capitolo “Altre prescrizioni” con, nello specifico, “LM2”, “LM37” e “LM38” dove risulta ammessa esclusivamente la destinazione d’uso riferita alla residenza permanente o principale (d) ed alle attività ricettive con esclusione delle case ed appartamenti per vacanza (g12), “LM27” e “LM16” dove non sono ammesse le destinazioni d’uso riferite all’abitazione temporanea (dbis1) ed alle case ed appartamenti per vacanza (g12);
- aumento dell’altezza massima per edifici a destinazione turistico-alberghiera (sottocategorie g1, g2) e per edifici pubblici a m 12,50;

e la tabella TAB. 3 – Eh con correzione della superficie territoriale della sottozona Eh1 che sarà pari a 171.339 m².

Parimenti viene modificata la Tavola P4 “Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG” con ampliamento della sottozona verso ovest, lo stralcio di una parte delle superfici poste a monte e la modifica del vincolo a PUD in speciale limitazione LM37 ed LM38.

4.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

Il confronto tra le scelte della Variante e le Norme per parti di territorio è stato svolto sulla base della “M1 - Carta di assetto del territorio e dell’uso turistico” dalla quale si evidenzia che la sottozona oggetto di modifica rientrano nel:

- Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico di cui all’art. 17 delle Norme di Attuazione del PTP per quanto concerne le sottozone Ba8.

Per quanto concerne il Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato l’indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U) e sono inoltre ammessi interventi:

- a) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S;
- b) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

L’attuale sottozona Ba8 risulta inserita nel **Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico** mentre la parte in espansione risulta insistere nel **Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato**. In entrambi i casi risultano ammessi interventi di trasformazione (TR1), con modificazione, potenziamento o completamento di insediamenti in atto per usi legati alla residenza, per attività commerciali, produttive e ricettive.

La variante proposta, considerato che le superfici in ampliamento e quelle ancora prive di edificato risultano limitate rispetto all'intero comprensorio omogeneo, si ritiene possa essere coerente con i due articoli di norma in esame.

4.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

I settori considerati dal PTP sono oggetto del Titolo III NAPTP e riguardano: trasporti; progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune; infrastrutture; servizi; abitazioni; industria e artigianato; aree e insediamenti agricoli; stazioni e località turistiche; mete e circuiti turistici; attrezzature e servizi per il turismo; tutela del paesaggio sensibile; pascoli; boschi e foreste; difesa del suolo; attività estrattive; fasce fluviali e risorse idriche; agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale; beni culturali isolati; siti di specifico interesse naturalistico; parchi e aree di valorizzazione naturalistica; aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Sono di seguito considerati i settori interessati in relazione alle scelte operate nelle singole sottozone analizzate.

Art. 23 – Servizi

Non rilevante.

Art. 24 – Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Non rilevante.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Il PRG vigente, in conformità al PTP, favorisce nell'ambito delle proprie competenze il potenziamento e la riqualificazione delle aziende alberghiere ai fini dello sviluppo e dell'adeguamento dell'offerta turistica prevedendo inoltre, "ove non sia possibile o sufficiente il ricorso agli interventi di recupero", insediamenti di nuovo impianto" al fine di incentivare, come auspicato nel PST, la creazione nuove strutture a 4 stelle dotate di idonee infrastrutture a servizio dell'utenza ed in linea con i nuovi parametri richiesti.

La riorganizzazione della sottozona Ba8 intende perseguire l'indirizzo che l'Amministrazione Comunale si è posta per incentivare la creazione di nuovi posti letto in rotazione. Lo scopo risulta quello di ridurre l'ampio divario venutosi a creare nel tempo a favore delle seconde residenze in modo da allargare l'offerta turistica ad una nuova clientela, non più solo di prossimità, in grado di allungare la stagionalità offerta dalla stazione.

Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

4.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta non interessa interventi agricoli comportanti trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda terreni coperti da boschi e foreste.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

4.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede la parziale ripermimetrazione della sottozona Ba8.

Art. 33 (Aree boscate)

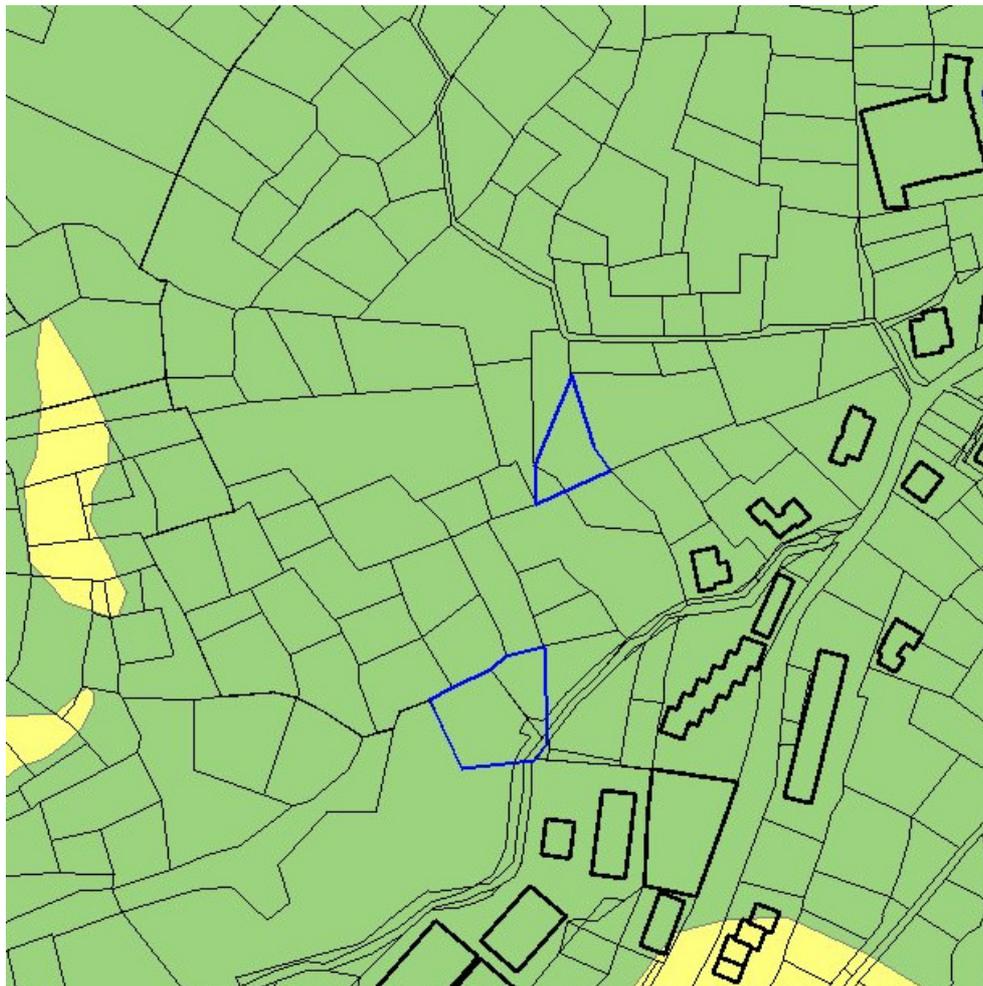
La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito; la sottozona Ba8 ed il relativo ampliamento proposti ricadono in area F3 a bassa pericolosità.



Vista la natura delle varianti proposte queste risulterebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito; la sottozona Ba8 ed il relativo ampliamento proposti non interessano fasce di inondazione.



Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

4.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

La variante proposta alla sottozona Ba8 non modifica l'assetto generale del PRG vigente in quanto trattasi di limitate e puntuali modifiche e si pongono in continuità sostanziale con le pregresse scelte di pianificazione comunale, non prevedendo maggiori carichi insediativi ed infrastrutturali se non quelli connessi al dinamico potenziamento quantitativo e qualitativo dell'assetto urbanistico sulla base delle mutate condizioni socioeconomiche ed in relazione all'offerta di migliori condizioni di vita per la popolazione residente.

4.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2204, n. 42

Le superfici di ampliamento della sottozona Ba8 ed in generale l'intera sottozona non è interessata da aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto per cui i singoli interventi dovranno preliminarmente ottenere le specifiche autorizzazioni necessarie.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

La sottozona Ba8 attuale e oggetto di variante non viene interessata dal suddetto vincolo idrogeologico.

4.2 Confronto con l'istruttoria delle Strutture Regionali

4.2.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni																																																										
<p>1. Ampliamento della sottozona Ba8 - Mongnod a discapito della sottozona Eh1, con eliminazione, per le parti interessate dal vincolo LM, dell'assoggettabilità a PUD.</p> <p>I mappali interessati dalle modifiche ricadono in aree a bassa pericolosità per frane, F3, pertanto la proposta non è in contrasto con la DGR 2939/2008, né con i criteri pianificatori connessi. La proposta non interferisce con il PTA.</p> <p>Si evidenzia invece che l'ampliamento della sottozona Ba8 comporterà una perdita irreversibile di suolo alpino. Tale aspetto dovrà rientrare nelle valutazioni di sostenibilità ambientale connesse alla scelta di promuovere lo sviluppo delle attività ricettive. Tale scelta dovrà essere ponderata rispetto alla "Strategia del Suolo per il 2030" nell'ambito dell'attuazione del Green Deal europeo, nonché rispetto al Piano d'azione sul clima 2.0, sia rispetto al suolo sia rispetto al turismo, sia rispetto agli articoli 7 e 14 del "Protocollo di difesa del suolo" nell'ambito della Convenzione delle Alpi.</p>	<p>La perdita di suolo alpino è pari 551 m² per la sottozona Eh1, ossia allo 0,32% della superficie di sottozona.</p> <p>Nel PRG vigente le superfici agricole, calcolate come sommatoria delle sottozone E, ammontano a 41.731.531 m², la Variante nel suo complesso riduce tali superfici di 12.640 m², pari allo 0,030%, come evidenziato nella tabella seguente:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Variante</th> <th colspan="2">Perdita di suolo alpino</th> </tr> <tr> <th>Superficie</th> <th>da a</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>sottozona Ba8</td> <td>1.060</td> <td>Eh1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-509</td> <td>Eh1</td> </tr> <tr> <td>Bd1</td> <td>-7.703</td> <td>Eh1</td> </tr> <tr> <td>Cd1</td> <td>6.038</td> <td>Eh1</td> </tr> <tr> <td>Ed3</td> <td>1.783</td> <td>Eg6</td> </tr> <tr> <td>Eg6</td> <td>1.681</td> <td>Eg6</td> </tr> <tr> <td>Eg13/7</td> <td>843</td> <td>Eg13</td> </tr> <tr> <td>Eg15/3</td> <td colspan="2">già edificata</td> </tr> <tr> <td>Fb3</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Eh2</td> <td>2.161</td> <td>Eh2</td> </tr> <tr> <td>2.103</td> <td>Eh2</td> </tr> <tr> <td>2.007</td> <td>Eh2</td> </tr> <tr> <td>1.437</td> <td>Eh2</td> </tr> <tr> <td>939</td> <td>Eh2</td> </tr> <tr> <td>Eg13</td> <td>143</td> <td>Eg13</td> </tr> <tr> <td>Eg6</td> <td>657</td> <td>Eg6</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">12.640</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">PRGC vigente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>sup. sottozone E</td> <td>41.731.531</td> </tr> <tr> <td>Occupazione %</td> <td>0,030%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Si ritiene che tale scostamento non modifichi l'equilibrio territoriale del PRG e non abbia influenze sulla "Strategia del Suolo per il 2030" nell'ambito dell'attuazione del Green Deal europeo, sul Piano d'azione sul clima 2.0, né sul "Protocollo di difesa del suolo" nell'ambito della Convenzione delle Alpi.</p>	Variante	Perdita di suolo alpino		Superficie	da a	sottozona Ba8	1.060	Eh1		-509	Eh1	Bd1	-7.703	Eh1	Cd1	6.038	Eh1	Ed3	1.783	Eg6	Eg6	1.681	Eg6	Eg13/7	843	Eg13	Eg15/3	già edificata		Fb3			Eh2	2.161	Eh2	2.103	Eh2	2.007	Eh2	1.437	Eh2	939	Eh2	Eg13	143	Eg13	Eg6	657	Eg6	12.640			PRGC vigente		sup. sottozone E	41.731.531	Occupazione %	0,030%
Variante	Perdita di suolo alpino																																																										
	Superficie	da a																																																									
sottozona Ba8	1.060	Eh1																																																									
	-509	Eh1																																																									
Bd1	-7.703	Eh1																																																									
Cd1	6.038	Eh1																																																									
Ed3	1.783	Eg6																																																									
Eg6	1.681	Eg6																																																									
Eg13/7	843	Eg13																																																									
Eg15/3	già edificata																																																										
Fb3																																																											
Eh2	2.161	Eh2																																																									
	2.103	Eh2																																																									
	2.007	Eh2																																																									
	1.437	Eh2																																																									
	939	Eh2																																																									
Eg13	143	Eg13																																																									
Eg6	657	Eg6																																																									
12.640																																																											
PRGC vigente																																																											
sup. sottozone E	41.731.531																																																										
Occupazione %	0,030%																																																										

4.2.2 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p>La variante propone la ripermetrazione della sottozona Ba8, la soppressione del vincolo a PUD per le aree individuate con il retino LM nella stessa sottozona, diverse modifiche normative alla tabella 1bis-Ba volte a definire l'altezza massima ammissibile per gli edifici con destinazione d'uso g1 e g2 nonché per gli edifici pubblici e a disciplinare gli LM presenti o introdotti con tale variante.</p> <p>Valutate nel complesso le varie modificazioni introdotte con tale variante, si evidenzia che le stesse comportano un limitato consumo di suolo libero dovuto alla ripermetrazione della sottozona Ba8 che produce una riduzione di 527 m² della sottozona Eh1 e, pertanto, dal punto di vista prettamente urbanistico, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.</p>	-

5 SOTTOZONA Bd1 - SEPTUMIAN

parziale ripermetratura della sottozona Bd1 – Septumian

Tipo di variante ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98: **Variante non sostanziale.**

5.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

5.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona viene modificata nella perimetratura e nelle NTA come dettagliato nello schema seguente:

oggetto	Variante proposta	Motivazione
Zonizzazione	Riduzione della sottozona Bd1 verso sud. Superficie territoriale della sottozona in variante pari a 3.380 m ² (riduzione complessiva di 7.703 m ² rispetto alla vigente).	L'area non è appetibile per l'insediamento di attività campeggio/villaggio turistico, così come atteso dall'Amministrazione. Le aree liberate sono ricondotte alla sottozona Eh1.

	PRGC vigente	Variante
Sup. territoriale	11.083 m ²	3.380 m ²

La sottozona Bd1 vigente è posta poco oltre l'abitato di Septumian e comprende la casa per ferie "Maria Nivis", con le relative aree di pertinenza, e un'ampia zona libera da costruzioni, quest'ultima con sviluppo sul pendio situato a valle del pianoro dove si situa l'abitato principale. La viabilità risulta garantita dalla strada di accesso alla struttura ricettiva.

Nonostante la necessità dell'Amministrazione Comunale di individuare una zona sul territorio da destinare alla realizzazione di un campeggio/villaggio turistico si è deciso di stralciare l'area che il Piano vigente individuava nella sottozona Bd1, in quanto negli anni si è notato che tale area non è attrattiva per posizione ed è di difficile infrastrutturazione in considerazione della morfologia del terreno.

Con le modifiche proposte viene quindi corretta la tabella TAB. 1 – Bd dell'elaborato denominato NTA Tab con:

- correzione della superficie della sottozona;
- introduzione nelle modalità di intervento un vincolo finalizzato al miglior inserimento paesaggistico e ambientale della struttura;

e la tabella TAB. 3 - Eh con correzione della superficie territoriale della sottozona Eh1 che sarà pari a 171.339 m²

Parimenti viene modificata la Tavola P4 "Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG" con correzione delle superfici delle sottozone Eg11 ed Eh1 a seguito della modifica della Bd1.

5.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

Il confronto tra le scelte della Variante e le Norme per parti di territorio è stato svolto sulla base della "M1 -

Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico" dalla quale si evidenzia che le sottozone oggetto di modifica rientrano nel:

- Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTP per quanto concerne la sottozona Bd1.

Per quanto concerne il Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U) e sono inoltre ammessi interventi:

- d) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S;
- e) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- f) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

A seguire quindi l'analisi nello specifico delle modifiche proposte e rientranti nel suddetto sistema ambientale.

La variante prevede la ripermetrazione della sottozona esistente denominata Bd1 con stralcio delle superfici libere poste a sud della casa per ferie esistente.

Le modifiche ipotizzate si possono ritenere coerenti con la norma in esame trattandosi di trasformazione dell'assetto urbanistico o infrastrutturale in atto (TR2), senza previsione di nuovi insediamenti.

5.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

I settori considerati dal PTP sono oggetto del Titolo III NAPTP e riguardano: trasporti; progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune; infrastrutture; servizi; abitazioni; industria e artigianato; aree e insediamenti agricoli; stazioni e località turistiche; mete e circuiti turistici; attrezzature e servizi per il turismo; tutela del paesaggio sensibile; pascoli; boschi e foreste; difesa del suolo; attività estrattive; fasce fluviali e risorse idriche; agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale; beni culturali isolati; siti di specifico interesse naturalistico; parchi e aree di valorizzazione naturalistica; aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Sono di seguito considerati i settori interessati in relazione alle scelte operate dalla variante sostanziale parziale al PRG.

Art. 23 - Servizi

Non rilevante.

Art. 24 - Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 - Aree ed insediamenti agricoli

Non rilevante.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Il PRG vigente, in conformità al PTP, favorisce nell'ambito delle proprie competenze il potenziamento e la riqualificazione delle aziende alberghiere ai fini dello sviluppo e dell'adeguamento dell'offerta turistica

prevedendo inoltre, "ove non sia possibile o sufficiente il ricorso agli interventi di recupero", insediamenti di nuovo impianto" al fine di incentivare, come auspicato nel PST, la creazione nuove strutture a 4 stelle dotate di idonee infrastrutture a servizio dell'utenza ed in linea con i nuovi parametri richiesti.

La riorganizzazione della sottozona Bd1 rientra tra gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire in modo da incentivare la creazione di nuovi posti letto in rotazione. Lo scopo risulta quello di ridurre l'ampio divario venutosi a creare nel tempo a favore delle seconde residenze in modo da allargare l'offerta turistica ad una nuova clientela, non più solo di prossimità, in grado di allungare la stagionalità offerta dalla stazione.

Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

5.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

Non interessate.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta non interessa interventi agricoli comportanti trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al

consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

5.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede la parziale ripermetrazione della sottozona Bd1.

Art. 33 (Aree boscate)

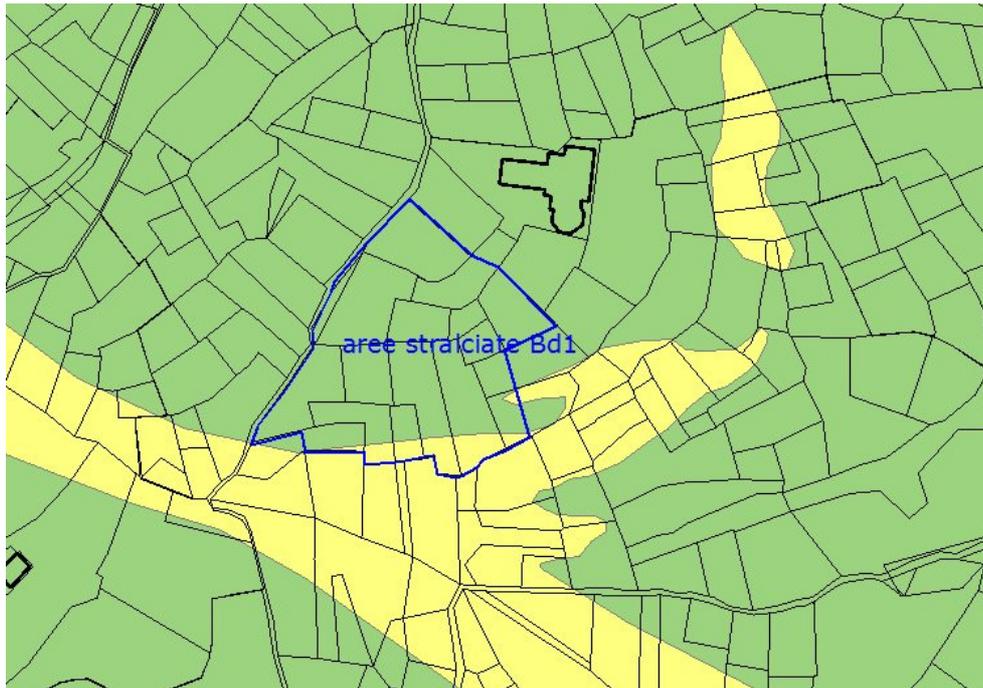
La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito. La sottozona è inserita interamente fascia F3 a bassa pericolosità.



Vista la natura delle varianti proposte queste risulterebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

5.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

Le scelte operate con la presente variante non modificano l'assetto generale del PRG vigente in quanto trattasi di limitate e puntuali modifiche e si pongono in continuità sostanziale con le pregresse scelte di pianificazione comunale, non prevedendo maggiori carichi insediativi ed infrastrutturali se non quelli connessi al dinamico potenziamento quantitativo e qualitativo dell'assetto urbanistico sulla base delle mutate condizioni socioeconomiche ed in relazione all'offerta di migliori condizioni di vita per la popolazione residente.

5.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2204, n. 42

La sottozona non è area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto per cui i singoli interventi dovranno preliminarmente ottenere le specifiche autorizzazioni necessarie.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

La sottozona non viene interessata dal suddetto vincolo idrogeologico.

5.2 Confronto con le osservazioni delle Strutture regionali

5.2.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
<p>2.Riperimetrazione della sottozona Bd1 – Septumian. La proposta prevede lo stralcio delle aree appartenenti alla sottozona Bd1 interessate da retino di limitazioni. I mappali interessati dalle modifiche ricadono in aree a bassa e media pericolosità per frane, F3 e F2.</p> <p>Trattandosi di una riduzione di sottozona di tipo B, non si evidenziano motivi ostativi per i differenti aspetti di competenza connessi alla difesa del suolo dai rischi idrogeologici, alla tutela della risorsa idrica e dei suoli alpini.</p>	-

6 SOTTOZONA Cd1 – CHAMP DE LA CURE

individuazione della nuova sottozona Cd1 – Champ de la Cure

Tipo di variante ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98: **Variante sostanziale parziale.**

6.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

6.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona viene modificata nella perimetrazione e nelle NTA come dettagliato nello schema seguente:

oggetto	Variante proposta	Motivazione
Zonizzazione	Individuazione della nuova sottozona Cd1. La sottozona occupa 6.038 m ² di terreni della sottozona Eh1 e 1.657 m ² della sottozona Fb1.	Individuazione di una nuova zona per l'insediamento di attività ricettive e turistiche.

	PRGC vigente	Variante
Sup. territoriale	Nuova sottozona	7.695 m ²

Come anche ribadito nel PST, da tempo è emersa da parte dell'Amministrazione Comunale l'esigenza di "... ampliare l'offerta turistica ad un target di utenza differenziato, ..." da cui la scelta di individuare una nuova area, nei pressi della zona centrale del paese, nei pressi della stazione di partenza della funivia e di attività di servizio pubblico, da destinare a nuovi insediamenti ricettivi e turistici.

La nuova superficie risulta:

- centrale rispetto al contesto abitativo di Torgnon ed alla stazione di risalita di base,
- meglio servita dalla viabilità esistente,
- prossima alla pista di sci di rientro,
- presenta una morfologia che si presta meglio ad essere infrastrutturata.

6.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

Il confronto tra le scelte della Variante e le Norme per parti di territorio è stato svolto sulla base della "M1 - Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico" dalla quale si evidenzia che le sottozone oggetto di modifica rientrano nel:

- Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTP per quanto concerne la sottozona Bd1.

Per quanto concerne il Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U) e sono

inoltre ammessi interventi:

- a) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S;
- b) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

La variante prevede l'individuazione di una nuova sottozona Cd1.

Le modifiche ipotizzate si possono ritenere coerenti con la norma in esame trattandosi di trasformazione dell'assetto urbanistico o infrastrutturale in atto (TR2), destinata a infrastrutture ricettive e di servizio.

6.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

I settori considerati dal PTP sono oggetto del Titolo III NAPTP e riguardano: trasporti; progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune; infrastrutture; servizi; abitazioni; industria e artigianato; aree e insediamenti agricoli; stazioni e località turistiche; mete e circuiti turistici; attrezzature e servizi per il turismo; tutela del paesaggio sensibile; pascoli; boschi e foreste; difesa del suolo; attività estrattive; fasce fluviali e risorse idriche; agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale; beni culturali isolati; siti di specifico interesse naturalistico; parchi e aree di valorizzazione naturalistica; aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Sono di seguito considerati i settori interessati in relazione alle scelte operate dalla variante sostanziale parziale al PRG.

Art. 23 – Servizi

Non rilevante.

Art. 24 – Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Non rilevante.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

La riduzione della sottozona non modifica la destinazione d'uso dell'area.

Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

6.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

Non interessate.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta non interessa interventi agricoli comportanti trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

6.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede l'individuazione di una nuova sottozona denominata Bd5.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo

stesso.

Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito. La sottozona è inserita interamente fascia F3 a bassa pericolosità.

Vista la natura delle varianti proposte queste risulterebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

6.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

La scelta operata con la presente variante non modifica l'assetto generale del PRG vigente in quanto sviluppa un indirizzo di maggiore infrastrutturazione ricettiva e turistica del contesto comunale.

6.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

La sottozona non è area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto per cui i singoli interventi dovranno preliminarmente ottenere le specifiche autorizzazioni necessarie.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

La sottozona non viene interessata dal suddetto vincolo idrogeologico.

6.2 Confronto con le osservazioni delle strutture regionali

6.2.1 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni																									
<p><i>I contenuti dei punti di variante delle sottozone Bd1 e Bd5 risultano essere complementari e vengono pertanto analizzati contestualmente.</i></p> <p><i>La variante propone la riduzione della sottozona Bd1, con conseguente ampliamento della sottozona Eh1, per la parte interessata dal retino LMa che individua l'area per la realizzazione di un campeggio, villaggio turistico o area sosta camper, mentre la variante prevista dal punto 3. propone l'inserimento della nuova sottozona Bd5, con conseguente riduzione della sottozona Eh1 nel settore prossimo alla sottozona Ba8 e relative modifiche normative alla tabella volte a disciplinarne gli interventi e gli usi ammessi.</i></p> <p><i>Valutate nel complesso le modificazioni introdotte al fine di delocalizzare il campeggio/villaggio turistico/area sosta camper si evidenzia che le stesse comportano un consumo di suolo libero ben maggiore, pari a 4.595 mq, rispetto a quanto previsto dal PRG vigente con il retino LMa presente nella sottozona Bd1. A tal proposito, non si trova riscontro delle motivazioni che portano ad individuare una maggiore superficie da destinare all'attività di campeggio rispetto alle attuali previsioni pianificatorie.</i></p> <p>...</p> <p><i>per quanto attiene alla variante che propone l'inserimento della nuova sottozona Bd5 a discapito delle sottozone Eh1 ed Fb1, si ritiene che la variante non sia da assoggettare a VAS a condizione che la nuova sottozona edificabile ad indirizzo turistico-ricettivo non abbia superficie maggiore rispetto all'area da destinare a campeggio disciplinata nel vigente PRG ed individuata cartograficamente con ii retino di speciali limitazioni LMa nella sottozona Bd1.</i></p> <p><i>Dal punto di vista prettamente urbanistico e pianificatorio, si evidenzia che la nuova sottozona proposta in variante (Bd5), essendo totalmente ineditata, non ha caratteristiche tali per essere individuata come sottozona di tipo Bd, ma dovrà essere definita come sottozona Cd e conseguentemente normata nell'apposita tabella delle NTA tab.</i></p> <p><i>Inoltre, visto che la nuova sottozona Bd5 insiste in</i></p>	<p>Si è recepita l'osservazione e la sottozona Bd5 è stata modificata in Cd1.</p> <p>Anche la superficie inizialmente prevista per la Bd5 è stata completamente rivista al fine di ridurre il consumo di suolo agrario secondo il seguente schema:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>sottozona</th> <th>PRG vigente m²</th> <th>Variante m²</th> <th>differenza m²</th> <th>note</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bd1</td> <td>11.083</td> <td>3.380</td> <td>-7.703</td> <td>rilascio aree in Eh1</td> </tr> <tr> <td>Cd1</td> <td>0</td> <td>7.695</td> <td>6.038 1.657</td> <td>da Eh1 da Fb1</td> </tr> <tr> <td colspan="3">occupazione totale</td> <td>-8</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">consumo di suolo agricolo (zone E)</td> <td>-1.665</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>I terreni in zona Eh1 non rientrano in aree oggetto di riordino fondiario.</p> <p>La Variante così proposta non modifica la previsione del PRG vigente rispetto alle attività ricettive e turistiche mantenendo di fatto la stessa superficie.</p>	sottozona	PRG vigente m ²	Variante m ²	differenza m ²	note	Bd1	11.083	3.380	-7.703	rilascio aree in Eh1	Cd1	0	7.695	6.038 1.657	da Eh1 da Fb1	occupazione totale			-8		consumo di suolo agricolo (zone E)			-1.665	
sottozona	PRG vigente m ²	Variante m ²	differenza m ²	note																						
Bd1	11.083	3.380	-7.703	rilascio aree in Eh1																						
Cd1	0	7.695	6.038 1.657	da Eh1 da Fb1																						
occupazione totale			-8																							
consumo di suolo agricolo (zone E)			-1.665																							

<p><i>gran parte in contesto territoriale agricolo, si chiede al Comune, per la fase di adozione della variante, di verificare se i terreni sottratti alla sottozona agricola fanno parte di un riordino fondiario e, in caso affermativo, di valutare se il punto di variante sia ammissibile in relazione ad eventuali limiti d'uso imposti dall'intervento di riordino e ancora vigenti. Qualora emergano elementi di incompatibilità si chiede lo stralcio del punto di variante.</i></p> <p><i>In ultimo, si rammenta che, qualora il Comune intendesse procedere alla variante includendo l'ampliamento dell'area edificabile e se tale scelta si configurasse come variante sostanziale parziale, dovrà essere verificato quanto stabilito dall' art. 14, comma 4, della l.r. 11/1998 che recita: " Gli incrementi di cui al comma 3, lettere b) e c), sono consentiti ad avvenuta attuazione, dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio, di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento."</i></p>	
--	--

6.2.2 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

<p>3. Individuazione della nuova sottozona Bd5 - Champ de la Cure.</p> <p>La proposta di una nuova zona per l'insediamento di attività di campeggio/villaggio turistico in sostituzione alla sottozona Bd1, interessa aree a bassa pericolosità per frane, F3, pertanto, non è in contrasto con la DGR 2939/2008, né con i criteri pianificatori connessi. La proposta non interferisce con il PTA.</p> <p>Si evidenzia che la proposta dovrà essere sostenibile in termini di fornitura di servizi e infrastrutture (art. 22 e 23 PTP).</p> <p>Si evidenzia inoltre che la previsione di una nuova sottozona Bd5, ancorché in sostituzione della sottozona Bd1, comporterà una perdita irreversibile di suolo alpino. Tale aspetto dovrà rientrare nelle valutazioni di sostenibilità ambientale connesse alla scelta di promuovere lo sviluppo delle attività ricettive. Tale scelta dovrà essere ponderata rispetto alla "Strategia del Suolo per il 2030" nell'ambito dell'attuazione del Green Deal europeo, nonché rispetto al Piano d'azione sul clima 2.0, sia rispetto al suolo sia rispetto al turismo, sia rispetto agli articoli 7 e 14 del "Protocollo di difesa del suolo" nell'ambito della</p>	<p>La sottozona è stata rinominata Cd1.</p> <p>La sottozona prevista è situata a margine di un'area già antropizzata e destinata a strutture di interesse pubblico (Fb1). Le opere di urbanizzazione primaria risultano già presenti sul sedime viario di collegamento.</p> <p>La perdita di suolo alpino è pari 6.038 m² per la sottozona Eh1, ossia allo 3,4% della superficie di sottozona.</p> <p>Nel PRG vigente le superfici agricole, calcolate come sommatoria delle sottozone E, ammontano a 41.731.531 m², la Variante nel suo complesso riduce tali superfici di 12.640 m², pari allo 0,030%, come evidenziato nella tabella seguente:</p>
--	--

Convenzione delle Alpi.	Variante	<i>Perdita di suolo alpino</i>	
	<i>sottozona</i>	<i>Superficie</i>	<i>da a</i>
	Ba8	1.060	Eh1
		-509	Eh1
	Bd1	-7.703	Eh1
	Cd1	6.038	Eh1
	Ed3	1.783	Eg6
	Eg6	1.681	Eg6
	Eg13/7	843	Eg13
	Eg15/3	già edificata	
	Fb3		
	Eh2	2.161	Eh2
		2.103	Eh2
		2.007	Eh2
		1.437	Eh2
	939	Eh2	
Eg13	143	Eg13	
Eg6	657	Eg6	
	12.640		
PRGC vigente			
sup. sottozone E	41.731.531		
Occupazione %	0,030%		
<p>Si ritiene che tale scostamento non modifichi l'equilibrio territoriale del PRG e non abbia influenze sulla "Strategia del Suolo per il 2030" nell'ambito dell'attuazione del Green Deal europeo, sul Piano d'azione sul clima 2.0, né sul "Protocollo di difesa del suolo" nell'ambito della Convenzione delle Alpi.</p>			

6.2.3 Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali

3.la nuova sottozona Bd5 sia destinata unicamente a campeggio.	<p>La sottozona Bd5 è stata rinominata Cd1.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse risultano coerenti con quanto richiesto. Oltre alla destinazione g8 si è ammessa esclusivamente la g9 e g10 come attività di supporto alla principale. Inoltre si è ammessa la residenza permanente solo se connessa all'attività ricettiva.</p>
--	---

7 SOTTOZONA Ed3 – CHESOD

individuazione della nuova sottozona Ed3 – Chesod

Tipo di variante ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98: **Variante non sostanziale.**

7.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

7.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona viene modificata nella perimetrazione e nelle NtA come dettagliato nello schema seguente:

<i>oggetto</i>	<i>Variante proposta</i>	<i>Motivazione</i>
Zonizzazione	Individuazione della nuova sottozona Ed3.	Individuazione di una nuova zona per lo stoccaggio di reflui zootecnici a servizio di aziende operanti sul territorio regionale.

	<i>PRGC vigente</i>	<i>Variante</i>
Sup. territoriale	Nuova sottozona	1.783 m ²

La nuova sottozona individuata perimetra un'areale all'interno dell'ampia sottozona Eg6, in posizione marginale, caratterizzata dalla presenza di infrastrutture interrato (fosse imhoff) utilizzate prima che fosse realizzata la linea fognaria di collegamento col fondovalle.

Da parte dell'Amministrazione Comunale è sorta quindi la necessità di individuare un luogo idoneo, il più possibile baricentrico, all'eventuale stoccaggio di reflui zootecnici a servizio delle aziende operanti sul proprio territorio comunale per cui si è deciso di dedicare la sottozona individuata a tale scopo favorendo un eventuale utilizzo anche delle predette infrastrutture ad oggi dismesse e non più impiegate. Una viabilità trattabile risulta già esistente per cui l'infrastrutturazione necessaria risulta limitata.

L'areale risulta marginale rispetto all'ampio comprensorio prativo rappresentato dalla sottozona Eg6 inoltre interessa superfici che, vista la presenza delle predette infrastrutture, risultano di scarso valore agronomico.

La superficie territoriale della nuova sottozona ammonta a 1.783 m², superficie in detrazione alla sottozona Eg6 entro la quale s'inserisce.

Con la creazione della nuova sottozona viene quindi inserita una nuova tabella denominata TAB. 3 – Ed dell'elaborato denominato NTA Tab con:

- inserimento della nuova sottozona denominata Ed3 – Chesod ricadente nel Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato di cui all'art. 15, comma 1 delle NAPTP;
- inserimento tra gli usi ammissibili solamente quelli pubblici di servizio o di pubblico interesse ovvero da dedicare a sito per deposito reflui zootecnici;
- limitazione dell'altezza fuori terra ad un massimo di m 1,50;
- prescrizione di adottare un idoneo mascheramento delle strutture previste;

e la tabella TAB. 1 – Eg con correzione della superficie territoriale della sottozona Eg6 che sarà pari a 1.026.195 m².

Parimenti viene modificata la Tavola P4 “*Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG*” con inserimento della nuova sottozona a discapito delle Eg6.

7.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

La sottozona Ed3 è inserita nel Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato di cui all’art. 15 delle Norme di Attuazione del PTP.

Per quanto concerne il Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato l’indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U) e sono inoltre ammessi interventi:

- d) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S;
- e) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- f) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

La nuova sottozona individuata perimetra un’areale all’interno dell’ampia sottozona Eg6, parzialmente già infrastrutturata vista la presenza di infrastrutture interrato (fosse imhoff) un tempo utilizzate a servizio della linea fognaria principale comunale e la relativa viabilità di accesso, da destinarsi all’eventuale stoccaggio di reflui zootecnici a servizio delle aziende operanti sul territorio.

Quanto previsto si può ritenere coerente con la norma in esame trattandosi di un intervento di riqualificazione (RQ) volto a valorizzare il contesto agricolo, con eliminazione dei fattori non compatibili, e a servizio dello stesso (A).

7.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Sono di seguito considerati i settori interessati in relazione alle scelte operate dalla variante sostanziale parziale al PRG.

Art. 23 – Servizi

Non rilevante.

Art. 24 – Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Come riportato al comma 3, il PRG deve “... *definire gli equilibri funzionali a norma di legge, prefigurando le linee programmatiche dell’assetto territoriale locale, attraverso parametri e criteri coerenti con il contesto agricolo tradizionale e le sue prospettive evolutive ...*”.

Preso atto di quanto sopra si sono quindi apportate una serie di modifiche al comparto agricolo indirizzate a far fronte alle nuove esigenze emerse. Dal punto di vista territoriale è stata definita la nuova sottozona Ed3, che nasce dalla volontà in capo all’amministrazione Comunale di porre in atto un’eventuale razionalizzazione riguardante la gestione dei reflui zootecnici.

Per quanto riguarda l'individuazione della sottozona Ed3 la scelta è ricaduta su un sito già parzialmente infrastrutturato, di cui se ne auspica anche un recupero a fini produttivi, posto in prossimità di strutture agricole operanti nella parte medio bassa del territorio e già debitamente servito da una strada trattorabile.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Non rilevante.

Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

7.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta interessa la sottozona agricola Eg6 che sarà leggermente ridotta per individuare una nuova sottozona destinata ad accogliere l'area per la gestione dei reflui zootecnici. La nuova sottozona s'inserisce in un'area già infrastrutturata e di fatto non riduce le potenzialità agricole del territorio.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda aree coperte da boschi e foreste.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

7.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede la perimetrazione della nuova sottozona Ed3, ricavata riducendo la sottozona Eg6.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante non interessa tale ambito e non ne modifica la cartografia.

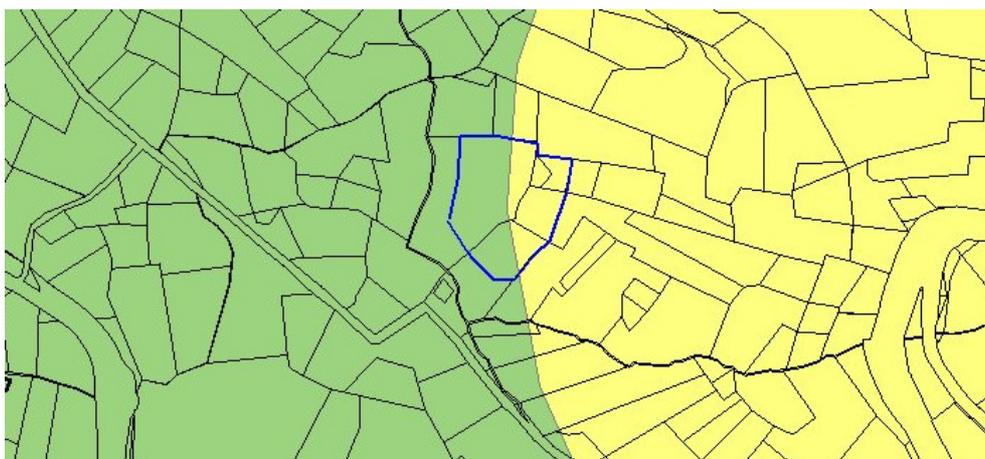
Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

La nuova sottozona Ed3 proposta ricade parzialmente in area F3 a bassa pericolosità e parzialmente in area F2 a media pericolosità.

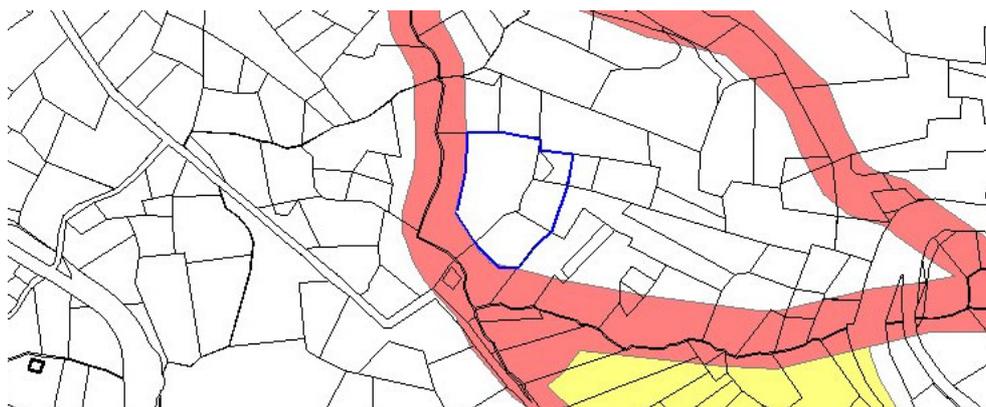


Vista la natura delle varianti proposte queste risulterebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e la nuova sottozona Ed3 non ricade in tale ambito.

La sottozona Ed3 è stata individuata in maniera da non interferire con l'area di deflusso della piena FA.



Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non rientra in tale ambito e non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

7.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

La variante persegue gli obiettivi generali dello strumento urbanistico vigente volti al mantenimento dell'attività agricola sul territorio, individuando un'area dove sarà possibile gestire i reflui zootecnici di tutte le aziende insediate nel Comune. Quello dello smaltimento dei reflui è una problematicità sempre presenti nei contesti ad elevata presenza di aziende agricole, la cui risoluzione è di fondamentale importanza soprattutto per il Comune di Torgnon dove la pratica agricola convive con le attitudini turistiche.

7.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

La nuova sottozona non rientra in aree sottoposte a vincoli paesaggistici.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

La nuova sottozona non rientra in aree sottoposte al vincolo idrogeologico.

7.2 Confronto con le osservazioni delle strutture regionali

7.2.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
4. Individuazione della nuova sottozona Ed3 – Chesod. La proposta in oggetto è funzionale allo stoccaggio di reflui zootecnici a servizio delle	La sottozona Ed3 è caratterizzata dalla presenza di infrastrutture interrato (fosse imhoff) utilizzate prima che fosse realizzata la linea fognaria di

<p><i>aziende operanti sul territorio. I mappali interessati dalla proposta interessano aree a media e bassa pericolosità per frane, F2 e F3. Si ricorda che in fascia a media pericolosità non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, ad eccezione di infrastrutture puntuali, se non diversamente ubicabili, pertanto la proposta non è coerente con la DGR 2939/2008, né con i criteri di pianificazione connessi ai rischi idrogeologici.</i></p> <p><i>In merito alla tutela della risorsa idrica, l'area non interferisce con aree di tutela di sorgenti, non rientra in ambiti vincolati a rischio di inondazioni e presenta una distanza maggiore di 10 metri dalle aree demaniali afferenti al RO. Canale Rio Val. Si evidenzia che la perdita di suolo alpino sarà correlata all'entità dell'intervento che non è specificata in relazione.</i></p>	<p>collegamento col fondovalle. La scelta dell'Amministrazione Comunale è stata quindi quella di individuare una zona già compromessa dalla presenza di infrastrutture che potrebbero essere riutilizzate per lo stoccaggio di reflui zootecnici a servizio delle aziende operanti sul proprio territorio comunale.</p> <p>Le nuove strutture previste si configurano come interventi puntuali e quindi ammissibili dalla DGR 2939/2008.</p> <p>La nuova sottozona ha una superficie di 1.783 m², in parte già infrastrutturata che è pari allo 0,004% della superficie totale agricola del PRGC vigente, calcolata come somma delle superfici delle sottozone E. In tal senso la perdita di suolo alpino è insignificante.</p>
--	--

7.2.2 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p><i>In merito alla localizzazione dell'area individuata per la nuova sottozona Ed3 si evidenzia che la stessa ricade parzialmente in area vincolata a media pericolosità per frana.</i></p> <p><i>Valutata, pertanto, la variante proposta non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS, fatto salvo il rispetto della normativa relativa agli ambiti inedificabili per la quale si rimanda al parere della Struttura regionale competente in materia di difesa del suolo.</i></p>	<p>Si rimanda alle considerazioni del paragrafo precedente.</p>

8 SOTTOZONA Eg6 - CHESOD

individuazione nella sottozona Eg6 di un'area da destinare all'edificazione rurale tramite apposizione di un vincolo a speciale limitazione.

Tipo di variante ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98: **Variante non sostanziale.**

8.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

8.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona viene modificata nella perimetrazione e nelle NTA come dettagliato nello schema seguente:

<i>oggetto</i>	<i>Variante proposta</i>	<i>Motivazione</i>
Zonizzazione	Individuazione nella sottozona Eg6 di un vincolo di speciale limitazione finalizzato alla possibile realizzazione di un fabbricato residenziale a destinazione agricola a servizio della sottozona Eg6/6.	Necessità di ampliare la parte residenziale di strutture agricole in essere.

	<i>PRGC vigente</i>	<i>Variante</i>
Sup. territoriale	1.029.755 m ²	1.026.195 m ²

La sottozona risulta situata a valle del nucleo di Chesod e ricomprende un complesso agricolo zootecnico posto in prossimità della Strada Regionale. La parte abitativa legata alla conduzione si situa invece più a valle, in sottozona Eg6, edificio a cui si accede tramite un tratto del vecchio tracciato viario che conduceva al capoluogo.

La necessità di riorganizzazione aziendale ha posto come esigenza il potenziamento dell'edificazione agricola a fini abitativi per cui, con la proposta di variante al PRG vigente, si è deciso di apporre un vincolo a speciale limitazione, denominato LMi, a favore dell'edificazione residenziale agricola nei pressi dell'edificio già esistente.

La perimetrazione tiene conto del punto panoramico rappresentato dalla notevole vista del Cervino riscontrabile in corrispondenza della sella naturale che divide il centro aziendale rispetto l'abitazione di conduzione. La nuova parte destinata all'edificazione risulta infatti posta a valle della sella, in posizione discosta rispetto al punto di visuale in quanto ad una quota inferiore, mascherata anche dalla cortina di vegetazione posta tra i due tracciati viari e già debitamente servita dalle necessarie infrastrutturazioni tra le quali la viabilità di accesso. Ulteriore vincolo a salvaguardia paesaggistica è stata l'imposizione di un'altezza massima non superiore a m 5,00, il tutto riportato nel capitolo "altre prescrizioni" della TAB. 2bis – Eg dell'elaborato denominato NTA Tab.

8.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

La variante rientra in una parte del territorio inserita nel Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a

sviluppo integrato di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTP, nel quale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U) e sono inoltre ammessi interventi:

- g) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S;
- h) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- i) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

Con la variante proposta s'intende favorire l'insediamento residenziale nei pressi del centro aziendale degli addetti, il tutto in maniera da favorire il potenziamento e la razionalizzazione dell'attività esistente.

Per quanto riguarda la sottozona Eg6 si può ritenere coerente con la norma in esame trattandosi di un intervento di riqualificazione (RQ) volto a valorizzare il contesto agricolo, con eventuale eliminazione di fattori non compatibili, e a servizio dello stesso (A).

Per la norma più generica si presume possa trattarsi di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo U1 e quindi, anche per questo caso, in coerenza con la norma in esame.

8.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Art. 23 – Servizi

Non rilevante.

Art. 24 – Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Come riportato al comma 3, il PRG deve "... definire gli equilibri funzionali a norma di legge, prefigurando le linee programmatiche dell'assetto territoriale locale, attraverso parametri e criteri coerenti con il contesto agricolo tradizionale e le sue prospettive evolutive ...".

Preso atto di quanto sopra si è cercato di favorire l'insediamento nei pressi del centro aziendale degli addetti in modo da far fronte alle nuove esigenze sociali emerse. Dal punto di vista territoriale la sottozona Eg6 è stata interessata dall'apposizione di un vincolo a speciale limitazione teso a promuovere e razionalizzare un'attività economica esistente.

Tale scelta s'inserisce nel tracciato disegnato dall'Amministrazione Comunale e finalizzato al miglioramento delle condizioni di lavoro, al potenziamento delle attività rurali con recupero di terreni ad oggi parzialmente abbandonati e per favorire ed implementare la residenza primaria sul proprio territorio.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Non rilevante.

Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

8.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta prevede il potenziamento della capacità residenziale connessa all'attività agricola in un ambito ben delimitato del territorio comunale, peraltro già edificato, senza produrre trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario

e archeologico.

8.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante modifica la sottozona Eg6 con l'introduzione di un vincolo di speciale limitazione finalizzato alla possibile realizzazione di un fabbricato residenziale a destinazione agricola a servizio della sottozona Eg6/6.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante non riguarda territori inseriti in aree boscate né modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

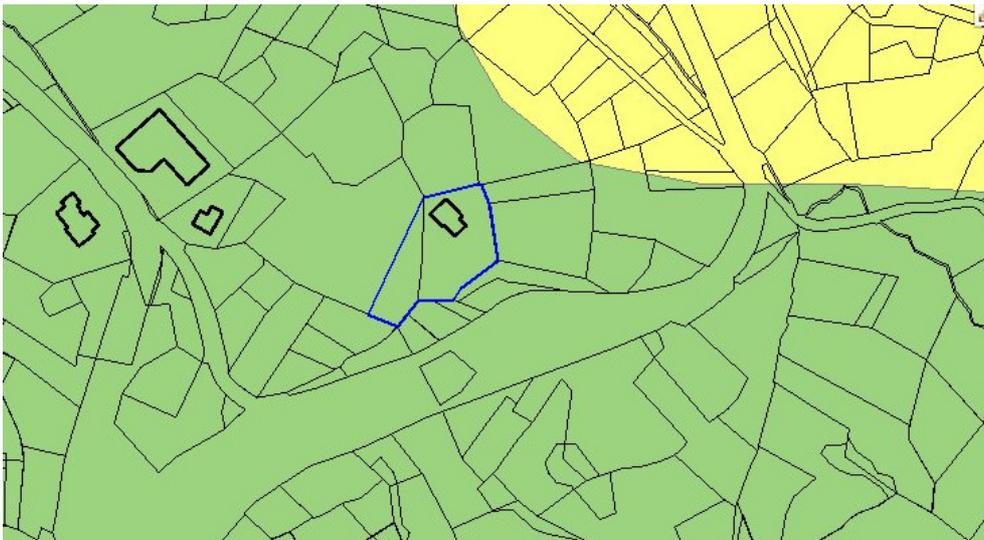
Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

L'area di specifica limitazione ricade in superfici F3 a bassa pericolosità.



Vista la natura delle varianti proposte queste risulterebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

La variante non interessa tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non interessa tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle

captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

8.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

Le scelte di questa variante sono del tutto analoghe a quelle della variante descritta precedentemente e vanno nell'ottica di favorire e garantire il mantenimento dell'attività agricola sul territorio comunale, in piena coerenza con l'assetto generale del PRG vigente.

8.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2204, n. 42

La variante non interessa zone del territorio sottoposte a vincoli paesaggistici.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

La variante non interessa zone del territorio sottoposte al vincolo idrogeologico.

8.2 Confronto con le osservazioni delle strutture regionali

8.2.1 Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p>2. La previsione dell'individuazione nella sottozona Eg6 di un vincolo di speciale limitazione, finalizzato alla possibile realizzazione di un fabbricato residenziale a destinazione agricola, non esonera il Comune dal subordinare il rilascio del permesso di costruire all'acquisizione del parere di razionalità, come disciplinato dal comma 1 lettera a) dell'articolo 14 delle NTA.</p>	<p>In TAB. 2bis – Eg, note – voce altre prescrizioni è stato inserito: “Nella parte di sottozona Eg6 - Chesod - Champagnod - Mazod - Valleil - Verney – Ronc contraddistinta con campitura e con sigla “LMg” sulla tavola P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG è ammessa la costruzione di un fabbricato residenziale a destinazione agricola, a servizio della sottozona Eg6/6, secondo i parametri di cui all'art. 14, comma 1 delle NTA e altezza massima fuori terra non superiore a m 5,00.”</p>

8.2.2 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
<p>2. Individuazione nella sottozona Eg6 di un'area da destinare all'edificazione rurale tramite apposizione di un vincolo a speciale limitazione. La proposta interessa aree a bassa pericolosità per frane, F3, pertanto, non è in contrasto con la DGR 2939/2008, né con i criteri pianificatori connessi. La proposta non interferisce con il PTA.</p> <p>Si evidenzia che la perdita di suolo sarà correlata all'entità dell'intervento non specificata in relazione.</p>	<p>Il vincolo LMg si estende su di una superficie di 1.681 m², in parte già edificata.</p> <p>Tale area equivale allo 0,16% della superficie dell'attuale sottozona Eg6 e allo 0,004% dell'intera superficie delle sottozone di tipo E. Si ritiene quindi che la Variante non produca significativi effetti sulla riduzione dei suoli alpini nel contesto territoriale di Torgnon.</p>

8.2.3 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p>5. Per la variante proposta non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS, tuttavia si chiede di verificare che il parametro di superficie definito dal Comune sia coerente con quanto disciplinato dal manuale contenente gli standard costruttivi per il dimensionamento dei fabbricati rurali.</p>	<p>In TAB. 2bis – Eg, note – voce altre prescrizioni è stato inserito: “Nella parte di sottozona Eg6 - Chesod - Champagnod - Mazod - Valleil - Verney – Ronc contraddistinta con campitura e con sigla “LMg” sulla tavola P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG è ammessa la costruzione di un fabbricato residenziale a destinazione agricola, a servizio della sottozona Eg6/6, secondo i parametri di cui all’art. 14, comma 1 delle NTA e altezza massima fuori terra non superiore a m 5,00.”</p>

9 SOTTOZONA Eg13/7 – VESAN DESSUS

individuazione nella sottozona Eg13/7 da destinarsi a nuova edificazione per la realizzazione di un nuovo complesso aziendale rurale.

Tipo di variante ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98: **Variante sostanziale parziale.**

9.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

9.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona viene modificata nella perimetrazione e nelle NtA come dettagliato nello schema seguente:

<i>oggetto</i>	<i>Variante proposta</i>	<i>Motivazione</i>
Zonizzazione	Individuazione della nuova sottozona Eg13/7 con una Superficie territoriale di 843 m ² .	Promozione di nuove attività agricole nella parte alta del versante, in particolare nella zona nord-est della sottozona Eg13 dove sono presenti terreni un tempo destinati alla coltivazione ed oggi in avanzato stato di abbandono, dei quali si auspicherebbe un progressivo recupero.

	<i>PRGC vigente</i>	<i>Variante</i>
Sup. territoriale	Nuova sottozona	843 m ²

La sottozona Eg13/7 proposta rappresenta un nuovo areale in cui risulterebbe consentita la nuova edificazione finalizzata alla realizzazione di un complesso aziendale di tipo zootecnico.

La nuova sottozona si pone ad est rispetto al nucleo storico di Vesan Dessus e risulta già debitamente servita dalla viabilità comunale che attraversa il nucleo frazionale attestandosi sul nuovo parcheggio da dove si svilupperebbe il nuovo accesso.

Come già anticipato lo scopo primario, oltre a dare risposta ad una reale esigenza da poco emersa, risulta essere quello di promuovere nuove attività agricole nella parte alta del versante dove troviamo terreni un tempo destinati alla coltivazione ed oggi in avanzato stato di abbandono e dei quali se ne auspicherebbe un progressivo recupero.

Con la predetta modifica vengono quindi corrette la tabella TAB. 2 – Eg dell'elaborato denominato NTA Tab con inserimento nell'elenco della nuova sottozona Eg13/7 del Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato con una superficie territoriale pari a 843 m² nonché la tabella TAB. 1 – Eg con aggiornamento della superficie territoriale relativa alla sottozona Eg13. Parimenti viene modificata la Tavola P4 "Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG" con delimitazione della nuova sottozona ad est del nucleo storico di Vesan Dessus. Per quanto concerne le NTA viene quindi aggiornata la tabella di cui all'art. 43 – Suddivisione del territorio in sottozone.

9.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

La nuova sottozona Eg13/7 s'inserisce nel Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTP, nel quale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U) e sono inoltre ammessi interventi:

- j) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S;
- k) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- l) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

Come premesso, trattasi di una nuova perimetrazione finalizzata a consentire l'edificazione prettamente rurale allo scopo di promuovere l'insediamento nella parte alta del comprensorio di una nuova realtà aziendale in grado di recuperare nel tempo le ampie superfici a prato-pascolo oggi in avanzato stato di abbandono. La collocazione, seppur discosta, risulta in adiacenza al nucleo storico di Vesan Dessus e l'accesso risulta garantito dalla nuova viabilità realizzata dall'Amministrazione Comunale a monte del nucleo storico.

Quanto previsto si può ritenere coerente con la norma in esame trattandosi di un intervento di riqualificazione (RQ) con nuova edificazione volta a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti del contesto agricolo in cui s'insedia e a servizio dello stesso (A).

9.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Art. 23 – Servizi

Non rilevante.

Art. 24 – Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Come riportato al comma 3, il PRG deve *"... definire gli equilibri funzionali a norma di legge, prefigurando le linee programmatiche dell'assetto territoriale locale, attraverso parametri e criteri coerenti con il contesto agricolo tradizionale e le sue prospettive evolutive ..."*.

Preso atto di quanto sopra si sono quindi apportate una serie di modifiche al comparto agricolo indirizzate a far fronte alle nuove esigenze emerse. Dal punto di vista territoriale è stata definita la nuova sottozona Eg13/7, atta a favorire l'insediamento di una nuova struttura zootecnica.

La scelta s'inserisce nel tracciato disegnato dall'Amministrazione Comunale e finalizzato al miglioramento delle condizioni di lavoro, al potenziamento delle attività rurali con recupero di terreni ad oggi parzialmente abbandonati.

L'individuazione della sottozona Eg13/7, a ridosso del nucleo abitato di Vesan Dessus e in prossimità della nuova strada comunale di attraversamento del nucleo storico, permette di ridurre *"...al minimo indispensabile la sottrazione di suoli agricoli per usi urbanizzativi..."* o comunque infrastrutturali promuovendo al contempo il recupero produttivo e paesaggistico di superfici poste nella parte alta del versante oggi in avanzato stato di abbandono. Da un punto di vista più generale, preso atto dei dati riportati nella relazione di accompagnamento al PRG vigente, risulta che il numero di capi effettivamente presenti sono decisamente inferiori alle potenzialità espresse dal territorio comunale, che potrebbe accogliere la cifra

teorica di 680 UBA complessivi, per cui si può ritenere ammissibile la realizzazione di una nuova struttura zootecnica nonché il potenziamento di una operante, rappresentata dalla sottozona Eg6/6, fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali di cui agli artt. 14 e 15, delle prescrizioni contenute al Capo V e dell'art. 32bis delle NTA (prescrizioni valide anche per quanto concerne il comma 7 del presente articolo).

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Non rilevante.

Art. 36 - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

9.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante introduce una nuova sottozona agricola destinata all'insediamento di una nuova azienda, in una parte del territorio attualmente marginale e sottoutilizzata ed in tal senso non comporta trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale, ma anzi è volta a ripristinare tale paesaggio.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

9.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede la perimetrazione di una nuova sottozona denominata Eg13/7.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante non rientra in tale ambito e non ne modifica la cartografia.

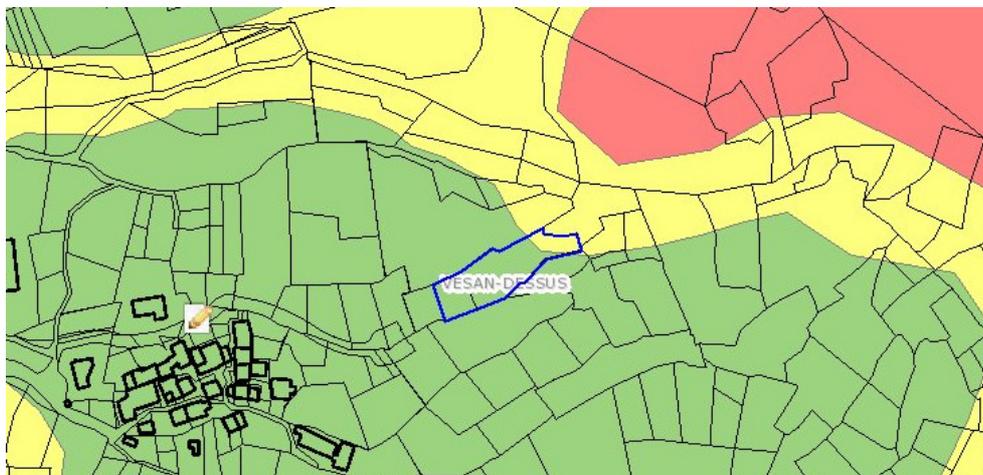
Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non rientra in tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

La nuova sottozona Eg13/7 ricade in superfici F3 a bassa pericolosità con esclusione di una parte marginale verso monte che ricade in un'area F2 a media pericolosità.



Vista la natura delle varianti proposte queste risulterebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

La variante non rientra in tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non rientra in tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

9.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

La scelta di mantenere e, ove possibile, di potenziare le attività agricole presenti sul territorio comunale è perfettamente coerente alle finalità del piano regolatore vigente.

9.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

La nuova sottozona non rientra in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

La sottozona Eg13/7 rientra in territorio di vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 per cui i singoli interventi dovranno quindi ottenere la specifica autorizzazione.



9.2 Confronto con le osservazioni delle strutture regionali

9.2.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
<p>6. Individuazione della nuova sottozona Eg13/7 da destinarsi a nuova edificazione per la realizzazione di un nuovo complesso aziendale rurale. La proposta interessa principalmente aree a bassa pericolosità per frane, F3, pertanto, non è in contrasto con la DGR 2939/2008, né con i criteri pianificatori connessi. La proposta non interferisce con il PTA.</p> <p>In ogni caso, considerata l'ubicazione del mappale, non è chiaro se l'attuazione della proposta necessiti di ulteriori infrastrutture (viabilità, servizi essenziali, ...) e come la stessa interferisca con la vicina sottozona Ae6.</p> <p>Si evidenzia che la perdita di suolo sarà correlata all'entità dell'intervento non specificata in relazione.</p>	<p>La sottozona è già raggiunta dalla viabilità comunale ed è facilmente collegabile ai servizi essenziali.</p> <p>La nuova sottozona ha una superficie di 843 m², che è pari allo 0,002% della superficie totale agricola del PRGC vigente, calcolata come somma delle superfici delle sottozone E, pari a 41.731.531 m². In tal senso la perdita di suolo alpino è insignificante.</p>

9.2.2 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p>La variante propone la riduzione di 843 mq della sottozona Eg13, avente superficie territoriale complessiva di 396.235 mq, al fine di creare la nuova sottozona Eg13/7 ove ammettere la realizzazione di una nuova azienda zootecnica. Tenuto conto che il consumo di suolo libero previsto per l'edificazione della nuova azienda zootecnica ricade in un contesto già destinato ad attività agro-silvo-pastorali non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.</p>	-

10 SOTTOZONA Eg15/3 CHATRIAN

Apposizione di un vincolo a speciale limitazione, finalizzato a permettere il cambio di destinazione d'uso degli immobili agricoli nella sottozona Eg15/3 Chatrian

Tipo di variante ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98: **Variante non sostanziale.**

10.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

10.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona viene modificata nella perimetrazione e nelle NTA come dettagliato nello schema seguente:

oggetto	Variante proposta	Motivazione
Zonizzazione	Apposizione di un vincolo a speciale limitazione, finalizzato a permettere il cambio di destinazione d'uso degli immobili agricoli nella sottozona Eg15/3 Chatrian.	La variante vuole permettere il recupero a fini di residenza permanente o principale o verso attività di tipo ricettivo di edifici rurali non più in uso o già parzialmente trasformati.

	PRGC vigente	Variante
Sup. territoriale	2.927 m ²	2.927 m ²

Eg15/3 - Chatrian

La sottozona in esame risulta incuneata tra due zone edificate, a valle del nucleo storico di Chatrian, e delimitata su tre lati dal tornante della strada comunale che sale verso le frazioni alte del comune.

Il fabbricato inserito nella sottozona in esame risulta frutto di molteplici rimaneggiamenti e si caratterizza dalla presenza di diverse destinazioni d'uso. La parte originaria risulta a destinazione agricola e racchiude al suo interno l'abitazione del conduttore e la parte destinata ad agriturismo. Un secondo volume, oggetto di successiva edificazione, accoglie una parte a destinazione artigianale con soprastante fienile mentre la stalla è rappresentata dal piccolo volume a tetto piano posto ad est

Dai dati forniti dall'Assessorato Turismo, Sport, Commercio, Agricoltura e Beni Culturali in sede di redazione della variante sostanziale generale al PRG e risalenti al 2014, l'areale risultava delimitare la sede di un agriturismo, ormai da anni non più in attività. Intenzione dell'Amministrazione comunale è quella di favorire il recupero dei fabbricati rurali non più in uso o impiegati solo parzialmente verso un uso ricettivo.

Con la predetta modifica viene quindi corretta la tabella TAB. 2bis - Eg dell'elaborato denominato NTA Tab con adeguamento della parte denominata "PRESCRIZIONI PARTICOLARI - Altre Prescrizioni" tramite inserimento, nelle aree sottoposte a speciale limitazione, della sottozona Eg15/3 sotto la sigla denominata LMg. Parimenti viene modificata la Tavola P4 "Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG" con apposizione sull'intera sottozona Eg15/3 del predetto vincolo.

10.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

La sottozona Eg15/3 si situano nel Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTP per il quale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla

riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U) e sono inoltre ammessi interventi:

- a) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S;
- b) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

La variante in esame riguarda degli edifici rurali a destinazione agricola, zootecnica o agrituristica, non più in uso, per i quali l'Amministrazione comunale intende promuovere la riqualificazione e il potenziamento a fini ricettivi o legati alla residenza permanente o principale dell'esistente.

Considerato che da un punto di vista normativo si tratta di concedere esclusivamente un implemento nelle possibilità di cambio di destinazione d'uso di volumi esistenti senza previsione di nuova edificazione fuori terra, si può ritenere che quanto previsto sia coerente con la norma in esame trattandosi di riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo esistente per usi abitativi (U).

10.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Art. 23 – Servizi

Non rilevante.

Art. 24 – Abitazioni

Come riportato al comma 1, lettera a), il PRG *“... definisce l'organizzazione e la disciplina degli insediamenti abitativi in base ... alla definizione dei fabbisogni abitativi sulla base delle condizioni abitative in atto, delle dinamiche demografiche locali e delle aree contigue, della pendolarità stagionale per lavoro, delle tendenze e delle caratteristiche del mercato immobiliare ...”*, tema che l'Amministrazione Comunale ha nuovamente voluto affrontare a distanza di 5 anni dall'approvazione della Variante Generale riallizzando le dinamiche economico-sociali in essere in modo da incentivare ulteriormente l'insediamento stanziale sul proprio territorio, anche tramite nuova costruzione, di nuovi nuclei famigliari e con essi le attività economiche correlate. Tutte le variazioni proposte, in modo particolare per le modifiche ipotizzate nelle sottozone di tipo B, sono infatti tese al raggiungimento di tale obiettivo dato che le destinazioni d'uso ammesse, ai sensi dell'art. 10 delle NTA, sono riassumibili nella residenza permanente o principale e nel turistico ricettivo anche per favorire il superamento del disequilibrio, come già evidenziato nel Piano di Sviluppo Turistico, tra seconde case e posti letto a rotazione.

La variante proposta per la sottozona Eg15/3 tende a favorire interventi di riqualificazione su un edificato esistente, con finalità ricettive o di prima residenza, ormai sotto utilizzato per scopi agricoli e potenzialmente destinato ad essere escluso da tale settore nonché sulle aree libere ad essi pertinenti. Gli indirizzi sono volti a recuperare manufatti esistenti favorendo *“... una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili”* inoltre si deve *“... comportare l'eliminazione dei volumi superflui, con l'eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con le tipologie tradizionali e coi caratteri del contesto”*.

Le indicazioni normative inserite nella Variante appaiono coerenti con questi principi.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Come riportato al comma 3, il PRG deve *“... definire gli equilibri funzionali a norma di legge, prefigurando le*

linee programmatiche dell'assetto territoriale locale, attraverso parametri e criteri coerenti con il contesto agricolo tradizionale e le sue prospettive evolutive ...".

La variante normativa con la possibilità di convertire ad uso ricettivo e/o di residenza degli edifici rurali non più utilizzati non incide sulla capacità del territorio di ospitare aziende agricole.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Il PRG vigente, in conformità al PTP, favorisce nell'ambito delle proprie competenze il potenziamento e la riqualificazione delle aziende alberghiere ai fini dello sviluppo e dell'adeguamento dell'offerta turistica prevedendo inoltre, "ove non sia possibile o sufficiente il ricorso agli interventi di recupero", insediamenti di nuovo impianto" al fine di incentivare, come auspicato nel PST, la creazione nuove strutture a 4 stelle dotate di idonee infrastrutture a servizio dell'utenza ed in linea con i nuovi parametri richiesti.

L'auspicato recupero di edifici ex rurali non più in uso posti nella sottozona Eg15/3, risulta un indirizzo che l'Amministrazione Comunale intende perseguire in modo da incentivare la creazione di nuovi posti letto in rotazione. Lo scopo risulta quello di ridurre l'ampio divario venutosi a creare nel tempo a favore delle seconde residenze in modo da allargare l'offerta turistica ad una nuova clientela, non più solo di prossimità, in grado di allungare la stagionalità offerta dalla stazione.

Art. 36 - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

10.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta prevede la trasformazione di alcuni edifici rurali non più in uso e non comporta trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale, non andando di fatto a ridurre il numero di aziende in atto.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i

terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

10.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

Le modifiche che interessano la sottozona Eg15/3 non varia la perimetrazione della sottozona coinvolta ma vanno ad inserire un vincolo di speciale limitazione finalizzato a consentire l'eventuale cambio di destinazione d'uso per gli edifici rurali presenti verso attività di tipo ricettivo.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante non interessa tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non interessa tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

La sottozona Eg15/3 risulta interamente inserita in area F3 a bassa pericolosità.



Vista la natura delle varianti proposte queste risulterebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

La variante non interessa tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non interessa tale ambito e non ne modifica la cartografia.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

10.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

La scelta di convertire alcuni ex-edifici rurali, non più utilizzati o già parzialmente trasformati, con destinazione ricettiva o residenziale permanente o principale appare in coerenza con il PRG vigente che vuole conciliare l'attività agricola con quella turistica e con la salvaguardia del territorio. La trasformazione di alcuni edifici non riduce infatti la potenzialità agricole.

10.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Le nuove sottozone non rientrano in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

Le nuove sottozone non rientrano in aree soggette al vincolo idrogeologico.

10.2 Confronto con le osservazioni delle strutture regionali

10.2.1 Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale

Osservazioni Struttura Investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale	Considerazioni
<p>3. la previsione dell'individuazione nelle sottozone Eg6/3, Eg13/3 e Eg15/3, in cui sono presenti dei fabbricati rurali, di un vincolo di speciale limitazione, finalizzato alla possibile riconversione ad uso ricettivo e/o di residenza degli edifici rurali non più utilizzati, non esonera il Comune dall'avviare la procedura di verifica dell'idoneità all'uso agricolo come disciplinato dalla DGR 1303/2016, tra l'altro richiamata nelle NTA del piano stesso, in quanto il mancato uso di un fabbricato rurale non è sinonimo della sua non idoneità all'uso agricolo.</p>	<p>L'apposizione del vincolo LM alle sottozone Eg6/3 e Eg13/3 è stato stralciato rimandando la loro possibile riconversione alla procedura dettata dalla DGR 1303/2016.</p> <p>Considerata la situazione di fatto presente nella sottozona Eg15/3, posta in aderenza alla sottozona Ba7, all'interno del tornante della strada comunale, in un'area di fatto scollegata dalle sottozone agricole che presenta al suo interno attività diverse (agriturismo, residenza primaria, artigianale) si è ritenuto di definire già in norma la possibilità di cambio di destinazione d'uso prescindendo da quanto previsto nella DGR 1303/2016.</p>
<p>4. la struttura agrituristica, presente nella sottozona Eg15/3, risulta inattiva in quanto è venuta a mancare l'attività agricola a causa della morte del titolare dell'azienda, non perché abbia perso le caratteristiche di razionalità e di funzionalità, come dichiarato nella relazione illustrativa.</p>	<p>Si prende atto della considerazione riportata in ogni caso, per le motivazioni suesposte, si ribadisce quanto proposto con la finalità di promuovere un complessivo recupero di tutte le infrastrutture presenti nella sottozona a fini ricettivi o per residenza primaria dato che un utilizzo puramente agricolo, per questioni di assetto proprietario e per collocazione geografica, non risulta fattibile.</p>

10.2.2 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
<p>Apposizione di un vincolo a speciale limitazione, finalizzato a permettere il cambio di destinazione d'uso degli immobili agricoli, sulle sottozone Eg6/3 - Mazod, Eg13/3 - Tuson e Eg15/3 - Chatrian.</p> <p>A livello generale la riconversione di attività agricole in residenziali o ricettive in sottozone prettamente a vocazione agricola, comporta una distorsione dei principi di pianificazione adottati nell'ambito del procedimento di approvazione della variante generale del piano regolatore. Si chiede a tal proposito di individuare strettamente le attività ricettive che possono avere un'affinità specifica con i contesti di tipo agricolo. Tali scelte non dovranno comportare la previsione di ulteriori infrastrutture e servizi rispetto allo stato attuale.</p> <p>In merito alla specifica richiesta di riconversione dell'azienda presente nella sottozona Eg13/3, si evidenzia che il mappale ricade in ambito vincolato a media pericolosità per frane, F2. La proposta in</p>	<p>L'apposizione del vincolo LM alle sottozone Eg6/3 e Eg13/3 è stato stralciato.</p> <p>L'apposizione del vincolo è stato mantenuto per la sola sottozona Eg15/3 che si trova in aderenza alla sottozona Ba7, all'interno del tornante della strada comunale, in un'area di fatto scollegata dalle sottozone agricole.</p> <p>La sottozona perimetra al suo interno una struttura agrituristica, alcuni locali ad uso agricolo non più idonei a tale scopo e un'attività artigianale di falegnameria. Tutte le attività non sono più in essere.</p> <p>L'area risulta già infrastrutturata e non si prevedono ulteriori strutture o nuova edificazione ma viene consentito esclusivamente il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti a favore del ricettivo e per la residenza permanente o principale in linea con gli obiettivi prefissati dal PRG.</p>

<p>questione, ovvero la trasformazione di superfici destinate ad attività agricole in superfici residenziali/turistiche, comporta un aumento implicito del rischio, pertanto la proposta di cambio di destinazione d'uso verso il ricettivo o l'abitativo non è coerente con le indicazioni della DGR 2939/2008, né con i criteri pianificatori sinora adottati nelle aree a media pericolosità. In sede di valutazione del testo definitivo dei PRG, lo scrivente Dipartimento infatti ha sempre imposto per le sottozone interamente vincolate a media ed elevata pericolosità il divieto del cambio di destinazione d'uso da usi diversi (fabbricati agricoli) a residenza principale o per attività ricettive e il rispetto del carico insediativo in atto, ovvero non prevedere attività che comportassero un aumento delle persone esposte al rischio o incrementi di SUR. In ogni caso, si ricorda che la DGR 2939/2008 non ammette la trasformazione diretta di superfici pertinenziali/accessorie in superfici utili abitabili.</p>	
--	--

10.2.3 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p>L'edificato posto in sottozona Eg15/3 risulta inserito all'interno di un contesto agricolo posto in adiacenza ad una sottozona destinata all'edificazione Ba7, non ricade in ambito oggetto di riordino fondiario secondo quanto riportato dalla tavola motivazionale M3 del PRG e non risulta interferire con ambiti inedificabili. Tenuto conto di tali aspetti, si ritiene che la variante proposta sia accoglibile e non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS a condizione che la sottozona in oggetto venga trasformata in sottozona di tipo Bd, con indirizzo caratterizzante di tipo turistico-ricettivo, che venga inserito un retino di inedificabilità sui lotti ancora inedificati al fine di mantenere una visuale libera fra l'edificato della sottozona Ba7 e la nuova sottozona Bd proposta dalla scrivente Struttura ed evitare la nuova edificazione sui terreni ora ad uso agricolo. In alternativa all'apposizione del retino di vincolo di inedificabilità è anche possibile stabilire che la capacità edificatoria della nuova sottozona sia pari a quella in atto.</p>	<p>In linea con altri contesti si è reputato più coerente mantenere la destinazione principale della sottozona come agricola consentendo un eventuale cambio di destinazione d'uso esclusivamente a favore del ricettivo e per la residenza permanente o principale.</p> <p>La normativa proposta esclude la nuova edificazione ammettendo esclusivamente il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti.</p>

11 SOTTOZONA Fb3 MONGNOD

Riperimetrazione parziale della sottozona Fb3 con apposizione di un vincolo a servizi denominato ri-04.

Tipo di variante ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98: **Variante non sostanziale.**

11.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

11.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona viene modificata nella perimetrazione e nelle NtA come dettagliato nello schema seguente:

<i>oggetto</i>	<i>Variante proposta</i>	<i>Motivazione</i>
Zonizzazione	Riperimetrazione parziale della sottozona Fb3 con apposizione di un vincolo a servizi denominato ri-04	Necessità di correggere il perimetro della sottozona Fb3, in corrispondenza delle sottozone Ba8 e Be1 dove sono già presenti dei servizi. L'ampliamento è anche funzionale alla realizzazione di un parco gioco ed un collegamento pedonale tra Piazza Frutaz e la stazione di partenza della cabinovia Mongnod-Chantorné.

	<i>PRGC vigente</i>	<i>Variante</i>
Sup. territoriale	16.951 m ²	17.225 m ²

La sottozona, caratterizzata principalmente dalla presenza della stazione di partenza della cabinovia Mongnod – Chantorné e dei relativi parcheggi di attestamento, risulta molto articolata in quanto, oltre a fungere da ingresso al comprensorio sciistico, ingloba al suo interno una serie di superfici lasciate libere dalle limitrofe sottozone Ba8 e Be1 sino a raggiungere con la sua perimetrazione, la sottostante viabilità regionale.

Nello specifico si è apportata una limitata correzione al suo perimetro, in corrispondenza delle superfici poste tra i due abitati rientranti nelle due sottozone B predette, in modo da adeguarne la conformazione alla reale situazione in atto. In effetti, l'area è caratterizzata dalla presenza di un campo da tennis con al contorno una serie di sottoservizi pertinenziali alle limitrofe costruzioni e che devono essere esclusi dalla sottozona a servizi in esame.

Essendo l'area in esame accessibile sia da valle che da monte, a cerniera tra l'impianto di risalita e la sottostante piazza Frutaz, discosta dal traffico veicolare e posta in posizione centrale rispetto all'abitato di Mongnod, nucleo dove si concentrano maggiormente le strutture pubbliche nonché le attività economiche e ricettive del comune, l'Amministrazione Comunale ha esplicitato l'intenzione di poterla riqualificare collocandovi un parco giochi pubblico. Per tale motivo quindi si è proposto di apporre un vincolo a servizi, denominato ri-04, in grado anche di permettere la realizzazione di un collegamento pedonale tra la parte di monte e la suddetta piazza centrale.

Considerata inoltre l'esigenza di ampliare l'offerta di posti auto anche a servizio del limitrofo impianto di

risalita al fine di evitare le problematiche legate al traffico veicolare nei giorni di massimo afflusso turistico, è intenzione dell'Amministrazione Comunale incentivare un partenariato pubblico-privato finalizzato alla realizzazione nel sottosuolo, sull'intera sottozona Fb3, di detti servizi, naturalmente ferme restando le esigenze di superficie di riorganizzazione o mantenimento ad uso pubblico dell'area. Tale indicazione era peraltro già ammessa nel PRG vigente, seppur sui soli mappali 407, 408 e 409 del Foglio 21, così come riportato nella tabella TAB. 3bis – Fb in *“PRESCRIZIONI PARTICOLARI - Altre Prescrizioni”* dell'elaborato denominato NTA Tab. Il capitolo *“Altre Prescrizioni”* viene quindi aggiornato nel modo seguente: *“Sull'intera sottozona è ammessa la realizzazione nel sottosuolo di locali accessori a servizio delle unità immobiliari esistenti o per autorimesse e/o posti auto privati e/o collettivi, interventi che, se proposti da soggetti privati, dovranno essere sottoposti ad accordo e convenzione con l'Amministrazione Comunale, tenendo conto inoltre delle necessità di sistemazione e riorganizzazione delle aree esterne.”*

Al contempo viene aggiornata la superficie territoriale della sottozona Fb3, che si attesta a 17.225 m² e delle limitrofe Be1, pari a 35.512 m², e Ba8 pari a 31.863 m².

Parimenti viene modificata la Tavola P4 *“Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG”* con correzione di parte dei limiti della sottozona in esame e, conseguentemente, delle limitrofe Ba8 e Be1.

11.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

La sottozona Fb3 è inserita nel Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico di cui all'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTP, nel quale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e infrastrutturale e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività di tipo abitativo e turistico (U1, U2, S3) e sono inoltre ammessi interventi:

- a) restituzione (RE), per usi e attività di tipo: A1;
- b) riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S1; S2;
- c) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- d) di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S1; S2; S3;
- e) di trasformazione (TR2), alla condizione C3, per usi e attività di tipo: S1; S2, limitatamente ad attività commerciali; S3; U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio.

Per quanto riguarda la sottozona Fb3 si tratta di una puntuale ripermetrazione della sottozona in maniera di adeguarne i limiti alla reale situazione in atto. L'obiettivo risulta quello di riqualificare un'area marginale al fine di destinarla ad uso pubblico, nello specifico con la creazione di un parco giochi dotato di idonea viabilità pedonale in grado di favorire il collegamento tra la parte di monte rappresentata dall'ingresso al comprensorio sciistico e quella di valle rappresentata dalla piazza principale dell'abitato di Mongnod, pur mantenendo la possibilità di un partenariato tra pubblico e privato in maniera da sfruttare eventualmente le superfici in interrato per la creazione di autorimesse o locali di pertinenza per gli edifici privati posti in adiacenza.

Come premesso la norma ammette la riqualificazione (RQ) di attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse nonché la trasformazione (TR1) per usi e attività legati alla residenza temporanea ed alle attività ricettive comprese le attrezzature e i servizi ad esse connessi di carattere turistico, ricreativo, escursionistico, sportivo per cui si può ritenere che quanto previsto sia coerente con la norma in esame.

11.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Art. 23 – Servizi

Con la variante che ha interessato la sottozona Fb3 – Mongnod è stato apposto un **vincolo a servizi**

denominato ri-04 finalizzato alla previsione di un nuovo parco giochi a servizio dell'ampio nucleo abitato di Mongnod con funzione di cerniera tra la parte alta, rappresentata dalla partenza della cabinovia con i relativi parcheggi, e la parte bassa caratterizzata dalla piazza centrale del capoluogo.

Come riportato al comma 9 "*gli strumenti urbanistici generali comunali riservano aree per i servizi locali ...*" tra i quali, al punto c), "*spazi a parco, per il gioco e lo sport di interesse locale*" dimensionati e dislocati tenendo conto della popolazione residente, esistente e prevista, con sommata la popolazione turistica fluttuante. Considerate le necessità di cui in premessa nonché la sua collocazione all'interno del nucleo abitato più importante del comune la proposta appare coerente con i principi dettati dalla norma.

Art. 24 - Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 - Aree ed insediamenti agricoli

Non rilevante.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Non rilevante

Art. 36 - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

11.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta non interessa interventi agricoli comportanti trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i

terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

11.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede la parziale ripermetrazione delle sottozone Fb3, con apposizione in quest'ultima di un vincolo a servizi denominato ri-04.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante non interessa tale ambito ne modifica la cartografia.

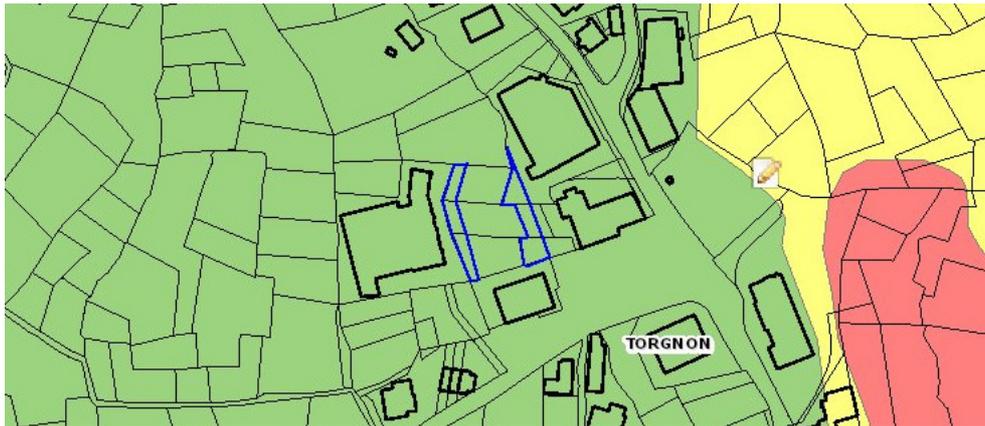
Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non interessa tale ambito ne modifica la cartografia.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

La ripermetrazione della sottozona Fb3 e la relativa apposizione del vincolo a servizi ricadono in area F3 a bassa pericolosità.

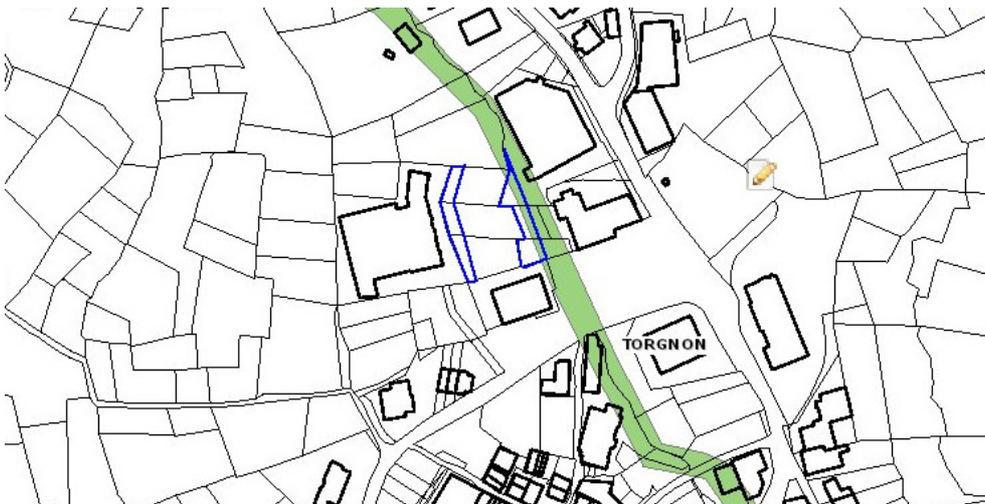


Vista la natura delle varianti proposte queste sarebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

La ripermimetrazione della sottozona Fb3 ricade marginalmente in Fascia C per esondazione.



Vista la natura della variante proposta questa sarebbe conforme alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

Tutte le varianti proposte non sono interessate dall'ambito in esame.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

11.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

Le scelte operate con la presente variante non modificano l'assetto generale del PRG vigente in quanto trattasi di limitate e puntuali modifiche e si pongono in continuità sostanziale con le pregresse scelte di pianificazione comunale, volte al miglioramento dei servizi.

11.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

La variante non interessa ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

La variante non interessa aree rientranti nel territorio di vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

11.2 Confronto con le osservazioni delle strutture regionali competenti

11.2.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
8. Riperimetrazione parziale della sottozona Fb3 con apposizione di un vincolo a servizi denominato ri-04. La modifica proposta in variante interessa aree a bassa pericolosità per frane e inondazioni, pertanto, non è in contrasto con la DGR 2939/2008, nè con i criteri pianificatori connessi. La proposta non interferisce con il PTA e non risulta in contrasto con le politiche di protezione del suolo in quanto interessa un contesto già urbanizzato.	L'ampliamento della sottozona Fb3 avviene a scapito delle sottozone Ba8 (23 m ²) e Be1 (250 m ²). Si tratta quindi di sottozone non più agricole già nel PRGC vigente e quindi la Variante non produce effetti sulla riduzione di suoli alpini.

11.2.2 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
La variante propone la riperimetrazione della sottozona Fb3, l'inserimento di un vincolo a servizi per la realizzazione di un parco giochi e la modifica normativa che prevede la possibilità, nel sottosuolo dell'intera sottozona, di realizzare locali accessori a servizio delle unità immobiliari esistenti, autorimesse e posti auto privati o collettivi, interventi che se realizzati da soggetti privati devono essere sottoposti ad accordo e convenzione con il Comune, tenendo conto delle necessità di sistemazione e riorganizzazione delle aree esterne. Valutato che la variante propone modificazioni relative ad un contesto prevalentemente già impermeabilizzato non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.	-

12 INSERIMENTO DI SPECIFICHE LIMITAZIONI DI TIPO LM NELLA SOTTOZONA Eh2

inserimento di una specifica limitazione finalizzata a consentire l'ampliamento delle attività di ristorazione presenti nella sottozona Eh2

12.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

12.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona è modificata nella perimetrazione e nelle NTA come dettagliato nello schema seguente:

oggetto	Variante proposta	Motivazione
Zonizzazione	Inserimento di quattro aree di specifica limitazione (LM40, LM41, LM42, LM43) finalizzata a consentire l'ampliamento delle attività di ristorazione presenti nella sottozona Eh2.	La variante vuole dare la possibilità di ampliamento e potenziamento alle attività di ristorazione presenti sul territorio, inserite nella sottozona Eh2.

	PRGC vigente	Variante
Sup. territoriale	1.459.253 m ²	1.459.253 m ²

Con la variante s'identificano 4 aree di specifica limitazione, denominate LM40, LM41, LM42 e LM43, intorno a altrettanti ristoranti in uso, nella sottozona Eh2, al fine di permetterne il potenziamento dell'attività. Le aree sono state individuate in maniera precisa e sono limitate per superficie, in particolare:

- area LM40 superficie 2.161 m²;
- area LM41 superficie 2.103 m²;
- area LM42 superficie 2.007 m²;
- area LM43 superficie 1.437 m²;

La scelta nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di favorire il potenziamento delle attività di ristorazione esistenti nel comprensorio sciistico. Attualmente il comprensorio di Torgnon ha una presenza giornaliera di circa 3000 persone, e l'offerta quantitativa risulta non sufficiente soprattutto nei giorni di massimo afflusso, giorni festivi e vacanze natalizie e pasquali. In considerazione anche della situazione delle proprietà, che si sono notevolmente concentrate, l'intento è quello di incentivare lo sviluppo delle realtà esistenti senza previsione di realizzazione di nuove strutture che necessiterebbero di adeguate infrastrutture (viabilità, acquedotto, fognature, ecc.) che produrrebbero costi economici per il Comune e ripercussioni negative sulla situazione ambientale della conca di Chantorné.

12.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

Le aree di limitazione rientrano nel Sistema dei pascoli di cui all'art. 12 delle Norme di Attuazione del PTP nel quale l'indirizzo caratterizzante è costituito dal mantenimento (MA) delle risorse e del paesaggio per usi ed attività inerenti alla conduzione degli alpeggi (A1) e sono inoltre ammessi interventi:

- a) restituzione (RE) per usi e attività di tipo: A1; S3; U;

- b) di riqualificazione (RQ) per usi e attività di tipo: U2 e S3, limitatamente all'escursionismo e allo sci alpino e nordico;
- c) di trasformazione (TR1) per usi e attività di tipo: A2 e U3, limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi; S3 e U2, limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico;
- d) di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U2, limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico;
- e) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: A2 e U3, limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi; U2 limitatamente alle attrezzature per l'alpinismo, l'escursionismo e lo sci alpino e nordico; S3, limitatamente all'escursionismo e allo sci alpino e nordico.

La destinazione è ammissibile in quanto rientra negli usi ed attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero (S3) per le quali sono ammessi interventi di riqualificazione.

12.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Art. 23 – Servizi

Non rilevante.

Art. 24 – Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Non rilevante.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Non rilevante.

Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

12.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta non interessa interventi agricoli comportanti trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

12.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede l'introduzione nella sottozona Eh2 di tre aree di specifica limitazione di tipo LM, di superficie limitata e contornanti edifici adibiti ad attività di ristorazione in attualità d'uso.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante non interessa aree in area boscata né modifica la delimitazione cartografica di tali aree.

Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

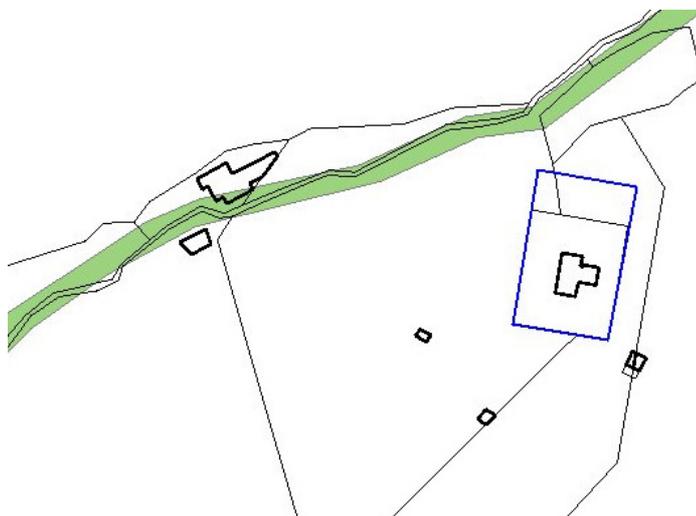
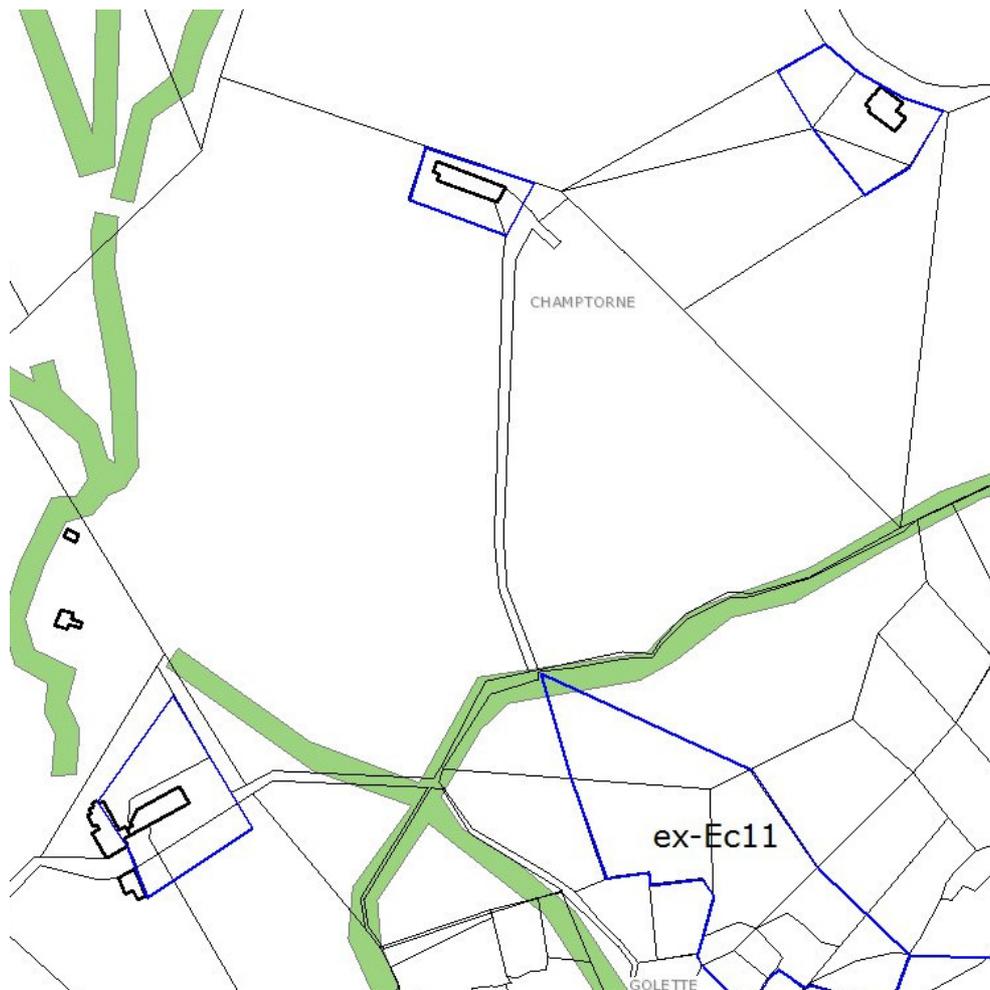
La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito. Le aree di specifica limitazione rientrano in area F3 a bassa pericolosità.



Vista la natura delle varianti proposte queste sarebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

Le aree di specifica limitazione LM non rientrano in aree di cui all'art. 36 della l.r. 11/98 e la variante non modifica la delimitazione della cartografia di tali aree.



Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle

acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

12.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

Le scelte di variante rientrano nel quadro generale di sviluppo del territorio comunale già esplicitato nel PRG vigente, che vuole ottimizzare e potenziare le attività presenti negli ambiti dell'accoglienza turistica, non solo in periodo invernale, ma più in generale nel corso di tutte le stagioni.

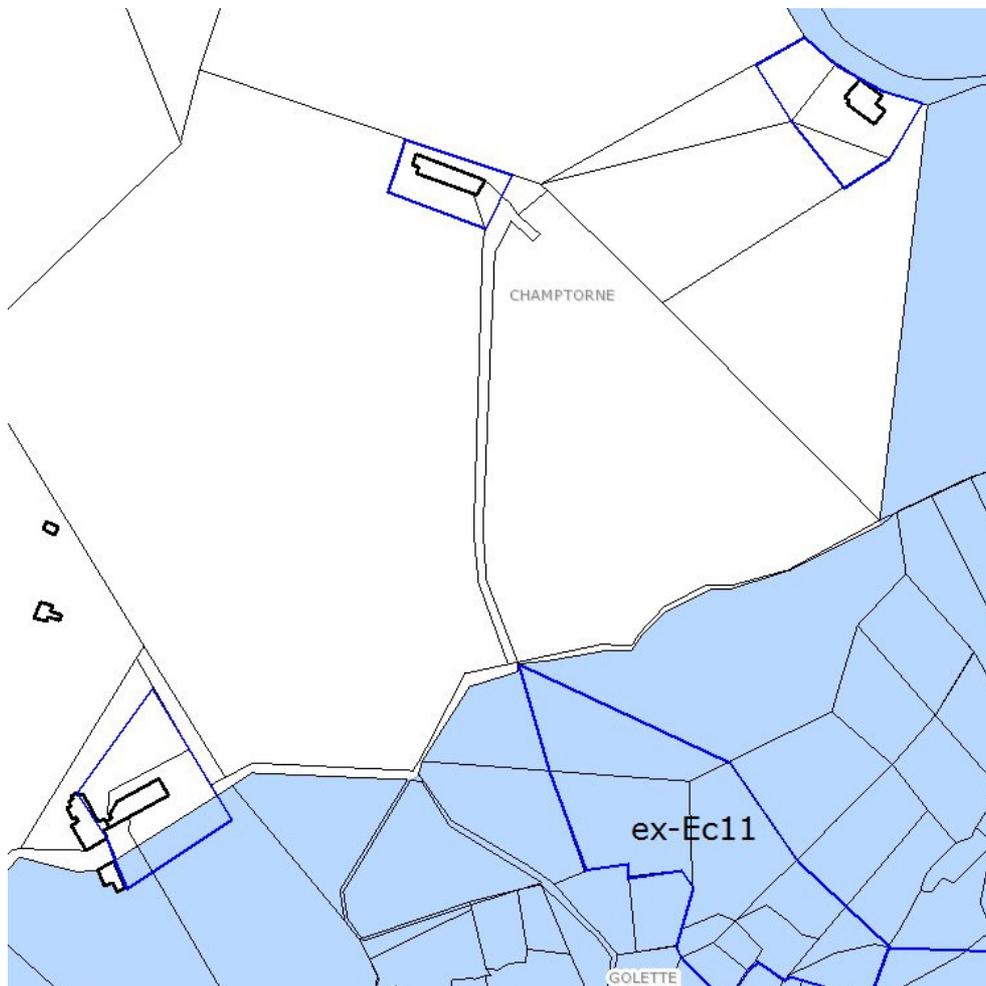
12.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

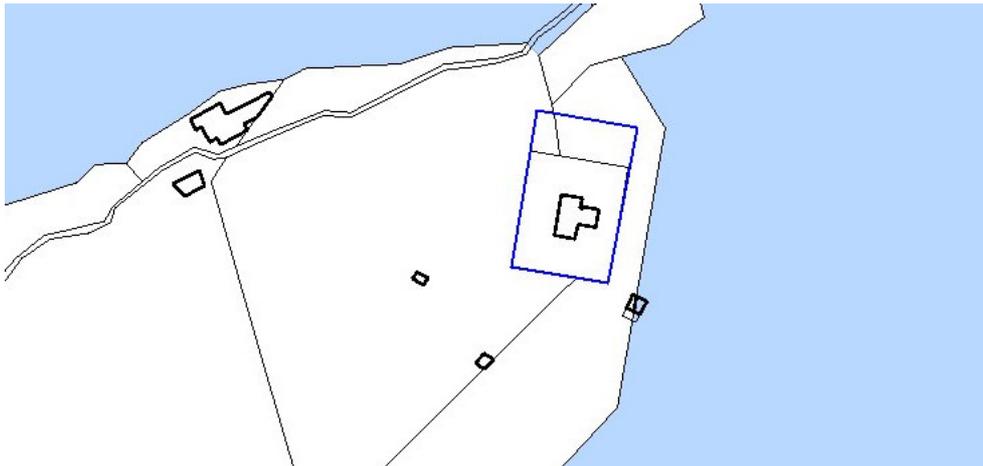
Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

La parte di territorio nella quale s'inseriscono le aree di specifica limitazione risulta sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto per cui i singoli interventi dovranno preliminarmente ottenere le specifiche autorizzazioni necessarie.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

Parte dell'area di specifica limitazione LM40 rientra in territorio assoggettato a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 per cui i singoli interventi dovranno quindi ottenere la specifica autorizzazione.





12.2 Confronto con l'istruttoria delle Strutture Regionali

12.2.1 Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p>6. occorre effettuare un'analisi approfondita sulle eventuali conseguenze determinate dal potenziamento delle quattro attività turistiche in atto nella sottozona Eh2, al fine di verificare che il potenziamento del flusso turistico non vada in contrasto con l'attività agricola della sottozona, considerato che le due attività potrebbero potenzialmente diventare incompatibili."</p>	<p>Le aree di possibile ampliamento individuate si sviluppano nell'immediato intorno ad attività già in atto che necessitano di spazi per razionalizzare ed ampliare l'offerta. L'ampliamento previsto permette una migliore gestione di queste attività e non influisce in maniera consistente sul flusso turistico che è legato principalmente all'attività sciistica invernale legata alla capacità degli impianti. Ad oggi queste attività sono risultate perfettamente compatibili con l'attività agricola del territorio.</p>

12.2.2 Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali

Osservazioni	Considerazioni
<p>Stante la localizzazione delle strutture esistenti e gli interventi già realizzati nel corso degli anni, occorre inserire nel dispositivo: tra le parole "200 m² di Sur fuori terra" e le parole "400 m² di Snr" i termini "a condizione che la superficie coperta dell'ampliamento non superi i 100 m² e dopo le parole "in interrato" le parole "fatto salvo il parere a scala edilizia della Struttura competente in materia di tutela del paesaggio."</p>	<p>Nella TAB 2bis – Eh, nelle note, in modalità di intervento con la nota (1) sono state recepite le osservazioni.</p>

12.2.3 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
<p>11. Inserimento di una specifica limitazione finalizzata a consentire l'ampliamento delle attività di ristorazione presenti nella sottozona Eh2.</p>	-

<p><i>La proposta intendere favorire la possibilità di ampliamento e potenziamento alle attività di ristorazione presenti sul territorio, inserite nella sottozona Eh2, mediante L'apposizione di specifiche limitazioni (LM40, LM41, LM42. LM43). Le delimitazioni riportate nella relazione della variante ricadono in aree a bassa pericolosità per frane, pertanto, non sono in contrasto con la DGR 2939/2008, nè con i criteri pianificatori connessi e non interferiscono con il PTA.</i></p>	
--	--

12.2.4 *Struttura pianificazione territoriale*

Osservazioni	Considerazioni
<p><i>11. La variante propone l'inserimento di quattro aree di specifica limitazione (LM40, LM41, LM42, LM43) finalizzate a consentire l'ampliamento delle attività di ristorazione presenti nella sottozona Eh2. La variante, con l'inserimento delle aree a speciali limitazioni, comporta la previsione di consumo di suolo libero in aree destinate alla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali ed attività sciistiche, ricreative e turistiche. Tenuto conto di quanto su riferito e che gli ampliamenti proposti sono finalizzati a favorire il potenziamento delle attività di ristorazione esistenti nel comprensorio sciistico non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.</i></p>	<p>-</p>

13 INSERIMENTO DI SPECIFICHE LIMITAZIONI DI TIPO LM NELLA SOTTOZONA Eh2

inserimento di un'area di specifica limitazione finalizzata a consentire la delocalizzazione di parte di un fabbricato agricolo ubicato in area di alto rischio di valanga nella sottozona Eh2

13.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

13.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona è modificata nella perimetrazione e nelle NtA come dettagliato nello schema seguente:

oggetto	Variante proposta	Motivazione
Zonizzazione	Inserimento un'area di specifica limitazione (LM44) finalizzata a consentire la delocalizzazione di parte di un edificio in area ad alto rischio valanghivo	La variante vuole permettere la delocalizzazione di un volume in area di alto rischio valanghivo.

	PRGC vigente	Variante
Sup. territoriale	1.459.253 m ²	1.459.253 m ²

Con la variante s'identifica 1 area di specifica limitazione, denominate LM44, nella sottozona Eh2, per permettere la delocalizzazione di parte di un fabbricato agricolo ubicato in area di alto rischio di valanga.

- area LM44 superficie 939 m².

La norma vuole favorire la demolizione e ricostruzione all'interno dell'area LM44 della porzione di fabbricato rurale attualmente ubicata in fascia ad alto rischio di caduta di valanga. La norma permette la delocalizzazione di edifici per uso agro-silvo-pastorali e comunque a destinazione agricola.

13.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

Le aree di limitazione rientrano nel Sistema dei pascoli di cui all'art. 12 delle Norme di Attuazione del PTP nel quale l'indirizzo caratterizzante è costituito dal mantenimento (MA) delle risorse e del paesaggio per usi ed attività inerenti alla conduzione degli alpeggi (A1) e sono inoltre ammessi interventi:

- restituzione (RE) per usi e attività di tipo: A1; S3; U;
- di riqualificazione (RQ) per usi e attività di tipo: U2 e S3, limitatamente all'escursionismo e allo sci alpino e nordico;
- di trasformazione (TR1) per usi e attività di tipo: A2 e U3, limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi; S3 e U2, limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico;
- di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U2, limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico;
- di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: A2 e U3, limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi; U2 limitatamente alle attrezzature per l'alpinismo,

l'escursionismo e lo sci alpino e nordico; S3, limitatamente all'escursionismo e allo sci alpino e nordico.

La destinazione agricola è ammissibile in quanto rientra negli usi ed attività prioritari delle sottozone di tipo agricolo.

13.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Art. 23 - Servizi

Non rilevante.

Art. 24 - Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 - Aree ed insediamenti agricoli

Non rilevante.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Non rilevante.

Art. 36 - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

13.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante permette la delocalizzazione di parte di un fabbricato agricolo soggetto ad alto rischio di valanga in un'area ben delimitata. La variante proposta non interessa interventi agricoli comportanti trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

13.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede l'introduzione nella sottozona Eh2 di un'area di specifica limitazione di tipo LM, di superficie limitata e contornante dei fabbricati di uso agricolo.

Art. 33 (Aree boscate)

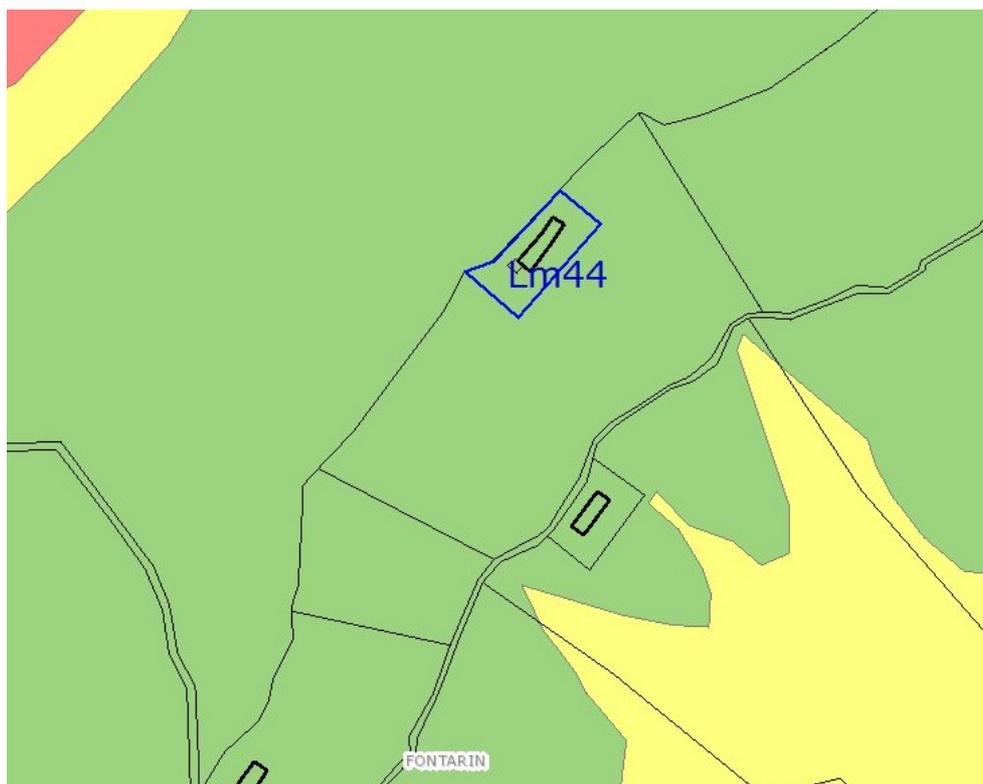
La variante non interessa aree in area boscata né modifica la delimitazione cartografica di tali aree.

Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito. Le aree di specifica limitazione rientrano in area F3 a bassa pericolosità.



Vista la natura delle varianti proposte queste sarebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

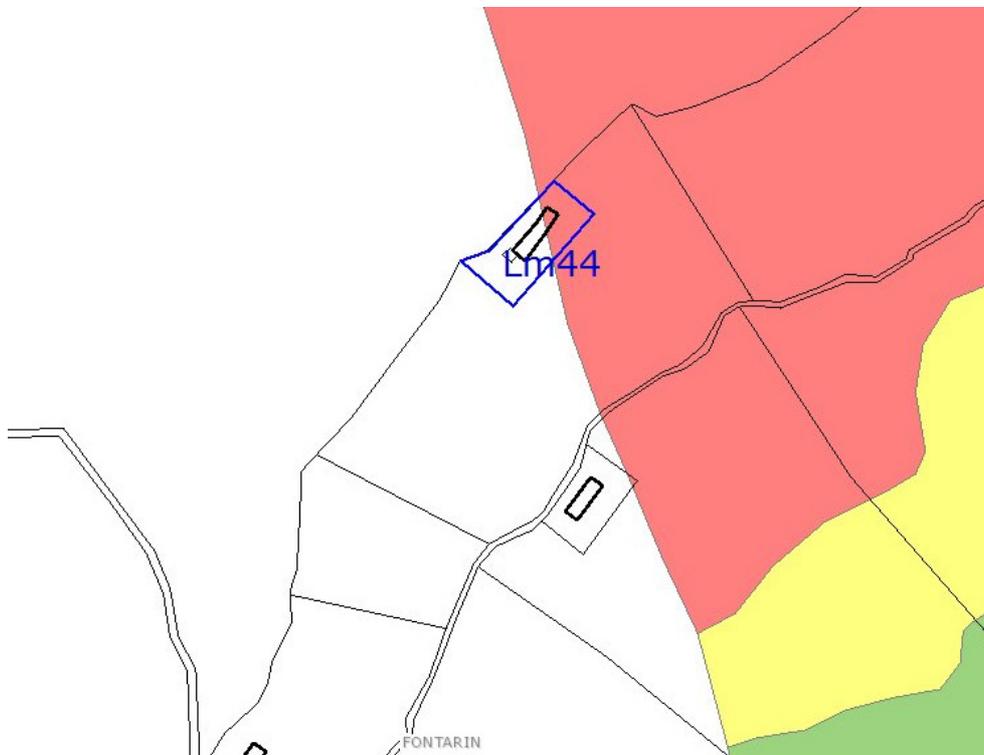
Le aree di specifica limitazione LM non rientrano in aree di cui all'art. 36 della l.r. 11/98 e la variante non modifica la delimitazione della cartografia di tali aree.



Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

L'area di specifica limitazione LM44 è parzialmente inserita in area di alto rischio di valanga, la variante nasce dalla volontà di concedere la delocalizzazione del volume di fabbricato che rientra in tale area.



Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

13.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

Le scelte di variante rientrano nel quadro generale di sviluppo del territorio comunale già esplicitato nel PRG vigente, che vuole ottimizzare e potenziare le attività agricole presenti.

13.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

La parte di territorio nella quale s'inseriscono le aree di specifica limitazione risulta sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto per cui i singoli interventi dovranno preliminarmente ottenere le specifiche autorizzazioni necessarie.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

Parte dell'area di specifica limitazione LM40 rientra in territorio assoggettato a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 per cui i singoli interventi dovranno quindi ottenere la specifica autorizzazione.



13.2 Confronto con le osservazioni delle strutture regionali

13.2.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
<p>12. Inserimento di una specifica limitazione (LM44) finalizzata a consentire la delocalizzazione di fabbricato ad uso agricolo all'esterno dell'area valanghiva nella sottozona Eh2.</p> <p>La variante vuole permettere la delocalizzazione di un volume in area di alto rischio valanghivo, mediante la demolizione e ricostruzione all'interno dell'area LM44 della porzione di fabbricato rurale attualmente ubicata in fascia ad alto rischio di caduta di valanga. La norma permetterebbe la delocalizzazione di edifici per uso agro-silvo-pastorali e comunque a destinazione agricola. Si evidenzia che il fabbricato attuale e le aree limitrofe ricadono in bassa pericolosità per frana, non sono interessati da vincoli di esondazione, pertanto la proposta è coerente con la DGR 2939/2008, con i criteri pianificatori, non interferisce con il PTA. In merito al consumo di suolo, si ritiene prevalente la sicurezza del fabbricato oggetto di delocalizzazione. Si ricorda tuttavia che la Regione Valle d'Aosta dispone di una specifica norma in tema di delocalizzazioni, 1.r. 11/2002, si chiede pertanto di motivare la scelta di non ricorrere alla norma specifica.</p>	<p>L'individuazione precisa dell'area in Variante permette di fornire alla proprietà certezze circa il sito e le modalità di delocalizzazione delle strutture attualmente ubicate in area a rischio di caduta valanghe.</p> <p>Come evidenziato trattasi di un fabbricato rurale, destinazione che parrebbe non contemplata nella normativa citata che si riferisce esclusivamente a delocalizzazioni per destinazioni di tipo residenziale.</p>

13.2.2 *Struttura pianificazione territoriale*

Osservazioni	Considerazioni
13. In relazione alla variante proposta si rileva che la stessa è finalizzata a migliorare le condizioni di sicurezza dell'attività agro-silvo-pastorale in essere provvedendo, pertanto, a contribuire all'ordinato sviluppo delle attività antropiche. Tenuto conto di quanto riferito non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.	-

14 INSERIMENTO DI AREE DI SPECIFICA LIMITAZIONE NELLE FRAZIONI VESAN DESSUS E CHAMPEILLE

Inserimento di aree di specifica limitazione finalizzata a consentire la realizzazione di autorimesse interrate a servizio delle frazioni di Vesan Dessus e Champeille

14.1 Descrizione delle scelte e motivazioni

14.1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La sottozona è modificata nella perimetrazione e nelle NTA come dettagliato nello schema seguente:

oggetto	Variante proposta	Motivazione
Zonizzazione	Individuazione di aree di specifica limitazione denominate LM18 di superficie 143 m ² (sottozona Eg13) e LM39 di superficie 657 m ² (sottozona Eg6)	La variante vuole dare la possibilità di realizzare delle autorimesse interrate private a servizio dei villaggi di Vesan Dessus (Ae6) e di Champeille (Af1) in maniera da riorganizzare la sosta dei veicoli nei pressi dei centri storici.

I nuclei storici di Vesan Dessus (sottozona Ae6) e di Champeille (sottozona Af1) hanno delle criticità legate alle aree di sosta per i residenti; in questo senso è volontà dell'Amministrazione comunale agevolare coloro che risiedono nei centri storici dando loro la possibilità di realizzare delle autorimesse nelle immediate vicinanze.

In particolare è stata ampliata l'area LM18 a monte del villaggio, ubicata nella sottozona Eg13, ed è stata individuata una specifica area LM39 a valle della strada di accesso al nucleo di Champeille, ubicata nella sottozona Eg6.

14.1.2 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

Le aree di specifico interesse si rientrano entrambe nel Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTP, nel quale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U) e sono inoltre ammessi interventi:

- a) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S;
- b) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

La destinazione è ammissibile in quanto rientra negli usi di tipo U1 e U2 relativi alle residenze permanenti e/o principali con i servizi e le infrastrutture ad essi connessi.

14.1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Art. 23 - Servizi

Non rilevante.

Art. 24 – Abitazioni

Non rilevante.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Non rilevante.

Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo

Non rilevante.

Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

Non rilevante.

14.1.4 Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta non interessa interventi agricoli comportanti trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa il cambio di destinazione d'uso di strutture ricettive.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine e per i terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.

Gli interventi ammissibili nelle varie sottozone dovranno essere coerenti con la normativa vigente per i terreni a rischio di inondazione.

Qualora le opere interessino le aree di salvaguardia di pozzi, punti di presa e sorgenti di acque destinate al consumo umano, esse dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

14.1.5 Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede l'introduzione nella sottozona Eg13 dell'area di specifica limitazione di tipo LM18 e nella sottozona Eg6 dell'area di specifica limitazione LM39. Le nuove aree riducono le superfici a destinazione agricola rispettivamente di 143 m² e di 325 m².

Art. 33 (Aree boscate)

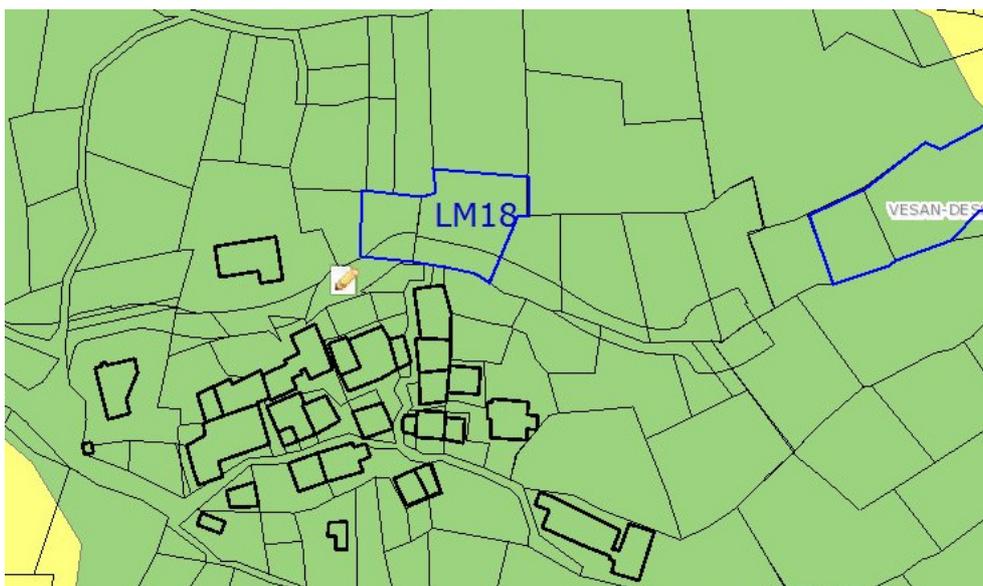
La variante non interessa aree in area boscata né modifica la delimitazione cartografica di tali aree.

Art. 34 (Zone umide e laghi)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito e non interessa superfici interessate dallo stesso.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito. Le aree di specifica limitazione rientrano in area F3 a bassa pericolosità.





Vista la natura delle varianti proposte queste sarebbero conformi alla cartografia vigente fatto salvo che in singoli interventi, in sede di autorizzazione, dovranno essere conformi alla specifica normativa vigente.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni)

Le aree di specifica limitazione LM non rientrano in aree di cui all'art. 36 della l.r. 11/98 e la variante non modifica la delimitazione della cartografia di tali aree.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine relativa disciplina d'uso)

La variante non modifica la cartografia di cui al suddetto ambito.

Tutte le varianti proposte non sono interessate dall'ambito in esame.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non modifica i vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Nelle varianti proposte non sono presenti fasce di tutela.

14.1.6 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

L'individuazione di aree specifiche nelle quali rendere possibile la realizzazione di autorimesse private persegue la volontà dell'Amministrazione comunale di favorire la permanenza della popolazione residente nei centri storici. In particolare con la variante si vuole risolvere la cronica carenza di posti auto nei villaggi di Vesan Dessus e di Champeille.

La scelta è perfettamente in linea con gli indirizzi del PRG vigente.

14.1.7 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

La parte di territorio nella quale s’inseriscono le aree di specifica limitazione non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all’art. 142 - Aree tutelate per legge, comma 1, lettere d) e g) del suddetto Decreto.

Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

Le aree di specifica limitazione LM18 e LM39 non rientrano in territorio assoggettato a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

14.2 Confronto con l’istruttoria delle Strutture Regionali

14.2.1 Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale

Osservazioni	Considerazioni
5. la specifica area LM39 a valle della strada di accesso al nucleo di Champeille, ubicata nella sottozona Eg6, è ampia rispetto alla grandezza del nucleo abitato e dei posti auto esistenti.	La superficie dell’area LM39 ammonta a 657 m ² e si ritiene indispensabile rispetto alle esigenze dell’adiacente sottozona Af1 dove sono in essere una serie di interventi atti al recupero dell’edificato esistente.

14.2.2 Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali

Osservazioni	Considerazioni
1. le autorimesse interrato LM18 e LM39, individuate in sottozona Eg a servizio delle sottozone di tipo A, dovranno presentare un unico accesso di dimensioni limitate.	Osservazione accolta. Nella TAB 1bis – Eg, nel campo note, nel paragrafo altre prescrizioni è stato inserito: “Nella parte di sottozona Eg6 - Chesod - Champagnod - Mazod - Valleil - Verney – Ronc contraddistinta con campitura e con sigla “ LM39 ” sulla tavola <i>P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG</i> è ammessa la costruzione in interrato di un’autorimessa a servizio della zona A con unico accesso di larghezza non superiore a m 3,00”.
2. le dimensioni del retino dell’autorimessa interrata LM39 siano limitate al minimo indispensabile.	La superficie dell’area LM39 ammonta a 657 m ² e si ritiene indispensabile rispetto alle esigenze dell’adiacente sottozona Af1 dove sono in essere una serie di interventi atti al recupero dell’edificato esistente.

14.2.3 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
13. Inserimento di una specifica limitazione finalizzata a consentire la realizzazione di autorimesse interrato a servizio delle frazioni Vesan Dessus e Champeille. La variante vuole dare la possibilità di realizzare delle autorimesse interrato private a servizio dei	La superficie totale delle sottozone di tipo E nel PRGC vigente ammonta a 41.731.531 m ² , la Variante propone l’occupazione di 143 m ² nella sottozona Eg13 e di 657 m ² nella sottozona Eg6. Complessivamente si tratta di un’occupazione di 800 mq pari allo 0,002% del totale.

<p>villaggi di Vesan Dessus (Ae6) e di Champeille (Af1) in maniera da riorganizzare la sosta dei veicoli nei pressi dei centri storici.</p> <p>Le aree individuate ricadono in bassa pericolosità per frana, pertanto, la proposta è coerente con la DGR 2939/2008, con i criteri pianificatori e non interferisce con il PTA.</p> <p>Si chiede comunque di valutare la sostenibilità della proposta in tema di conservazione della risorsa suolo, anche rispetto alle politiche di difesa del suolo europee, alpine, nazionali e regionali.</p>	<p>Si ritiene che la Variante non comporti significative modificazioni alla conservazione della risorsa suolo.</p>
--	--

14.2.4 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p>Ampliamento area a speciali limitazioni "LM18" in sottozona Eg13</p> <p>La variante propone l'ampliamento, nella sottozona Eg13, del retino di speciali limitazioni esistente "LM18" che consente la realizzazione di autorimesse interrate a servizio della sottozona Ae6.</p> <p>In relazione alla variante proposta si rileva che la stessa comporta una riduzione della superficie destinata alle attività agricole ma, al tempo stesso, provvede a contribuire all'ordinato sviluppo delle attività antropiche del nucleo storico e pertanto non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.</p>	<p>-</p>
<p>Nuova area a speciali limitazioni "LM39" in sottozona Eg6</p> <p>La variante propone l'inserimento, nella sottozona Eg6, del retino di speciali limitazioni "LM39" per consentire la nuova edificazione in interrato di autorimesse a servizio della sottozona Af1.</p> <p>Si rileva che il nucleo storico di Champeille è dotato di posti auto pubblici scoperti e, inoltre, si riscontrano già esistenti alcune autorimesse. In relazione anche all'edificato esistente pare non giustificato il consumo di suolo libero previsto in sottozona Eg di particolare pregio agro-silvo-pastorale per realizzare nuove autorimesse interrate a servizio della sottozona Af1 di cui trattasi. Pertanto, seppur si dia atto che la variante provvede a contribuire all'ordinato sviluppo delle attività antropiche del nucleo storico, si ritiene che la stessa non sia da assoggettare a VAS solamente a condizione che il Comune riduca la superficie del retino "LM39" allo stretto necessario per realizzare un'autorimessa collettiva tenendo conto</p>	<p>La superficie dell'area LM39 ammonta a 657 m² e si ritiene indispensabile rispetto alle esigenze dell'adiacente sottozona Af1 dove sono in essere una serie di interventi atti al recupero dell'edificato esistente.</p> <p>Il mantenimento dell'areale proposto appare necessario per garantire un'adeguata sistemazione dell'area a seguito dell'intervento.</p>

dell'edificato della sottozona Af1.	
-------------------------------------	--

15 VARIANTI NORMATIVE

Modifica di alcuni articoli delle Norme tecniche di attuazione.

15.1 Art. 15 NTA (Equilibri funzionali relativi agli usi e attività)

L'articolo in esame è stato aggiornato alle "Linee guida inerenti al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli" emesse dal competente Assessorato Regionale con nota prot. 29197/AGR del 18 agosto 2009.

<i>Testo vigente</i>	<i>Testo modificato</i>
<p>1. Nei casi di strutture agricole non più soggette a vincoli di destinazione per l'erogazione di agevolazioni pubbliche, nelle sottozone di tipo E, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli, da agro-silvopastorale di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NTA ad altra diversa destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza, è consentito esclusivamente nei seguenti casi:</p> <p>... omissis ...</p> <p>2. L'idoneità all'uso agricolo delle strutture è determinata dai competenti uffici dell'Assessorato dell'agricoltura su istanza presentata, ...</p> <p>... omissis ...</p> <p>Il Consiglio comunale, tenuto conto del parere notificato dall'Assessorato Agricoltura ...</p>	<p>1. Nei casi di strutture agricole non più soggette a vincoli di destinazione per l'erogazione di agevolazioni pubbliche, nelle sottozone di tipo E, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli, da agro-silvopastorale di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NTA ad altra diversa destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza, è consentito esclusivamente nei seguenti nei seguenti casi:</p> <p>... omissis ...</p> <p>Per tutti i casi non contemplati nei punti precedenti il mutamento della destinazione d'uso è ammissibile previa verifica dell'idoneità all'uso agricolo sull'immobile interessato con le modalità di cui alle disposizioni vigenti⁶³.</p> <p>2. L'idoneità all'uso agricolo delle strutture è determinata dai competenti uffici dell'Assessorato dell'Agricoltura e Risorse Naturali su istanza presentata, ...</p> <p>Il comune, tenuto conto del parere notificato dall'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali, provvede alla conclusione del procedimento.</p> <p>⁶³DGR 1303 del 30 settembre 2016</p>

15.2 Art. 33 NTA (Viabilità)

Con la variante normativa si limita la distanza di costruzione di fabbricati interrati nelle sottozone di tipo A a 1,50 metri dal ciglio stradale e si riduce la distanza degli accessi dal ciglio stradale a 1,50 m se dotati di chiusura elettrificata.

<i>Testo vigente</i>	<i>Testo modificato</i>
<p>10. Nelle sottozone di tipo A, in assenza e ad avvenuta classificazione, gli interventi edilizi devono osservare le seguenti distanze minime:</p>	<p>11. Nelle sottozone di tipo A, in assenza e ad avvenuta classificazione, gli interventi edilizi devono osservare le seguenti distanze minime:</p>

<p>... omissis ...</p> <p>b) possibilità di edificare ad una distanza minima di m. 3,00 dal ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati con orizzontamento di copertura posto a quota superiore a quella del piano viabile; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a m. 4,50; distanze inferiori a quest'ultimo limite sono consentite nei casi previsti dalla legge ¹⁵⁰; ... omissis ...</p>	<p>... omissis ...</p> <p>b) possibilità di edificare ad una distanza minima di m 1,50 dal ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati con orizzontamento di copertura posto a quota superiore a quella del piano viabile; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a m 4,50 o di m 1,50 se dotati di chiusura elettrificata; distanze inferiori a quest'ultimo limite sono consentite nei casi previsti dalla legge¹; ... omissis ...</p>
---	--

15.3 Art. 39 NTA (Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature turistiche)

<i>Testo vigente</i>	<i>Testo modificato</i>
<p>8. Le modalità di intervento, gli usi e le attività, i parametri edilizi applicabili nella parte di sottozona Eh2 – Chantorné-Col Fenêtre-Collet individuata con la sigla “LM1” nella tavola “P4 – Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono disciplinati dal vigente PUD di iniziativa pubblica</p>	<p>Comma eliminato con conseguente rinumerazione dei successivi.</p>

15.4 Art. 43 NTA (Suddivisione del territorio in sottozone)

Le sottozone riportate nell'articolo sono state aggiornate conseguentemente alle variazioni apportate in zonizzazione, in particolare:

Tabella sottozone di tipo C: È aggiunta la sottozona Cd1 – Champ de la Cure

Tabella sottozone di tipo E: Sono aggiunte le sottozone Ed3 – Chesod, Eg13/7 – Vesan Dessus

15.5 Art. 46 NTA (Sottozone di tipo “B”)

<i>Testo vigente</i>	<i>Testo modificato</i>
<p>Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale</p>	<p>Il periodo è diventato un comma</p> <p>7. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.</p>
	<p>Inserito un nuovo comma</p> <p>8. Per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti <u>senza ampliamento planivolumetrico</u>,</p>

	<p>anche comportanti mutamento di destinazione d'uso, aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde private aggiuntive a quelle esistenti.</p> <p><i>Il comma è stato semplificato facendo riferimento ai soli interventi non comportanti ampliamento dove non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde privato aggiuntive a quelle esistenti.</i></p>
<p>8. Nelle sottozone di tipo Ba, Bd e Be, per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti anche con ampliamento planivolumetrico, non comportanti mutamento di destinazione d'uso né aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde private aggiuntive a quelle esistenti, ad esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento planivolumetrico riferiti alle destinazioni di cui alle categorie "e" e "f" indicate dall'art. 10 delle NTA per le quali viene richiesta la seguente dotazione aggiuntiva: ...</p>	<p>9. Per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti <u>comportanti ampliamento</u> planivolumetrico, mutamento di destinazione d'uso, aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde private aggiuntive a quelle esistenti ad esclusione degli interventi riferiti alle destinazioni di cui alle categorie "e" e "f" indicate all'art. 10 delle NTA per le quali viene richiesta la seguente dotazione aggiuntiva: ...</p> <p><i>Il comma è reimpostato facendo riferimento agli interventi di recupero con ampliamento dove sono richiesti determinati parametri solamente per le categorie "e" ed "f".</i></p>
<p>9. Nelle sottozone di tipo Ba, Bd e Be, negli interventi di nuova costruzione e in quelli di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA: ...</p>	<p>10. Per gli interventi di nuova costruzione le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA: ...</p>
<p>10. Nelle sottozone di tipo Ba, Bd e Be, negli interventi di nuova costruzione e in quelli di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva le quantità minime di aree destinate a verde privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA: ...</p>	<p>11. Per gli interventi di nuova costruzione le quantità minime di aree destinate a verde privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA: ...</p>

<p>11. Nel caso di interventi determinanti incremento del numero delle unità immobiliari esistenti attraverso l'ampliamento, frazionamento e mutamento di destinazione d'uso per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere qualora gli spazi di parcheggio privato richiesti non siano reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato è ammesso, in via subordinata, il loro reperimento, anche su altre aree localizzate in sottozone di tipo B; l'area di parcheggio deve essere agibile, accessibile ed essere asservita all'unità immobiliare di cui costituisce pertinenza.</p>	<p>12. Qualora gli spazi di parcheggio privato richiesti non siano reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato è ammesso, in via subordinata, il loro reperimento anche su altre aree localizzate in sottozone di tipo B; l'area di parcheggio deve essere agibile, accessibile ed essere asservita all'unità immobiliare di cui costituisce pertinenza.</p>
<p>13. Nelle sottozone di tipo Ba, Bd e Be, al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di verde privato richiesti al precedente comma 11 non siano reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, l'intervento edilizio è ammesso anche con dotazione ridotta o, al limite, in assenza di tale dotazione aggiuntiva; tale condizione deve essere dimostrata negli elaborati allegati alla domanda di richiesta del titolo abilitativo</p>	<p>14. Al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di verde privato richiesti non siano reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, l'intervento edilizio è ammesso anche con dotazione ridotta o, al limite, in assenza di tale dotazione aggiuntiva; tale condizione deve essere dimostrata negli elaborati allegati alla domanda di richiesta del titolo abilitativo</p>

15.6 Art. 47 NTA (Sottozone di tipo "C")

Conseguentemente all'introduzione della sottozona Cd1 – Champ de la Cure l'articolo è stato rivisto.

<i>Testo vigente</i>	<i>Testo modificato</i>
	<p>Nuovo comma</p> <p>1. Nella tavola "P4 - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo C, ovvero le parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate da infrastrutturare, destinate, oltre a interventi di recupero e ampliamento di insediamenti in atto, alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e terziari.</p>
<p>1. Nella tavola "P4 - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" è delimitata la sottozona Cb1 – Noson-La Gombaz, totalmente inedificata e destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale</p>	<p>2. Sul territorio comunale sono delimitate la Cb1 – Noson-La Gombaz, sottozona totalmente inedificata destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale e la sottozona Cd1 – Champ de la Cure, sottozona totalmente inedificata destinata ad attività</p>

	ricettive e turistiche.
3. Gli interventi di nuovo impianto sono attuabili previa formazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, finalizzato a organizzare le urbanizzazioni primarie assicurando nel contempo il migliore inserimento ambientale dei nuovi volumi con tipologie edilizie coerenti e con sistemazioni a verde delle aree.	4. Per quanto concerne la sottozona Cb1 gli interventi di nuovo impianto sono attuabili previa formazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, finalizzato a organizzare le urbanizzazioni primarie assicurando nel contempo il migliore inserimento ambientale dei nuovi volumi con tipologie edilizie coerenti e con sistemazioni a verde delle aree.
4. Il PUD, oltre a garantire la sufficienza delle infrastrutture a rete indicate al comma 2 dell'articolo 6 delle NTA e dei servizi di cui alla lettera g) del comma 3 del medesimo articolo, definisce il limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo fabbricato sul lotto asservito all'edificazione.	5. Il PUD di cui al comma 4, oltre a garantire la sufficienza delle infrastrutture a rete indicate al comma 2 dell'articolo 6 delle NTA e dei servizi di cui alla lettera g) del comma 3 del medesimo articolo, definisce il limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo fabbricato sul lotto asservito all'edificazione

15.7 Art. 56 NTA (Sottozone di tipo "Eh")

Conseguentemente alla soppressione del PUD è stato stralciato il comma 3 e corretto il comma 4.

<i>Testo vigente</i>	<i>Testo modificato</i>
3. Nella parte di sottozona Eh2 che corrisponde alla conca di Chantorné, individuata nella tavola "P4 - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" con apposito retino e sigla "LM1", le modalità di intervento, gli usi e le attività, i parametri edilizi applicabili sono disciplinati dal vigente PUD di iniziativa pubblica.	Il comma 3 è stato stralciato
4. Nelle restanti parti di sottozona Eh2 e nelle altre sottozone di tipo Eh Sono consentiti gli usi e le attività in atto, nonché quelli connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche di cui al comma 8 dell'art. 39 delle NTA alle condizioni riportate ai successivi commi del medesimo articolo, con le specificazioni recate dalle singole tabelle di sottozona.	4. Sono consentiti gli usi e le attività in atto, nonché quelli connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche di cui al comma 8 dell'art. 39 delle NTA alle condizioni riportate ai successivi commi del medesimo articolo, con le specificazioni recate dalle singole tabelle di sottozona.

15.8 Art. 61 NTA

Nella tabella "Sport e ricreazione in impianti stabili" è stata aggiunta l'area verde attrezzata con giochi bimbi in previsione nella sottozona Fb3 – Mongnod sotto la sigla ri-04.

Area verde attrezzata con giochi bimbi	infra-comunale comunale	obbligatorio	Fb3-Mongnod	ri-04	
--	-------------------------	--------------	-------------	-------	--

15.9 Varianti alle tabelle delle norme

Le modifiche ai confini delle sottozone hanno comportato anche l'aggiornamento delle superfici riportate nelle Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie, come di seguito riassunto:

TAB. 1 – Ba	modificato superficie sottozona Ba8 – Mongnod (Sup. territ. 31.863 m ² – Sup. fond. 29.130 m ²)
TAB. 1 – Bd	eliminato dal titolo <i>“con struttura extralberghiera esistente e destinata a complesso ricettivo all’aperto”</i> modificato superficie sottozona Bd1 (Sup. territ. 3.380 m ² – Sup. fond. 3.095 m ²)
TAB. 1 – Be	modificato superficie sottozona Be1 (Sup. territ. 35.512 m ²)
TAB. 1 – Cd	inserito tabella riferita alla sottozona Cd1 – Champ de la Cure
TAB. 1 – Ed	tabella nuova per inserimento nuova sottozona Ed3 - Chesod
TAB. 1 – Eg	modificato superficie sottozona Eg6 (1.026.195 m ²) modificato superficie sottozona Eg13 (395.394 m ²)
TAB. 2 – Eg	modificato superficie sottozona Eg13/7 (843 m ²)
TAB. 3 – Eh	modificato superficie sottozona Eh1 (171.339 m ²)
TAB. 1 – Fb	modificato superficie sottozona Fb1 (12.827 m ²)
TAB. 3 – Fb	modificato superficie sottozona Fb3 (17.225 m ²)

Nelle tabelle sono, infine, riportate una serie di modifiche agli strumenti attuativi, agli usi e alle note come di seguito evidenziato.

TAB. 1bis – Ba	colonna Art. 7 – eliminato PUD e relativa nota (1) Colonne successive le note scalano di 1 unità Colonna Art. 10 – eliminato nota (3) relativa all’abitazione temporanea dbis1 Condizioni minime di intervento ... nota (1) eliminato Usi ed attività Nota (3) - eliminata Parametri edilizi Nota (7 – ex9) – corretto altezza massima sottozona Ba8 a 12,50 metri Parametri edilizi Nota (8 – ex10) – eliminato riferimento alla “LM2” Altre prescrizioni – eliminato paragrafo riferito alla sottozona Ba8 Altre prescrizioni – eliminato paragrafo riferito alla sottozona Ba8 per le aree di limitazione “LM27” e “LM16”.
TAB. 1bis – Bd	colonna Art.7 – eliminato nota 1 Le note dalla 2 sono scalate di 1 unità Colonna N° max piani fuori terra – aggiunto “1+1 mansardato di sottotetto” modalità di intervento – nota (1) eliminata

Parametri edilizi – nota (3-ex4) modificato il testo

Parametri edilizi – Note (5), (6) e (7) – eliminate

altre prescrizioni - eliminato

TAB. 3bis – Bd altre prescrizioni – eliminato nota

TAB. 4bis – Bd altre prescrizioni – eliminato nota

TAB. 1bis – Be altre prescrizioni – eliminato nota

TAB. 1bis – Cd inserita tabella riferita alla sottozona Cd1 – Champ de la Cure

TAB. 3bis – Ed tabella nuova per inserimento nuova sottozona Ed3 - Chesod

TAB. 1bis – Eg altre prescrizioni – inserito nuovo paragrafo riferito area di limitazione “LM39” nella sottozona Eg6

Altre prescrizioni – inserito riferimento alla larghezza massima dell’accesso alle autorimesse nell’area di limitazione “LM18” nella sottozona Eg13.

TAB. 2bis – Eg usi ed attività: modificata nota (5)

Usi ed attività: modificata nota (6)

altre prescrizioni – inserito prescrizioni per le aree di specifica limitazione LMf coincidente con la sottozona Eg15/3 – Chatrian.

Altre prescrizioni – inserito prescrizioni per l’area di specifica limitazione LMg riferita alla sottozona Eg6

TAB. 2bis – Eh colonna Art. 7 – eliminato strumento attuativo PUD e nota (1)

Colonna Art. 8 – inserito nota (1) per interventi di tipo b) nuova costruzione nel sottosuolo e fuoriterra.

Colonna Art. 8 – eliminato nota (2)

Colonna Art. 10 – eliminato nota (4) per attività di abitazione temporanea.

Colonna Art. 10 – inserito uso g12 per attività turistiche e ricettive e contestualmente eliminato uso g13 e nota (7).

Colonna Art. 10 – inserito nota (3) per attività sportive, ricreative e per l’impiego del tempo libero ...

Colonna I densità fondiaria – inserito nota (4)

Colonna Hmax – inserito nota (4)

Colonna N max piani – inserito nota (4)

Modalità di intervento – inserito paragrafo con le modalità di nuova edificazione nel sottosuolo

Usi ed attività – eliminato nota (4)

Usi ed attività – eliminato nota (7)

Altre prescrizioni – inserito paragrafo che ammette la riqualificazione della viabilità pedonale e carrabile esistente con divieto di realizzare nuovi tracciati o di modificare la

sezione di quelli esistenti.

Altre prescrizioni – inserito paragrafo che ammette la delocalizzazione nell’area a speciale limitazione LM44 di fabbricati ricadenti in area ad alto rischio per valanga.

TAB. 3bis – Fb altre prescrizioni – viene stralciato il paragrafo inerente i mappali 407, 408 e 4096 del foglio 21.

15.10 Confronto con l’istruttoria delle Strutture Regionali

15.10.1 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Di seguito si riportano solo le osservazioni alle quali era richiesta una risposta.

Osservazioni	Considerazioni
<i>Art. 43 NTA- si rimanda alle considerazioni in merito alle sottozone Bd5 (correggere il riferimento a pag. 96 indicato erroneamente Bb5), Ed3 e Eg13/7, in tema di consumo di suolo e di fornitura di servizi e infrastrutture connesse.</i>	Corretti i riferimenti errati.
<i>Art. 46 NTA - In relazione alla modifica del comma 10 si chiede di giustificare la motivazione per la quale le strutture ricettive siano esentate dal rispettare il criterio di soglia massima di occupazione della superficie fondiaria relativamente alla realizzazione di strutture in interrato. Tale indicazione è funzionale alla garanzia di limitazione di consumo e impermeabilizzazione del suolo, nonché di coerenza in merito all'invarianza idraulica.</i>	Il comma risulta il 19 e non è stato modificato rispetto a quanto vigente.
<i>Art. 56 NTA Eh - In merito all'eliminazione del c. 3 si chiede di giustificare lo stralcio dello strumento PUD. La modifica proposta al c. 4 estende i riferimenti prima limitati ad una porzione della sottozona Eh2 a tutte le sottozone Eh.</i>	Il PUD è stato stralciato in quanto era già stato reiterato 1 volta dopo la sua prima approvazione e ad oggi risulta scaduto per cui è stato stralciato per intero il comma di riferimento. L’articolo è stato modificato in quanto l’eliminazione del PUD rende la porzione della sottozona Eh2 nel quale era applicato esattamente analoga alle altre sottozone Eh.
<i>Art. 61 NTA - Nella tabella "Sport e ricreazione in impianti stabili" è stata aggiunta l'area verde attrezzata con giochi bimbi in previsione nella sottozona Fb3 - Mongnod sotto la sigla ri-04. Si rimanda alle precedenti valutazioni.</i>	Riferimento al capitolo inerente la sottozona Fb3.
<i>Si chiede di giustificare l'eliminazione dei PUD TAB. 1bis-Ba e TAB. 2bis- Eh.</i>	Sottozona Ba - A distanza di 6 anni dall’approvazione della variante sostanziale generale non si è registrata alcuna richiesta in merito all’intenzione di insediare nuove strutture ricettive nell’area interessata e considerato che già in sede di redazione della variante sostanziale era priorità dell’amministrazione favorire l’insediamento di tali attività, si è deciso di operare

	<p>una variante finalizzata allo stralcio dello strumento urbanistico previsto demandando al singolo titolo abilitativo l'ottenimento autorizzativo alla nuova edificazione.</p> <p>Sottozona Eh - Il PUD è stato stralciato in quanto era già stato reiterato 1 volta dopo la sua prima approvazione e ad oggi risulta scaduto.</p>
<p><i>Si chiede di giustificare l'eliminazione del PUD anche per la sottozona Eb8, che non risulta essere stata descritta nella relazione di variante</i></p>	<p>Refuso nella relazione di Variante. La zona Eb8 non è oggetto di alcuna Variante, il riferimento è da intendersi alla sottozona Ba8 di cui si è trattato al punto precedente.</p>

15.10.2 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p><i>Art. 15 NTA (Equilibri funzionali relativi agli usi e attività)</i></p> <p><i>Tenuta conto che la modificazione all'articolo in esame consiste nell'aggiornamento alle "Linee guida inerenti al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli" emesse dal competente Assessorato Regionale con nota prot. 29197/AGR del 18 agosto 2009" non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della modificazione.</i></p>	-
<p><i>Art. 32bis NTA (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)</i></p> <p>La modifica normativa proposta non risulta in linea con le previsioni pianificatorie normalmente attuate che prevedono la possibilità di edificare, in deroga alle distanze minime dalle stalle e dalle concimaie, solamente per il conduttore dell'azienda zootecnica, i suoi coadiuvanti e i dipendenti. Pertanto non si ritiene accoglibile tale proposta di modificazione e se ne chiede lo stralcio.</p>	<p>Osservazione recepita.</p> <p>La modifica all'art. 32bis è stata stralciata.</p>
<p><i>Art. 33 NTA (Viabilità)</i></p> <p><i>La variante normativa propone di limitare la distanza di costruzione di fabbricati interrati con orizzontamento di copertura a quota superiore a quella del piano viabile nelle sottozone di tipo A a 1,50 metri dal ciglio stradale e di ridurre la distanza degli accessi dal ciglio stradale a 1,50 metri se dotati di chiusura elettrificata. Valutata la modificazione normativa proposta non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS</i></p>	-
<p><i>Art. 43 NTA</i></p> <p><i>Trattandosi solamente di aggiornamenti dovuti alla ripermimetrazione di sottozone non si ha nulla da</i></p>	-

<i>rilevare nel merito.</i>	
<p>Art. 46 NTA (Sottozone di tipo "B") In merito alle modificazioni proposte all'art. 46 non si ritiene necessaria la VAS a condizione che vengano reintrodotti degli standard minimi di posti auto e aree destinate a verde privato per gli interventi comportamenti mutamento della destinazione d'uso verso "altre categorie ammesse in tabella" di cui ai commi 9 e 11.</p>	<p>Quanto richiesto è stato parzialmente recepito. Con la variante normativa proposta, in caso di recupero di strutture esistenti, non viene richiesta alcuna ulteriore dotazione in merito a parcheggi e verde in modo da incentivare il recupero e riuso di strutture esistenti verso gli usi ammessi nella sottozona di appartenenza. In caso di ampliamenti volumetrici, interessanti destinazioni d'uso di cui alle lettere "e" ed "f", viene invece richiesta la verifica dei suddetti parametri.</p>
<p>Art. 56NTA <i>Trattandosi solamente di aggiornamento dovuto al PUD stralciato in quanto decaduto non si ha nulla da rilevare nel merito.</i></p>	-
<p>Art. 61 NTA <i>Trattandosi solamente di aggiornamento dovuto all'inserimento de! vincolo in previsione ri-04 nulla si ha da rilevare nel merito.</i></p>	-

15.10.3 Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali

Osservazioni	Considerazioni
NTA – art. 39, comma 8	Corretta la norma, si trattava di un refuso riferito al PUD decaduto.

16 CONFRONTO CON L'ISTRUTTORIA DELLE STRUTTURE REGIONALI IN MERITO ALLE CONSIDERAZIONI GENERALI E SULLE PARTI IN STRALCIO

16.1 Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p><i>1. La variante in oggetto determina nel suo complesso la sottrazione permanente di circa 15.800 m² di aree agricole e l'affermazione che tale superficie sottratta è ininfluente rispetto al quantitativo di prati permanenti del Comune non è una giustificazione sufficiente per determinare una perdita di suolo agricolo</i></p>	<p>Lo stralcio della nuova sottozona Bd5 e dell'ampliamento delle sottozone Eh1, Eh2 e Eh3 non produce sottrazione di aree agricole.</p> <p>Complessivamente la Variante, sul totale della superficie delle sottozone di tipo E che nel PRGC vigente hanno una superficie di 41.731.531 m², produce una riduzione delle aree agricole di 1.114 m², pari allo 0,003%.</p>

16.2 Struttura foreste e sentieristica

Osservazioni	Considerazioni
<p><i>In particolare, viene proposto l'ampliamento delle sottozone Eh1, Eh2 e Eh3 a discapito delle sottozone Ee1, Ec7 e Ee11.</i></p> <p><i>Tale modifica comporta sicuramente effetti negativi sul popolamento arboreo, in quanto la finalità e quella di ridefinire le piste di accesso agli impianti di risalita, tuttavia, la variante, così come riformulata dopo i primi incontri con il comune di Torgnon, coinvolge solo alcune aree marginali dei nuclei boschivi presenti, pertanto, ai soli riguardi degli aspetti di nostra competenza, non si ritiene necessario assoggettare a VAS la variante in oggetto.</i></p> <p><i>Si rammenta in ogni caso che le aree rimangono vincolate ai sensi dell'art. 33 della Lr. 11/98 e pertanto sono da considerarsi inedificabili, fatte salve le eccezioni previste dalla legge."</i></p>	<p>Le modifiche alle sottozone Eh1, Eh2 e Eh3 sono state stralciate.</p>

16.3 Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali

Osservazioni	Considerazioni
<p><i>9. sottozona Eh1, Eh2, Eh3 – 10. Sottozona Ec7</i></p> <p><i>Le aree sono quasi interamente vincolate quale bosco di tutela e in vincolo in quanto poste al di sopra dei 1600 m s.l.m. (ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 42 del 2004, art. 142, comma 1, rispettivamente lett. g e d). Su tali aree deve essere esclusa la nuova costruzione sulle aree libere se non per l'eventuale ricollocamento dell'esistente stazione di valle della seggiovia, la cui proposta è ancora da valutare. Pertanto, stante le destinazioni</i></p>	<p>La modifica alle sottozone è stata stralciata.</p>

<p><i>d'uso previste, non risulta indispensabile modificare le sottozone da Ee a Eh; si stabilisce lo stralcio delle variazioni.</i></p>	
--	--

16.4 Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio

Osservazioni	Considerazioni
<p>9. Ampliamento sottozone Eh1, Eh2 ed Eh3 a discapito delle sottozone Ee1, Ee11 e Eg22.</p> <p>La modifica proposta e finalizzata alla razionalizzazione delle aree del comprensorio sciistico, all'interno dell'area sciabile</p> <p>La proposta in questione interessa quasi interamente aree a bassa pericolosità per frane, pertanto, non e in contrasto con la DGR 2939/2008, ne con i criteri pianificatori connessi e non interferisce con il PTA, ad eccezione per la modifica prevista per la sottozona Ee1.</p> <p>In ogni caso la porzione di sottozona Ee1 vincolata in fascia a media pericolosità per frane e a elevata pericolosità per esondazioni non può essere oggetto di modifiche, in quanto le previsioni proposte non sarebbero coerenti con i vincoli di cui agli articoli 35 e 36 della l.r. 11/1998 e con i criteri di pianificazione ad essi connessi.</p> <p>Si evidenzia inoltre che la proposta in oggetto può comportare comunque perdita irreversibile di suolo alpino. Tale aspetto dovrà rientrare nelle valutazioni di sostenibilità ambientale connesse alla scelta di promuovere lo sviluppo delle attività turistiche e dovrà essere ponderata rispetto alla "Strategia del Suolo per il 2030" nell'ambito dell'attuazione del Green Deal europeo, nonché rispetto al Piano d'azione sul clima 2.0, sia rispetto al suolo sia rispetto al turismo, sia rispetto agli articoli 7 e 14 del "Protocollo di difesa del suolo" nell'ambito della Convenzione delle Alpi. In particolare l'art. 14 del predetto protocollo ricorda che le autorizzazioni di costruzione e di livellamento delle piste da sci nelle foreste aventi funzione di protezione vengano concesse solo in casi eccezionali e in attuazione di misure di compensazione, tuttavia non per terreni instabili. A tal proposito si evidenzia che la sottozona Ee11 e caratterizzata dalla presenza di foresta di protezione diretta.</p> <p>In merito alla previsione di interventi relativi a piste da sci, si ricorda che il Comune è competente per la definizione dell'area sciabile, ma non è competente per la classificazione delle piste di discesa, essendo il gestore la Cervino S.p.A., il decreto di</p>	<p>L'ampliamento delle sottozone Eh1, Eh2 e Eh3 è stato stralciato.</p>

<p>classificazione delle stesse, ai sensi della l.r. 9/1992, costituisce variante al piano regolatore del comune interessato ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/1998. Pertanto in considerazione di quanto sopra riportato, si chiede di stralciare tale proposta e ricondurla al procedimento predetto, al fine di non individuare delle aree che presentano caratteristiche morfologiche in contrasto con la normativa di settore.</p> <p>In merito alla previsione di ulteriori attrezzature ed impianti, riconducibili a piste di slittino, bob, turismo equestre, mountain bike, si richiamano le considerazioni in merito alla sostenibilità delle proposte rispetto alla tutela della risorsa suolo.</p> <p>La ridefinizione delle predette sottozone Eh è finalizzata all'implementazione dell'offerta della ristorazione, mediante ampliamenti delle strutture esistenti. Si ricorda che tali interventi si potranno attuare essenzialmente per gli edifici esistenti che ricadono in aree a bassa pericolosità.</p> <p>Si chiede invece che le previsioni di PRG connesse alla riorganizzazione complessiva del comprensorio sciistico siano valutate nell'ambito dei procedimenti coordinati dalla struttura regionale competente in materia di infrastrutture funiviarie.</p>	
<p>10.Riperimetrazione della sottozona Ec7.</p> <p>Tale proposta, conseguente alle modifiche previste per la sottozona Eh1, in merito ad un diverso utilizzo di vecchi tracciati da destinare ad attrezzature e impianti connessi alla pratica degli sport invernali, interessa aree a bassa pericolosità per frane, pertanto, non è in contrasto con la DGR 2939/2008, nè con i criteri pianificatori connessi e non interferisce con il PTA.</p> <p>In ogni caso, si richiamano le predette valutazioni in tema di classificazione di piste da sci e razionalizzazione del comprensorio sciistico, nonché in tema di conservazione della risorsa suolo e della sostenibilità della proposta rispetto alle politiche di difesa del suolo europee, alpine, nazionali e regionali.</p>	<p>La riperimetrazione della sottozona Ec7 è stata stralciata.</p>
<p><i>Osservazioni conclusive.</i></p> <p><i>A livello generale gli stralci di cartografia predisposti non consentono una facile lettura delle intenzioni espresse in relazione.</i></p> <p><i>In merito all'attuazione del quadro programmatico del comune di Torgnon in relazione al potenziamento dello sviluppo agricolo, si chiede di confrontarlo in ogni caso con le valutazioni di sostenibilità ambientale, con particolare</i></p>	<p>Gli stralci sono stati rivisti per un più facile confronto tra il PRG vigente e le scelte di Variante.</p> <p>Per quanto riguarda il maggiore consumo di suolo alpino della Variante, nella tabella riportata all'inizio di questo paragrafo è evidente come lo stralcio di alcune proposte iniziali comporti una notevole riduzione delle superfici occupate.</p>

<p><i>riferimento all'utilizzo dei suoli alpini rispetto alla "Strategia del Suolo per il 2030" nell'ambito dell'attuazione del Green Deal europeo, rispetto alla strategia decennale "Farm to fork", rispetto al Piano d'azione sul clima 2.0, sia rispetto al suolo sia rispetto all'agricoltura di montagna, sia rispetto agli articoli 7 e 12 del "Protocollo di difesa del suolo" nell'ambito della Convenzione delle Alpi.</i></p> <p><i>Le proposte nel loro complesso prevedono notevoli modifiche allo stato attuale del PRG e soprattutto del territorio, tramite riduzioni e aumenti di aree di elevata consistenza, interventi in aree non urbanizzate, per le quali sono previste attività specifiche ricettive o agricole. Le proposte singole non consentono una valutazione globale dell'effetto ambientale, nonché il nuovo assetto agricolo e la trasformazione dello stesso. In relazione allo sviluppo e al potenziamento delle attività agricole previste dal comune, non si concorda in linea di principio di prevedere da una parte la realizzazione di nuove strutture agricole e dall'altra la richiesta di riconversione di strutture agricole esistenti in attività ricettive o abitative. Tale scelta comporta perdita di suolo alpino e risulta in contrasto con le predette strategie in ambito europeo, alpino e nazionale.</i></p> <p><i>La razionalizzazione e le modifiche previste per il comprensorio sciistico determinano una forte incisione sul territorio, soprattutto per gli aspetti connessi al consumo di suolo, senza un'analisi territoriale approfondita e senza una valutazione specifica in merito alla compromissione dei servizi ecosistemici ad oggi presenti. In ogni caso dovranno essere valutate con un preciso procedimento autorizzativo. In relazione agli aspetti da approfondire, ai dubbi sopra evidenziati, considerate le sempre sfavorevoli valutazioni in tema di incidenza delle scelte proposte sulla sostenibilità territoriale rispetto alla risorsa suolo, si chiede che la variante sostanziale parziale venga sottoposta a procedura di VAS al fine di approfondire il nuovo assetto turistico, ricettivo, agricolo, abitativo del comune di Torgnon e il corretto dimensionamento in relazione a infrastrutture e servizi necessari, nonché alla valutazione specifica della sostenibilità delle proposte rispetto all'invarianza dei servizi ecosistemici oggi erogati dalla componente suolo, in un'ottica di coerenza con le nuove politiche europee, alpine, nazionali e regionali in tema di consumo di suolo. "</i></p>	<p>In particolare la Variante riduce complessivamente tali superfici di 12.640 m², pari allo 0,030%, della superficie agricola totale del PRG vigente.</p> <p>Le occupazioni sono inoltre puntuali ed individuate in specifiche zone del territorio non contigue, tanto da non compromettere l'equilibrio generale di alcuna parte del comune.</p> <p>Le modifiche originariamente proposte sono state notevolmente ridotte.</p> <p>La riconversione di ex strutture agricole è stata mantenuta per un solo caso che presenta determinate caratteristiche demandando per tutti gli altri a quanto stabilito nella DGR 1303/2016.</p> <p>La nuova sottozona Cd1 a campeggio è stata prevista in adiacenza a sottozone già edificate e /o urbanizzate.</p> <p>In tale senso si è tenuto conto dell'osservazione.</p> <p>Tutte le modifiche previste per il comprensorio sciistico, riferite alle sottozone Eh1, Eh2 e Eh3 sono state stralciate da questa Variante.</p>
--	--

16.5 Struttura pianificazione territoriale

Osservazioni	Considerazioni
<p><i>La variante propone la ripermetrazione in ampliamento delle sottozone Eh1, Eh2 ed Eh3 a discapito delle sottozone Ee1, Ee11 ed Eg22 e modifiche alle relative tabelle. La Relazione illustrativa riporta che le "modifiche sono finalizzate alla razionalizzazione delle aree del comprensorio sciistico volte anche ad implementare l'offerta con nuovi usi non necessariamente legati alla pratica dello sci alpino." In relazione alla variante proposta non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS, fatto salvo il rispetto dei vincoli relativi agli ambiti inedificabili, segnatamente quello afferente all'art. 33 della l.r. 11/1998, e di tutela del paesaggio.</i></p>	<p>Le modifiche alle sottozone sono state stralciate.</p>
<p><i>La variante propone una ripermetrazione della superficie territoriale della sottozona Ec7 derivante dagli ampliamenti e riduzioni della sottozona Eh1 e dalla riduzione della sottozona Eg22.</i></p> <p><i>In relazione alla variante proposta si rileva che lo stralcio di parte della sottozona Ec7 a favore della limitrofa sottozona Eh1 "è motivato dalla necessità di riqualificare e riorganizzare la parte bassa del comprensorio sportivo, anche per usi non necessariamente legati allo sci" e, pertanto, dal punto di vista prettamente urbanistico e pianificatorio, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante, rimandando in ogni caso alla Struttura foreste e sentieristica il parere sulla bontà della nuova perimetrazione della sottozona Ec7.</i></p>	<p>Le modifiche alla sottozona Ec7 sono state stralciate.</p>

17 PROCEDURA DA ADOTTARE

Si riporta di seguito l'iter di formazione, adozione ed approvazione delle Varianti sostanziali parziali (VSP), ai sensi di quanto previsto dall'art. 15bis della l.r. 06/04/1998 n. 11.

In considerazione che con P.D. n. 922 del 23/02/2022 che ha dichiarato la non assoggettabilità condizionata l'iter procedurale è il seguente:

1. adozione del Testo preliminare della VSP da parte del Comune con propria Deliberazione di C.C.;
2. pubblicazione del Testo preliminare della VSP all'albo pretorio on-line e nel sito web comunali, depositando in pubblica visione il Testo preliminare della VSP adottato per 45 giorni consecutivi;
3. chiunque può formulare osservazioni, limitatamente agli ambiti e alle previsioni della VSP, fino allo scadere del termine predetto. Le osservazioni sono espresse nel pubblico interesse e il loro accoglimento non può avere natura di nuova variante sostanziale generale o parziale;
4. entro 60 giorni dal termine di pubblicazione del Testo preliminare della VSP, il Comune con propria deliberazione di C.C., si pronuncia sulle osservazioni e adotta il Testo definitivo della VSP;
5. trasmissione del Testo preliminare e Definitivo della VSP adottata alla struttura regionale competente in materia di urbanistica che cura l'istruttoria, acquisendo anche i pareri e le osservazioni delle strutture regionali interessate al contenuto della VSP e dei soggetti gestori di reti e infrastrutture pubbliche, qualora interessati dal contenuto della variante stessa;
6. conferenza di pianificazione entro 60 giorni dal ricevimento da parte della struttura regionale competente in materia di urbanistica della VSP adottata;
7. entro 30 gg. dalla conclusione dei lavori della conferenza di pianificazione, la Giunta Regionale con propria Deliberazione può:
 - approvare la VSP;
 - proporre modificazioni al Comune; in tal caso il Comune con propria DCC può disporre l'accoglimento approvando la VSP oppure può presentare proprie controdeduzioni sulle quali la Giunta stessa, sentito il parere della Conferenza di pianificazione, deve pronunciarsi in via definitiva entro 60 gg. dal loro ricevimento;
 - non approvare la VSP.
8. la VSP assume efficacia con la pubblicazione nel B.U.R. della DGR di approvazione o della DCC che accoglie le proposte di modificazione della Giunta stessa e costituisce approvazione della medesima variante;
9. entro 60 gg. dall'approvazione della VSP, il Comune trasmette alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, su supporto informatico firmato digitalmente, una copia della VSP approvata adeguata alle modificazioni eventualmente introdotte in sede di approvazione, nonché una copia su supporto cartaceo conforme all'originale.

Torgnon, maggio 2022

Il tecnico

arch. Edy Francesconi