

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

**COMUNE DI
FONTAINEMORE**

**VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 9
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**TESTO AGGIORNATO A SEGUITO
DEL PRONUNCIAMENTO SULLE OSSERVAZIONI FORMULATE AI SENSI
DELL'ART. 16, COMMA 4 DELLA L.R. 11/98**

MAGGIO 2024

ARCH. EDY FRANCESCONI

Sommario

1	Premessa.....	5
2	Descrizione delle scelte e motivazioni.....	6
2.1	Inquadramento generale.....	6
2.2	Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione	6
2.2.1	Ampliamento della sottozona Ae5 Pian Pervero.....	6
2.2.2	Ampliamento della sottozona Ba5 Niana.....	7
2.2.3	Riduzione della sottozona Ad1 Niana.....	7
2.2.4	Stralcio della sottozona Bd1 Barme.....	7
2.2.5	Ampliamento della sottozona Delé.....	8
2.2.6	Individuazione della nuova sottozona Eh5 Commarial.....	8
2.2.7	Modifica della sottozona Ed6 Versa.....	9
2.2.8	Inserimento nuove aree a servizio.....	9
2.2.9	Inserimento nuova viabilità.....	10
2.2.10	Inserimento nuovi parcheggi comunali.....	10
2.2.11	Stralcio parcheggi comunali.....	11
2.2.12	Inserimento nuove aree di speciale limitazione LM.....	11
2.2.13	Stralcio PUD.....	12
2.2.14	Varianti normative.....	12
2.2.15	Riepilogo modifiche superfici PRGC	20
3	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	28
3.1	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	28
3.1.1	Ae5 – Pian Pervero	29
3.1.2	Ad1 Niana	29
3.1.3	Bb2 - Barme	29
3.1.4	Eh5 – Commarial.....	30
3.1.5	Nuove aree a servizio	30
3.1.6	Nuova viabilità	30
3.1.7	Inserimento e stralcio parcheggi comunali	30
3.1.8	Eh5 – Commarial.....	30
3.1.9	Stralcio PUD	30

3.2	Sistema Boschivo	31
3.2.1	Ei2 – Delé	31
3.3	Sistema fluviale.....	31
3.3.1	Eh1 – Niana	32
3.4	Sistema dei pascoli	32
3.4.1	Eb14 Vargno.....	32
3.5	Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	34
3.5.1	Art. 21 – Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune	34
3.5.2	Art. 23 – Servizi.....	34
3.5.3	Art. 24 – Abitazioni	34
3.5.4	Art. 25 Industria e artigianato	34
3.5.5	Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli	35
3.5.6	Art. 29 - Attrezzature e servizi per il turismo	35
3.5.7	Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale	35
3.6	Confronto con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NA del PTP	36
3.6.1	Art. 20 (Trasporti) comma 9.	36
3.6.2	Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).36	
3.6.3	Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.	36
3.6.4	Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.....	36
3.6.5	Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.	36
3.6.6	Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.	36
3.6.7	Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.....	36
3.6.8	Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.....	36
3.6.9	Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2, 5 e 9.	36
3.6.10	Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3	36
3.6.11	Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4.....	36
3.6.12	Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3	36
3.7	Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98	37
3.8	Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/1998.....	39
3.8.1	Art. 22 (Zone territoriali)	39
3.8.2	Art. 33, 34, 35, 36 e 37 L.R. 11/98 (Ambiti inedificabili).....	39
3.8.3	Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio	

delle acque per consumo umano).	40
3.9 Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	41
3.10 Confronto tra le scelte della variante e le norme in materia ambientale.....	42
3.10.1 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.....	42
3.10.2 Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267.....	42
3.11 Procedura da adottare.....	44

1 Premessa

Su incarico conferitomi dall'Amministrazione Comunale di Fontainemore, 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 Fontainemore in data 26.02.2010, con delibera n. 2, che ha accolto integralmente le proposte di modificazione contenute nella deliberazione della Giunta Regionale n. 63 del 15.01.2010.

Nello specifico trattasi di variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, della l.r. 11/98 e s.m.i.

La presente relazione costituisce l'aggiornamento e la revisione della Variante allo strumento urbanistico a seguito del P.D. n. 6263 in data 25.10.2023 con dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di VAS.

- Assessorato Agricoltura e Risorse naturali – Dipartimento Agricoltura;
- Assessorato Finanze, Innovazione, Opere pubbliche e Territorio – Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio;
- Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali – Dipartimento risorse naturali e Corpo forestale;
- Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali – Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali;
- Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente – Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio – Pianificazione territoriale.

2 Descrizione delle scelte e motivazioni

2.1 Inquadramento generale

Trascorsi circa 12 anni dall'approvazione della Variante sostanziale del PRG del Comune di Fontainemore, l'Amministrazione comunale ha la necessità di rivedere la zonizzazione e la normativa di alcune sottozone, che non risultano più in linea con le attuali esigenze comunali.

Tale variante si inserisce in un quadro programmatico che l'Amministrazione Comunale intende perseguire e che, in sintesi, risulta volto a perseguire i seguenti obiettivi:

- mantenimento dei centri storici facilitando le condizioni dei residenti;
- mantenimento delle attività artigianali sul territorio;
- miglioramento dei servizi pubblici;
- mantenimento e potenziamenti dei servizi ricreativi e per il tempo libero;
- mantenimento e potenziamento dell'offerta turistica.

2.2 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione

La presente variante interessa i punti descritti di seguito.

2.2.1 Ampliamento della sottozona Ae5 Pian Pervero.

La sottozona Ae5 è stata ampliata di 120 m², includendo un'area attualmente posta tra la strada comunale e un edificio esistente inserito nella sottozona Ae5, con conseguente riduzione di pari superficie della sottozona Ei19.

Sottozona	Denominazione	PRGC vigente	PRGC variante	Variazione	Variazione	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
		Superficie mq	Superficie mq	Superficie mq	Superficie %	
Ae5	Pian Pervero	7.717	7.837	120	1,6%	comma 3, lett. f), punto 2) variante non sostanziale
Ei19	Pian Pervero	51.261	51.141	-120	-0,2%	

Per analogia e con riferimento all'art. 14, comma 3, lettera f), punto 2, la variante è definita non sostanziale in quanto la riduzione della sottozona Ei2 avviene a seguito dell'ampliamento di una sottozona di tipo A.

La Variante è finalizzata alla razionalizzazione degli usi della sottozona Ae5 ed in particolare a permettere la realizzazione di posti auto interrati.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione nonché la Tavola P4 "Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG" con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

La Variante sposta una superficie di 120 mq dalla sottozona Ei19 alla sottozona Ae5, in entrambi i casi è ammessa la possibilità di nuova edificazione, in tal senso non vi è un aggravio di consumo di suolo rispetto alla situazione vigente, nel rispetto dei principi della "Carta nazionale dei principi sull'uso sostenibile del suolo".

La Variante peraltro rispetta gli indirizzi del "Protocollo di attuazione della convenzione delle Alpi nell'ambito della difesa del suolo", in particolare rispetto ai seguenti articoli:

- Art. 7: la Variante tiene conto di un uso parsimonioso del terreno e del suolo, infatti, non aumenta la superficie potenzialmente edificabile ma la sposta da una sottozona ad un'altra e l'individuazione della

nuova area è prevista in prossimità di un fabbricato esistente quindi evitando lo sviluppo di nuovi insediamenti in prossimità di aree già urbanizzate;

- Art. 14: la Variante permette la sola realizzazione di autorimesse interrato e non genera effetti negativi causati da attività turistiche.

2.2.2 Ampliamento della sottozona Ba5 Niana.

La Variante è stata stralciata.

2.2.3 Riduzione della sottozona Ad1 Niana.

La sottozona Ad1 è stata ridotta di 552 m², escludendo un'area attualmente posta a valle della strada regionale, con conseguente aumento di pari superficie della sottozona Eg12.

La Variante è finalizzata ad escludere dalla sottozona Ad1 dei terreni a destinazione agricola in attualità di coltura.

Sottozona	Denominazione	PRGC vigente Superficie mq	PRGC variante Superficie mq	Variazione Superficie mq	Variazione Superficie %	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Ad1	Niana	13.921	13.369	-552	-4,0%	comma 3, lett. f) la sottozona Eg12 è ampliata - variante non sostanziale
Eg12	Coré, Creux	320.893	321.445	552	0,2%	

La variante è ammissibile e si configura come non sostanziale ai sensi della L.R. 11/98, art. 14, comma 3, lett. f), in quanto la sottozona Eg12, di particolare interesse agricolo è ampliata.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento della tabella delle destinazioni d'uso e degli interventi nonché la Tavola P4 "Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG" con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

2.2.4 Stralcio della sottozona Bd1 Barme.

La sottozona Bb2 è stata ampliata di 1.538 m², con soppressione della contigua sottozona Bd1. Si inserisce, inoltre, l'area a servizio am6 di 131 m², destinata all'area di raccolta RSU.

La variante rientra nei parametri definiti dall'art. 14, comma 3, lett. c) della L.R. 11/98, in quanto la variazione comporta il solo spostamento di pari superficie all'interno delle sottozone di tipo B.

Sottozona	Denominazione	PRGC vigente Superficie mq	PRGC variante Superficie mq	Variazione Superficie mq	Variazione Superficie %	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Bb2*	Barme	6.007	7.545	1.538	25,6%	Spostamento di superfici tra due sottozone di tipo B (analogo) - rif. verifica su zone B - variante non sostanziale
Bd1	Barme	1.538	0	-1.538	-100,0%	

Verifica sulla totalità delle sottozone di tipo B, escluse le sottozone di tipo Ba, di cui all'art. 14, comma 3, lett. b).

Sottozona	Denominazione	PRGC vigente Superficie mq	PRGC variante Superficie mq	Variazione Superficie mq	Variazione Superficie %	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Bb1	Ries	192	192	0		comma 3, lett. c) non è compresa tra 1-10% - variante non sostanziale
Bb2*	Barme	6.007	7.545	1.538		
Bd1	Barme	1.538	0	-1.538		
		7.737	7.737	0	0,0%	

La Variante nasce con l'intento di permettere il recupero del fabbricato ad uso turistico-ricettivo mai terminato attualmente inserito nella sottozona Bd1, dando la possibilità di riconvertirlo ad usi artigianali. Dopo quasi 12 anni di applicazione dell'attuale P.R.G., infatti, non ci sono state richieste per il riutilizzo turistico-ricettivo dell'edificio esistente.

L'area per la raccolta RSU nasce dalla necessità di razionalizzazione dei punti di raccolta sul territorio comunale.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento dell'elenco delle sottozone (**Art. 43, Comma 1, lettera b), tabella e Comma 3, Sottozone Bd1**), delle destinazioni di uso (**Art. 46, Comma 2, Tabella B5 e Comma 3, Sottozone Bb2**) e delle superfici territoriali relative ivi riportate nonché la Tavola P4 "*Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG*" con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

La Variante non incide sul consumo di suolo in quanto introduce degli usi e delle attività di tipo diverse in una sottozona dove il piano vigente ammette già la nuova edificazione e risulta quindi in linea con i principi della "*Carta nazionale dei principi sull'uso sostenibile del suolo*".

La Variante peraltro rispetta gli indirizzi del "*Protocollo di attuazione della convenzione delle Alpi nell'ambito della difesa del suolo*", in particolare rispetto ai seguenti articoli:

- Art. 7: la Variante tiene conto di un uso parsimonioso del terreno e del suolo, infatti, non aumenta la superficie potenzialmente edificabile ma cambia gli usi e le attività ammissibili in una zona di tipo B vigente, quindi già destinata alla nuova edificazione;
- Art. 14: anche la destinazione ad attività di tipo artigianale non comporta effetti negativi sui suoli, infatti, con la variante non sono individuate nuove aree sulle quali insediare delle attività ma l'inserimento di tali usi in una sottozona attualmente edificabile e destinata ad attività turistiche per le quali non vi è più l'esigenza.

2.2.5 Ampliamento della sottozona Delé.

La sottozona Ei2 Delé è ampliata di 3.158 m² con conseguente riduzione dell'adiacente sottozona Ec1.

Sottozona	Denominazione	PRGC vigente Superficie mq	PRGC variante Superficie mq	Variazione Superficie mq	Variazione Superficie %	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Ec1	Versante destro orografico	4.650.727	4.647.569	-3.158	-0,1%	comma 3, lett. f) rid. max del 10% - variante non sostanziale
Ei2	Dele	47.701	50.859	3.158	6,6%	

La variante è ammissibile e si configura come non sostanziale ai sensi della L.R. 11/98, art. 14, comma 3, lett. f), in quanto la sottozona Ec1, di particolare interesse agro-silvo-pastorale complessivamente si amplia.

La Variante inserisce in sottozona Ei2 un'area a valle del nucleo abitato, sulla quale sono presenti colture agrarie in attualità di coltura, al fine di inserirle in una sottozona di specifica destinazione.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione nonché la Tavola P4 "*Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG*" con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

2.2.6 Individuazione della nuova sottozona Eh5 Commarrial.

E' stata individuata la nuova sottozona Eh5 Commarrial, di superficie 22.840 m² con conseguente riduzione della sottozona Ei14 Commarrial.

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	<i>PRGC vigente</i> <i>Superficie</i> <i>mq</i>	<i>PRGC variante</i> <i>Superficie</i> <i>mq</i>	<i>Variazione</i> <i>Superficie</i> <i>mq</i>	<i>Variazione</i> <i>Superficie</i> <i>%</i>	<i>Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi</i>
Eh5	Commarial	0	22.840	22.840	100,0%	Introduzione area di speciale limitazione LM03 di sup. 1247 m ² , con limitazione a 10 UBA. comma 3, lettera g), rispetta il limite 10 UBA - variante non sostanziale
Ei14	Commarial	262.329	239.489	-22.840	-8,7%	

La Variante non interessa sottozone qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, inoltre nella sottozona Eh5 è stata individuata l'area di speciale limitazione LM03 dove è prevista la possibilità di insediamento di un centro di turismo equestre nel limite di 10 UBA. L'area di speciale limitazione LM03 ricade interamente in fascia di bassa pericolosità F3 ai sensi dell'art. 35 della l.r. 11/98 e s.m.i.

La Variante stralcia il PUD previsto per la sottozona Ei14, ormai decaduto, e individua una nuova sottozona Eh5 a sud dell'attuale edificio di servizio a Commarial, ad includere anche l'area a monte della strada comunale, destinata ad accogliere le infrastrutture necessarie per il completamento dello sviluppo dell'area sportivo-ricreativa di Commarial.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento dell'elenco delle sottozone (**Art. 43, Comma 1, lettera d), tabella sottozone di tipo E**), e con le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi, nonché la Tavola P4 "*Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG*" con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

Si ritiene che con la Variante si assicuri un maggiore controllo sulla potenziale riduzione di suolo, rispetto al PUD dell'intera sottozona Ei14, in quanto con la nuova sottozona le aree sono precisamente individuate nei pressi degli attuali edifici destinati ad attività di ristorazione e turistiche. In tal senso la Variante rispetta gli indirizzi del "*Protocollo di attuazione della convenzione delle Alpi nell'ambito della difesa del suolo*", in particolare rispetto ai seguenti articoli:

- Art. 7: la Variante tiene conto di un uso parsimonioso del terreno e del suolo, infatti, individua precisamente le aree dove sono possibili gli interventi riducendone l'estensione rispetto all'originaria sottozona Ei14 e concentrandole nei pressi di aree già urbanizzate a tale scopo;
- Art. 14: l'individuazione della nuova sottozona ad uso turistico concentra gli eventuali interventi in un'area limitata e prossima ad attività esistenti riducendo i possibili effetti negativi sui suoli.

2.2.7 Modifica della sottozona Ed6 Versa.

La Variante è stata stralciata.

2.2.8 Inserimento nuove aree a servizio.

Nella sottozona Eh4 Capoluogo (strada per Versa) è stata inserita l'area per la raccolta RSU am5 di 40 m². Tale area ricade in fascia F1 (elevata pericolosità) dei terreni sede di frane di cui all'art. 35 della l.r. 11/98.

Nella sottozona Bb2 Barme è stata inserita l'area per la raccolta RSU am6 di 131 m².

Nella sottozona Eh1 Niana è stata inserita la nuova area ricreativa ri3.1 di 254 m², finalizzata alla realizzazione di un collegamento pedonale con l'area ricreativa presente in destra idrografica del torrente Lys.

n.	Tav.	Sottozona	Denominazione	PRGC variante	PRGC variante	Note
				Codice	Superficie mq	
8	Nuove aree a servizio					
12	Eh4	Capoluogo (strada per Versa)	am5	40	Inserita nuova area per raccolta RSU	
3	Bb2*	Barme	am6	131	Inserita nuova area per raccolta RSU	
9	Eh1	Niana	ri3.1	254	inserita nuova area per collegamento pedonale con l'area ricreativa	

Le varianti nascono dalla necessità di riorganizzare e ottimizzare alcuni punti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani presenti sul territorio comunale e per la volontà di realizzare un collegamento pedonale tra le aree ricreative pubbliche esistenti sulle due sponde del torrente Lys.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento delle tabelle riportanti i servizi (**Art. 61, Comma 1, lettera a), ricreazione, Art. 61, Comma1, lettera a), altri servizi, Art. 61 Comma 6: tabella aree a parcheggio**) nonché la Tavola P4 "Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG" con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

2.2.9 Inserimento nuova viabilità.

La pista con funzione agricola di accesso ai fondi e di servizio antincendio prevista nelle sottozone Ei2 Delé e Ec1 versante destro idrografico è stata stralciata dalla tavola P4 proposta in variante. Parimenti è stato stralciato il riferimento riportato nella tabella dell'art. 33 NTA.

Nella sottozona Ei10 Pillaz è stato inserito il tracciato della nuova strada comunale per la frazione di Cevetta.

La variante è ammissibile e si configura come non sostanziale ai sensi della L.R. 11/98, art. 14, comma 3, lett. i), in quanto lo sviluppo della viabilità proposta è inferiore al limite di 500 m.

Con la variante si inserisce in PRG il tracciato della strada comunale a servizio del villaggio Cevetta.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento delle tabelle riportanti l'elenco delle strade (**Art. 33, comma 2, tabella**) nonché la Tavola P4 "Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG" con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

2.2.10 Inserimento nuovi parcheggi comunali.

Nella sottozona Ei17 Core è stato inserito il nuovo parcheggio comunale Pa3 in previsione su una superficie di 156 m².

Nella sottozona Ei14 Commarial è stato inserito il parcheggio comunale esistente Pa56 di superficie 275 m².

n.	Tav.	Sottozona	Denominazione	PRGC variante	PRGC variante	Note
				Codice	Superficie mq	
10	Nuovi parcheggi comunali					
6	Ei17	Core	Pa3	156	Nuovo parcheggio in previsione	
8	Ei14	Commarial	Pa56	275	Nuovo parcheggio esistente	

Dopo oltre 10 anni di attuazione dell'attuale strumento urbanistico si rende necessaria la riorganizzazione degli spazi di sosta pubblici in alcune aree del territorio. Con la variante sono inseriti due nuovi parcheggi

pubblici.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento delle tabelle riportanti i parcheggi (**Art. 61, comma 6**) nonché la Tavola P4 “*Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG*” con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

2.2.11 Stralcio parcheggi comunali.

Nella sottozona Ad1 Niana è stato stralciato il parcheggio comunale Pa3.

Nella sottozona Ei14 Commaral è stato stralciato il parcheggio comunale Pa11.

n.	Tav.	Sottozona	Denominazione	PRGC variante Codice	PRGC variante Superficie mq	Note
11 Stralcio parcheggi comunali						
	2	Ad1	Niana	Pa3	680	Stralcio parcheggio in previsione
	8	Ei14	Commarial	Pa11		Stralcio parcheggio in previsione

Dopo oltre 10 anni di attuazione dell’attuale strumento urbanistico si rende necessaria la riorganizzazione degli spazi di sosta pubblici in alcune aree del territorio. Con la variante sono eliminati 2 parcheggi attualmente previsti.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento con aggiornamento delle tabelle riportanti i parcheggi (**Art. 61, comma 6**) nonché la Tavola P4 “*Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG*” con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

2.2.12 Inserimento nuove aree di speciale limitazione LM.

La nuova area di speciale limitazione LM01 prevista nella sottozona Eg29 Chuchal è stata stralciata.

Nella sottozona Eh5 Commaral sono state inserite le nuove aree di speciale limitazione LM02 e LM03, rispettivamente di superficie 721 e 1.247 m², per dare la possibilità di ampliare l’attività di somministrazione bevande e ristorazione esistente e per realizzare un centro di turismo equestre.

Nella sottozona Eb14 Vargno è stata inserita la nuova area di speciale limitazione LM04, che a seguito del parere della Struttura pianificazione è stata rivista riducendone la superficie a 360 m², per dare la possibilità di ampliare un manufatto esistente. Nel rispetto del Parere del Dipartimento agricoltura gli interventi ammissibili non potranno prescindere dalla valutazione di idoneità ad uso agricolo del fabbricato e tale aspetto è stato normato.

n.	Tav.	Sottozona	Denominazione	PRGC variante Codice	PRGC variante Superficie mq	Note
12 Inserimento nuova area di speciale limitazione						
	8	Eh5	Commarial	LM02	721	Ampliamento struttura ristorazione
	8	Eh5	Commarial	LM03	1.247	Centro di turismo equestre
	14	Eb14	Vargno	LM04	360	Ampliamento manufatto esistente

La variante nasce dalla necessità di individuare delle specifiche aree per regolamentare e permettere lo sviluppo sportivo e turistico della zona di Commaral e per mantenere le attività agricole sul territorio.

Con la predetta modifica sono quindi corrette le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento delle

tabelle di sottozona nonché la Tavola P4 “Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG” con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

Si ritiene che con la Variante si assicuri un maggiore controllo sulla potenziale riduzione di suolo, rispetto al PUD dell’intera sottozona Ei14, in quanto con la definizione delle aree LM02 e LM03 sono precisamente individuate delle zone nei pressi degli attuali edifici destinati ad attività di ristorazione e turistiche e dell’attestazione dell’area ricettiva di Commarial. In tal senso la Variante rispetta gli indirizzi del “Protocollo di attuazione della convenzione delle Alpi nell’ambito della difesa del suolo”, in particolare rispetto ai seguenti articoli:

- Art. 7: la Variante tiene conto di un uso parsimonioso del terreno e del suolo, infatti, individua precisamente le aree dove sono possibili gli interventi riducendone l’estensione rispetto all’originaria sottozona Ei14 e concentrandole nei pressi di aree già urbanizzate a tale scopo;
- Art. 14: l’individuazione della nuova sottozona ad uso turistico concentra gli eventuali interventi in un’area limitata e prossima ad attività esistenti riducendo i possibili effetti negativi sui suoli.

Per la nuova area di speciale limitazione LM04 vi sarà altresì l’occupazione di suolo attualmente a destinazione pascoliva. Si tratta tuttavia di una riduzione molto limitata (360 mq) rispetto alla superficie totale della sottozona Eb14 (260.515 mq), ridotta rispetto alla prima proposta, così come da richieste dei pareri ricevuti. L’area è individuata in aderenza all’edificio d’alpe esistente e quindi rispetta i principi enunciati all’Art. 7 comma 1 e all’Art. 14 del “Protocollo difesa del suolo” per un uso parsimonioso del terreno anche nel caso di insediamento di attività turistiche.

2.2.13 Stralcio PUD.

Con la Variante si stralcia il PUD per la sottozona Ei14 Commarial, ormai decaduto.

Con la Variante si stralcia il PUD per la sottozona Ad15 Fontainemore, ormai decaduto.

n.	Tav.	Sottozona	Denominazione	PRGC variante Codice	PRGC variante Superficie mq	Note
12	Stralcio PUD					
	7	Ei14	Commarial			Stralcio PUD
	15	Ad15	Fontainemore			Stralcio PUD

Con la variante si prende atto di PUD ormai decaduti e si adeguano le Norme Tecniche di Attuazione, con aggiornamento dei riferimenti al PUD della sottozona Ei14 (**Art. 43, comma 1, lettera d) di tipo E, Art. 57, Comma 11**) e della sottozona Ad15 (**Art. 44, Comma 9**) e delle tabelle di sottozona nonché la Tavola P4 “Carta della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG” con adeguamento della nuova perimetrazione in corrispondenza delle aree interessate.

2.2.14 Varianti normative

Di seguito sono elencate le modifiche apportate al testo normativo che non riguardano direttamente le varianti sopra esposte.

2.2.14.1 Art. 1 (Terminologia)

- Comma 1, lett. j): eliminati i riferimenti al PSR
- Comma 1, lett. k) e l): adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.

2.2.14.2 Art. 7 (Strumenti attuativi del PRG)

- Comma 2: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 4: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 5: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.

Recepita la segnalazione nel parere della Struttura pianificazione con la sostituzione del termine concessione edilizia in PdC.

2.2.14.3 Art. 8 (Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia)

- Comma 1, lettera a), nota 19: eliminato il riferimento normativo
- Comma 1, lettera c): eliminato riferimento alla discrezionalità della commissione edilizia.
- Comma 1, lettera d), punto 4): eliminato riferimento alla discrezionalità della commissione edilizia ed eliminata nota 22 contenente un riferimento normativo.

2.2.14.4 Art. 10 (usi e attività)

Anche in questo caso l'articolo è stato uniformato al testo normativo più recente utilizzato nel contesto pianificatorio valdostano:

- Comma 3, lett. x): agriturismo (b24) aggiornato lettera x (formale).
- Comma 3, lett. y): aggiunto "magazzini, laboratori per la trasformazione di prodotti agricoli compatibili con la destinazione residenziale, locali per degustazione e punti vendita aziendali (b25)";
- Comma 3, lett. z): aggiunto "edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio (b26)".
- Comma 13, lett. e): cabine di trasformazione dell'energia elettrica (m5) (aggiornato lettera x formale).
- Comma 13, lett. f): aggiunto "attività private di pubblico interesse quali case di cura, ospedali, ambulatori medici, farmacie, asili nido, centri socio assistenziali, scuole private (m6)".

2.2.14.5 Art. 13 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione)

- Comma 2: sostituito il termine "concessione" con "PdC".

2.2.14.6 Art. 14 (Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento)

Il testo normativo è stato aggiornato così come richiesto nel parere della Struttura pianificazione.

- Comma 1, lett. d): l'ex comma c) diventa d) ed è stato aggiunto "vengano salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale"
- Comma 1, lett. e): l'ex comma d) diventa e) e sono eliminate le condizioni alla concessione della deroga ed è stato inserito che tale deroga potrà essere autorizzata dalla competente struttura regionale, come richiesto nei pareri.
- Comma 1, lett. e): stralciato.
- Comma 1, lett. f): stralciato.
- Comma 3: stralciato.
- Comma 4: reintrodotta l'ex-comma 5 riferito alle abitazioni temporanee, così come richiesto nel parere della Struttura pianificazione.
- Comma 6: eliminato il riferimento al programma di sviluppo turistico.

- Comma 7: eliminato il riferimento al programma di sviluppo turistico.
- Comma 9: eliminato il comma che fa riferimento al PUD della sottozona F4 “Pian di Commarial” decaduto

2.2.14.7 Art. 25 (Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale)

L’articolo è stato completamente rivisto e aggiornato al testo normativo più recente utilizzato nel contesto pianificatorio valdostano, secondo le indicazioni del competente assessorato regionale. In particolare si sono introdotte le norme inerenti gli edifici non classificati realizzati antecedentemente il 1945 (Comma 2) e gli interventi su fabbricati ruderi o diroccati (comma 6).

2.2.14.8 Art. 29 (Sorgenti, pozzi)

- Comma 8: è stato sostituito il termine “concessione edilizia”.

2.2.14.9 Art. 33 (Viabilità)

- Comma 2, tabella: è stato aggiunto all’elenco la strada comunale di Cevetta.
- Comma 5: è stato sostituito il termine “concessione edilizia”.

2.2.14.10 Art. 43 (Suddivisione del territorio in sottozone)

- Comma 1, lettera b), tabella sottozone di tipo B: eliminato sottozona Bd1 Barme
- Comma 1, lettera d), tabella sottozone di tipo E: eliminata sottozona Ed 6.1 Theilly, inserita sottozona Eh5 Commarial

2.2.14.11 Art. 44 (Sottozone di tipo “A”)

- Comma 3, Tabella A1: sono stati stralciati i nuovi usi di tipo b riferiti alla nuova costruzione.
- Comma 9: eliminato il riferimento al PUD della sottozona Ad15 in quanto decaduto.
- Comma 15: eliminato comma.

2.2.14.12 Art. 45 (Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo “A” e nelle sottozone di tipo Ei)

- Comma 4: eliminato comma

2.2.14.13 Art. 46 (Sottozone di tipo “B”)

- Comma 2: corretto errore grammaticale (formale)
- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella “SOTTOZONA Ba1* Fontainemore - Mont Marlet, Ba2* Fontainemore - Centro visita, Ba3* Fontainemore - Albergo Oropa, Ba6* Colombit, Ba7* Barme, Ba8 Plana, Ba9* Espaz”: sono stati inserite le destinazioni d’uso di carattere agro-silvo-pastorale b13, b25 attuabili tramite PdC. Le destinazioni d’uso di carattere agro-silvo-pastorale b6, b12, b14 e b25 attuabili tramite PUD sono state stralciate. Tali destinazioni sono riproposte e mantenute in quanto è intenzione dell’Amministrazione comunale favorire l’inserimento di tali attività, qualora compatibili con il contesto residenziale, quali laboratori di trasformazione di prodotti agricoli, punti vendita, ecc. Si accoglie l’indicazione della Struttura pianificazione con lo stralcio dell’uso b24 per la nuova costruzione. E’ stata inserita l’attività m2, esclusivamente per la sottozona Ba8 finalizzata alla realizzazione di una ciclovia a collegamento tra le località Plana e Crest sul Comune di Issime.

- Comma 2, Tabella SOTTOZONA Ba4* Fontainemore – Municipio: sono state inserite le destinazioni d’uso di carattere agro-silvo-pastorale b24 e b25 attuabili tramite PdC.
- Comma 2, Tabella SOTTOZONA Bb2* Barme: la tabella fa riferimento alla sottozona Bb2 – Barme ampliata con la variante, sono stati inserite le destinazioni d’uso residenziale d e dbis, di carattere turistico-ricettivo g1, g2, g3, g4, g6, g7, g9, g10, g12 (esclusivamente con recupero) e g13 e pubbliche di servizio o di pubblico interesse m6. Alla tabella è stata aggiunta una nota che limita le destinazioni d’uso turistico-ricettive e residenziali al solo mappale 712 del Foglio 13, inoltre nella tabella Bb2 del comma 3 sono stati aggiunti i parametri relativi alle destinazioni di tipo d.
- Comma 2, Tabella SOTTOZONA Bd1* Barme: la tabella è stata stralciata a seguito dello stralcio della sottozona.
- Comma 3, Sottozone Ba1, Ba2, Ba3: sono state inserite le destinazioni d’uso b6, b12, b14, b25 e m2.
- Comma 3, Sottozone Ba6, Ba7, Ba8, Ba9: sono state inserite le destinazioni d’uso b6, b12, b14, b25 e m2.
- Comma 3, Sottozone Bb2: sono state inserite le destinazioni d’uso m6, d, dbis1, g1, g2, g3, g4, g6, g7, g9, g10, g13. E’ stata modificata la nota (*) limitandola al Foglio 13 mappale 712.
- Comma 3, Sottozone Bd1: tabella stralciata per stralcio sottozona Bd1.
- Comma 5: eliminato riferimento al 60% della superficie dei prospetti in pietra, aspetto contenuto nel regolamento edilizio.
- Comma 11: inserito nuovo comma che ammette il cambio di destinazione d’uso per la superficie complessiva (Scu) esistente fuori terra con aggiunta “alla data di approvazione del PRG”. Tale comma è stato ribadito in quanto vi è la necessità generalizzata a consentire il recupero della Scu esistente fuori terra a favore delle destinazioni d’uso ammesse a prescindere dai parametri di sottozona; vi sono infatti casi di ex-rurali su cui non si intende applicare il “Piano Casa” perché non si vuole l’aumento delle volumetrie esistenti.

2.2.14.14 Art. 47 (Sottozone di tipo “C”)

- Tutto il testo: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 3: corretto un errore formale nel testo.

2.2.14.15 Art. 49 (Sottozone di tipo “Ea”)

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 3: stralciati i riferimenti a programma di sviluppo turistico di cui il comune non è dotato.
- Comma 12: rivisto il comma in base alle indicazioni della Struttura pianificazione, stralciando i riferimenti alle opere di difesa idrogeologica del suolo, per l’utilizzo delle risorse idriche di pubblica utilità e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
- Comma 12: adeguato al parere della Soprintendenza con l’aggiunta della dicitura “qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica”.
- Comma 13: mantenuto il nuovo comma con l’eliminazione dei riferimenti al PSR e specificando che la nuova costruzione di opere infrastrutturali, funzionali a edifici esistenti e usi in atto, non è da riferirsi alla viabilità veicolare.

2.2.14.16 Art. 50 (Sottozone di tipo “Eb”)

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella Eb1 ... pascoli da riqualificare: sono state escluse le sottozone Eb14, Eb15. E’ stata eliminata la nota (****). In tale tabella sono stati stralciate le attività di tipo m1 come da richiesta

della Struttura pianificazione. Si è aggiunta la destinazione b25, con nota in calce che recita *“Qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica”* e con un limite di Scu non superiore a m² 50, in quanto si reputa fondamentale garantire all’attività agricola principale l’opportunità di espletare anche ulteriori lavorazioni di trasformazione dei prodotti in modo da implementare l’offerta economica aziendale.

- Comma 2, Tabella Eb3 ... pascoli da mantenere: A seguito di specifica osservazione alla destinazione b25 è stata aggiunta una nota in calce che recita *“Qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica”*.
- Comma 2, Tabella Eb14 ... pascoli da riqualificare: è stata inserita una nuova tabella con riferimento alle sole sottozone Eb14 e Eb15. Come da richiesta le nuove destinazioni d’uso turistiche-ricettive inserite sono state stralciate compresa, come da specifica osservazione, la destinazione g10 e la conseguente nota 3 in calce.

Nella nota in calce è stato specificato che l’intervento è da intendersi ristrutturazione edilizia con ampliamento massimo del 20% e fatto salvo quanto previsto all’art. 15 commi 2 e 2bis.

A seguito di specifica osservazione alla destinazione b25 è stata aggiunta una nota in calce che recita *“Qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica”*.

- Comma 5: il comma è stato riferito alla totalità delle sottozone di tipo Eb.
- Comma 6: il comma è stato completamente riscritto recependo le modifiche richieste dalla Struttura pianificazione.
- Comma 7, tabella sottozone Eb: è stato inserito tra le destinazioni d’uso b25 con la nota (****) che ammette una Scu massima non superiore a m² 50.
- Comma 8: eliminato riferimento al 40% della superficie dei prospetti in pietra, aspetto contenuto nel regolamento edilizio.
- Comma 14: riscritto il comma con riferimento agli interventi di nuova costruzione.

2.2.14.17 Art. 51 (Sottozone di tipo “Ec”)

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella Ec1: è stata inserita la destinazione d’uso di carattere agro-silvo-pastorale b25, attuabile tramite PdC, che si reputa importante per garantire un uso degli immobili esistenti anche a favore della trasformazione dei prodotti del territorio al fine di incentivare anche il recupero del territorio, e non solo degli immobili, a fini agricoli.
E’ stata modificata la nota (*) e ridefinita nota (****). Il comma è stato adeguato alla richiesta della Struttura pianificazione con lo stralcio delle destinazioni m1, m2, m3 e m4.
- Comma 4, Tabella Sottozone Ec: è stata inserita la destinazione d’uso b25. Nel parziale adeguamento al parere della Soprintendenza la destinazione b25 è stata inserita esclusivamente in caso di recupero.
- Comma 8 e 9: sono stati rivisti e modificati rispetto al parere della Struttura pianificazione.
- Comma 8: aggiornato al parere della Soprintendenza con la dicitura *“qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica”*.
- Comma 9: aggiornato con la dicitura *“funzionali a edifici esistenti e usi in atto”*.
- Commi 9, 10: sono stati rinumerati a seguito aggiunta nuovi commi 8 e 9.

2.2.14.18 Art. 52 (Sottozone di tipo “Ed”)

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella **Ed1 La Borney**, **Ed2 Plana**, **Ed6 Versa**, **Ed7 Bersé**: è stata inserita la destinazione

d'uso m2 con nota a margine.

- Comma 3, tabella sottozona: è stata eliminata la sottozona Ed6.1 ed è stata stralciata la destinazione d'uso m2, come richiesto nei pareri acquisiti.

2.2.14.19 Art. 53 (Sottozone di tipo "Ee")

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella **Ee1 Lago Torretta inferiore, Ee3 Lago Vargno inferiore, Ee7 Lago Montagnit, Ee8 Lago Carisey**: sono stati aggiunti per le attività di tipo naturalistico la destinazione d'uso b24 e b25, E' stata eliminata la nota (****).
- Comma 2, Tabella sottozona Ee4 Lago Vargno è stato stralciato l'uso m1, come richiesto nel parere della Struttura pianificazione.
- Comma 6, tabella sottozona: sono state inserite le destinazioni d'uso b24 e b25. Sono stati valutati i pareri della Struttura pianificazione e della Soprintendenza ma si ripropongono, in quanto l'edificazione per scopi agricoli risulta già ammessa e le due destinazioni risultano complementari. Si è aggiunto un parametro dimensionale relativo alla destinazione b25.
- Comma 7: eliminato riferimento al 40% della superficie dei prospetti in pietra, aspetto contenuto nel regolamento edilizio.
- Comma 16: il comma è stato riferito a tutti gli interventi di nuova costruzione.
- Comma 18: stralciato.

2.2.14.20 Art. 54 (Sottozone di tipo "Ef")

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella **Ef1 Pierre Blanche, Ef2 Pierre Blanche, Ef3 Grangeas, Ef4 Met-Ros, Ef5 Mont Mars, Ef8 Lago Goillas**: la nota (*) è stata modificata in nota (**).
- Comma 2, Tabella **Ef6 Bonnel**: sono state aggiunte le attività di tipo naturalistico a, mentre sono state stralciate, nel caso di nuova costruzione, le attività agro-silvo-pastorali aventi destinazione d'uso b24 e b25. E' stata inoltre eliminata la nota (****).
- Comma 2, Tabella **Ef9 Chuchail, Ef10 Ayvaneyres, Ef11 Tronc**: sono stati aggiunti le attività di tipo naturalistico a.
- Comma 5, Sottozona Ef1 ...: sono state stralciate le destinazioni d'uso b24 e b25.
- Comma 6: eliminato riferimento al 40% della superficie dei prospetti in pietra, aspetto contenuto nel regolamento edilizio.
- Comma 14: il comma è riferito a tutti gli interventi di nuova costruzione ed è stato stralciato il comma che conteneva i riferimenti a programma di sviluppo turistico di cui il comune non è dotato.
- Comma 15: stralciato.
- Comma 16: stralciato.

2.2.14.21 Art. 55 (Sottozone di tipo "Eg")

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella Eg1 ...: sono stati aggiunti per le attività agro-silvo-pastorali la destinazione d'uso b25 e b26. Come richiesto nel parere della Struttura pianificazione la destinazione d'uso di interesse pubblico m2 è stata stralciata, così come le destinazioni b25 e b26 riferite alla nuova costruzione. A seguito dello stralcio dell'area di speciale limitazione prevista nella sottozona Eg29 è anche stralciato l'intervento di tipo d. Per la destinazione d'uso b26 è stato aggiunto in calce la specifica "Qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica".

- Comma 4, Tabella Sottozone ...: è stato recepito il parere con lo stralcio delle destinazioni d'uso b24 e b25.
- Comma 5: eliminato riferimento al 40% della superficie dei prospetti in pietra, aspetto contenuto nel regolamento edilizio.
- Comma 13: il comma è riferito a tutti gli interventi di nuova costruzione ed è stato stralciato il riferimento al programma di sviluppo turistico di cui il comune non è dotato.
- Comma 14: nuovo comma che ammette "La realizzazione di concimaie a servizio di singole aziende agricole è ammessa per le sole aziende operanti sul territorio comunale ed è subordinata al rilascio del giudizio di razionalità. Tali strutture, con platea impermeabile, dovranno essere prioritariamente realizzate in prossimità del centro aziendale e, in ogni caso, nei pressi della viabilità già esistente e ai margini dei comprensori agricoli. Se realizzate lontane dal centro aziendale, le eventuali murature di contenimento perimetrali non dovranno emergere dal terreno naturale circostante." Come da richiesta della Struttura pianificazione viene stralciata la prima linea di indirizzo generale mentre viene mantenuta la seconda parte riferita alla realizzazione di eventuali concimaie in modo da garantire determinati presupposti di salvaguardia del territorio.
- Comma 15: il comma 15 è stato rivisto nel rispetto delle indicazioni contenute nel parere della Struttura pianificazione, stralciando la possibilità di realizzazione di infrastrutture viarie di accesso agli edifici esistenti situati nelle limitrofe sottozone A e B e aggiunte le specifiche "funzionali a edifici esistenti e usi in atto" e "nei limiti di cui all'art. 14, comma 3, lettera i) della l.r. 11/1998". Sono stati inoltre stralciati i riferimenti al PSR ed inserita la dicitura richiesta dalla Soprintendenza "qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica".

2.2.14.22 Art. 56 (Sottozone di tipo "Eh")

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella **Eh2 Capoluogo**: è stata inserita la destinazione d'uso f1 con la nota (*) che ne limita l'efficacia ad una Scu massima fuori terra non superiore a 50 m².
- Comma 2, Tabella **Eh5 Commarials**: è stata inserita la tabella riferita alla nuova sottozona Eh5.
- Comma 3: il comma è riferito a tutti gli interventi di nuova costruzione ed è stato stralciato il periodo che conteneva i riferimenti a programma di sviluppo turistico di cui il comune non è dotato.
- Comma 5, Tabella Sottozone: sono stati inserite le destinazioni d'uso b23, f1, d, g10 e la nota (*) riferita alla sottozona Eh5.
- Comma 9: stralciato il riferimento al PUD decaduto.
- Comma 12: il comma 12 è stato aggiornato aggiungendo la dicitura "qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica" come richiesto dalla Soprintendenza. Inoltre sono state recepite le indicazioni contenute nel parere della Struttura pianificazione, stralciando il riferimento al PSR e la possibilità di realizzazione di infrastrutture viarie con aggiunta della specifica "funzionali a edifici esistenti e usi in atto".

2.2.14.23 Art. 57 (Sottozone di tipo "Ei")

- Comma 2 tutte le tabelle: adeguata la terminologia dei titoli abilitativi alla normativa attuale.
- Comma 2, Tabella Ei2 ... sono stati aggiunti per le attività agro-silvo-pastorali la destinazione d'uso b25 e b26, per le attività di interesse locale la destinazione f1, gli usi c2 e c4. E' stata riscritta la nota (*) riferita alla sottozona Ei12 ed è stata eliminata la nota (****). Con riferimento al parere della Struttura pianificazione la destinazione f1 è stata limitata al solo caso di recupero, e comunque, a fronte di alcune esigenze specifiche, si è ritenuto congruo prevedere tale destinazione in tutte le

sottozone che risultano avere caratteristiche simili. E' stato inoltre stralciato l'uso m2. E' stata aggiunta una nota con l'elenco delle sottozone in cui è esclusa la destinazione d'uso f1. Per la destinazione d'uso b26 è stato aggiunto in calce la specifica "Qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica".

- Comma 2, Tabella **Ei23 Plana, Ei24 Sache, Ei25 Chuchal**: sono stati aggiunti per le attività agro-silvo-pastorali la destinazione d'uso b25 mentre sono stata escluse le attività di interesse locale con destinazione f1. Inserite inoltre per le attività pubbliche e di servizio o di pubblico interesse le destinazioni d'uso m2, mentre è stato stralciato l'uso m5.
- Comma 2, Tabella **Ei1 Clapasson, Ei10 Pillaz, Ei14 Commarial, Ei16 Plana dessus, Ei26 Plana, Ei27 Faretaz**: sono stati aggiunti per le attività agro-silvo-pastorali la destinazione d'uso b25, per le attività di interesse locale la destinazione f1. Stralciata la nota (****). Sono stati recepiti i pareri dei Servizi Regionali con lo stralcio degli usi m1, m2 e m4. E' stata aggiunta una nota con l'elenco delle sottozone in cui è esclusa la destinazione d'uso f1.
- Comma 3, tabella Sottozone: aggiunte le destinazioni d'uso b25 e b26 e aggiornata la tabella come da indicazioni della Struttura pianificazione.
- Comma 4: eliminato riferimento al 40% della superficie dei prospetti in pietra, aspetto contenuto nel regolamento edilizio.
- Comma 10: stralciato il riferimento al PUD della sottozona Ei14 in quanto decaduto.
- Comma 12: il comma è riferito a tutti gli interventi di nuova costruzione ed è stato stralciato il periodo che conteneva i riferimenti a programma di sviluppo turistico di cui il comune non è dotato.
- Comma 13: il comma 13 è stato rivisto nel rispetto delle indicazioni contenute nel parere della Struttura pianificazione, stralciando il riferimento al PSR e la possibilità di realizzazione di infrastrutture viarie. E' stata inoltre aggiunta la dicitura "qualora compatibili con le esigenze di tutela
- Comma 13: il comma è stato rivisto nel rispetto delle indicazioni contenute nel parere della Struttura pianificazione, stralciando la possibilità di realizzazione di infrastrutture viarie di accesso agli edifici esistenti situati nelle limitrofe sottozone A e B e aggiunte le specifiche" funzionali a edifici esistenti e usi in atto" e "nei limiti di cui all'articolo 14, comma 3, lettera i) della l.r. 11/1998". Sono stati inoltre stralciati i riferimenti al PSR ed inserita la dicitura richiesta dalla Soprintendenza "qualora compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica e archeologica.

2.2.14.24 Art. 58 (Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività agrituristiche nelle zone di tipo E)

- Comma 1: aggiunta la lettera a) con obbligo di acquisizione del giudizio di razionalità.

2.2.14.25 Art. 61 (Aree destinate a servizi)

- Comma 1, lettera a) servizi di rilevanza locale: nella categoria ricreazione aggiunto Ri3.1 (254) Capoluogo nord per passerella.
- Comma 1, lettera a) servizi di rilevanza locale: nella categoria altri servizi am5, am6, aree destinate al conferimento RSU.
- Comma 6: tabella aree a parcheggio: aggiornata con inserimento nuovo parcheggio Pa3 e stralciato il parcheggio Pa11.

2.2.14.26 Art. 62bis (Edifici sparsi)

- Comma 1: stralciato il comma riferito agli edifici ubicati esternamente alle zone A censiti prima del 1951.

- Comma 4: stralciato il comma riferito al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici di pregio, documento e monumento.

2.2.14.27 Art. 62ter (Infrastrutture e servizi nel sottosuolo o interrati)

- Comma 2: stralciato il comma 2 con la definizione di corpo interrato.
- Comma 5: sostituito il termine concessione edilizia.
- Comma 6: stralciato il comma.
- Comma 7: il comma diventa 5 ed è stralciato il riferimento alla convenzione con il Comune.

2.2.14.28 Sottozone di tipo E in generale

A seguito del parere della Struttura pianificazione è stata rivista in generale l'introduzione della destinazione d'uso m1 come da seguente riepilogo:

- Ed: confermata la destinazione d'uso m2 esclusivamente per la realizzazione di una ciclovia;
- Eh: confermate le destinazioni d'uso m1 e m2 per la sola sottozona Eh5 circoscritta all'area di Commarial;
- Ei: confermata la destinazione d'uso m2 per la sola ciclovia nella sottozona Ei23.

In tutte le altre sottozone di tipo E le destinazioni di tipo m sono state stralciate.

Inoltre, come da indicazione del Dipartimento agricoltura in tutto il quadro normativo è stato stralciato l'acronimo PSR ed è stato sostituito con un generico riferimento a piani e programmi di settore.

2.2.15 Riepilogo modifiche superfici PRGC

Di seguito si riportano le tabelle riepilogative delle modifiche superficiali apportate con la variante.

Sottozona		Denominazione	PRGC vigente Superficie mq	PRGC variante Superficie mq	Differenza Superficie mq
Ad1*	Niana		13.921	13.369	-552
Ad2*	Colombit		5.162	5.162	
Ad3	Plana		4.500	4.500	
Ad4*	Plana		3.342	3.342	
Ad5*	Clapasson		12.714	12.714	
Ad6	Chuchal		8.186	8.186	
Ad7	Pillaz		4.959	4.959	
Ad8	Pillaz		1.137	1.137	
Ad9	Pillaz		1.934	1.934	
Ad10	Bas-Pillaz		3.514	3.514	
Ad11	Farettaz		2.044	2.044	
Ad12	Farettaz		2.011	2.011	
Ad13	Farettaz		5.423	5.423	
Ad14*	Fontainemore		27.465	27.465	
Ad15*	Fontainemore		9.555	9.555	
TOTALE Ad			105.867	105.315	-552

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	<i>PRGC vigente Superficie mq</i>	<i>PRGC variante Superficie mq</i>	<i>Differenza Superficie mq</i>
Ae1*	Espaz	5.405	5.405	
Ae2*	Coré inf	3.157	3.157	
Ae3	Barme	2.458	2.458	
Ae4	Ries	2.468	2.468	
Ae5	Pian Pervero	7.717	7.837	120
Ae6	Bersé	2.072	2.072	
Ae7	Thea inf	4.871	4.871	
Ae8	Thea sup	2.641	2.641	
Ae9	Vercosaz	3.521	3.521	
Ae10	Sarral	3.759	3.759	
Ae11	Severoux	6.763	6.763	
Ae12*	Pariassa	1.819	1.819	
Ae13	La Borney	4.235	4.235	
Ae14	La Borney	3.002	3.002	
Ae15*	La Borney	1.060	1.060	
Ae16	La Borney	918	918	
Ae17	Rounginet	2.544	2.544	
Ae18*	Dele inf	2.289	2.289	
Ae19	Dele	1.586	1.586	
Ae20	Dele sup	1.083	1.083	
Ae21*	Pirambel	1.841	1.841	
Ae22*	Thielly	4.483	4.483	
Ae23	Cara	2.652	2.652	
Ae24	Chateroux	1.999	1.999	
Ae25	Coulot	1.428	1.428	
Ae26*	Asarey	1.134	1.134	
TOTALE Ae		76.905	77.025	120

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	<i>PRGC vigente Superficie mq</i>	<i>PRGC variante Superficie mq</i>	<i>Differenza Superficie mq</i>
Ba1*	Fontainemore - Mont Marlet	13.828	13.828	
Ba2*	Fontainemore - Centro visita	12.205	12.205	
Ba3*	Fontainemore - Albergo Oropa	4.546	4.546	
Ba4*	Fontainemore - Municipio	3.184	3.184	
Ba5*	Niana	1.521	1.521	
Ba6*	Colombit	4.837	4.837	
Ba7*	Barme	17.725	17.725	
Ba8	Plana	6.806	6.806	
Ba9*	Espaz	13.337	13.337	
TOTALE Ba		77.989	77.989	0

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	<i>PRGC vigente Superficie mq</i>	<i>PRGC variante Superficie mq</i>	<i>Differenza Superficie mq</i>
Bb1	Ries	192	192	
Bb2*	Barme	6.007	7.545	1.538
TOTALE Bb		6.199	7.737	1.538

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Bd1	Barme	1.538	0	-1.538
TOTALE Bd		1.538	0	-1.538

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Cb1	Ries	2.379	2.379	
Cb2	Posa	869	869	
TOTALE Cd		3.248	3.248	0

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Ea1	Barme	289.146	289.146	
Ea2	Mont des Pierres Blanches	2.379.631	2.379.631	
Ea3	Pointe Fillieux, Pointe de Sella	2.683.584	2.683.584	
TOTALE Ea		5.352.361	5.352.361	0

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Eb1	Préal, Brenga, Champas	913.682	913.682	
Eb2	Bonin, Aserey	63.422	63.422	
Eb3	Saron	24.690	24.690	
Eb4	Saron	11.693	11.693	
Eb5	Montroux	6.139	6.139	
Eb6	Feton	5.296	5.296	
Eb7	Prez	121.778	121.778	
Eb8	Breuil	99.515	99.515	
Eb9	Couche	123.424	123.424	
Eb10	Marmontana	88.965	88.965	
Eb11	Pierre Blanche Desot	23.593	23.593	
Eb12	Pierre Blanche Desot	46.253	46.253	
Eb13	Mianda	16.887	16.887	
Eb14	Grangeas, Mattaz, Vargno	260.515	260.515	
Eb15	Deserbière, Stubié, Lion, Plan du Duc	390.067	390.067	
Eb16	Plan de La Fontana	19.907	19.907	
Eb17	Plan de la Fontana	10.653	10.653	
Eb18	Creux	74.811	74.811	
Eb19	Leretta	91.878	91.878	
Eb20	Goillas	32.875	32.875	
Eb21	Vercosa, Vercosetta, Crotal	161.003	161.003	
Eb22	Court du Ry	34.662	34.662	
Eb23	Palis, Rovinas	29.336	29.336	
Eb24	Cleyva	5.655	5.655	
Eb25	Rial	2.103	2.103	
Eb26	Serra Fredda	48.587	48.587	
Eb27	Carisey	58.577	58.577	
Eb28	Vernetta	2.164	2.164	
Eb29	Durand	14.315	14.315	
Eb30	Piant, Grignit, Camos, Molinat, Cornetta	108.945	108.945	
Eb31	Champ, Giarnet	14.732	14.732	
Eb32	Tronc	16.131	16.131	
Eb33	Cleyva-bella	6.490	6.490	
Eb34	Montagnit	56.776	56.776	
TOTALE Eb		2.985.519	2.985.519	0

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Ec1	Versante destro orografico	4.650.727	4.647.569	-3.158
Ec2	Versante sinistro orografico	8.235.399	8.235.399	
Ec3	Vers-cose, Colla	23.862	23.862	
Ec4	Ronc, Plan	15.719	15.719	
Ec5	Ceva	12.255	12.255	
Ec6	Plana	14.005	14.005	
Ec7	Plana	39.100	39.100	
Ec8	Crest Superiore	39.039	39.039	
Ec9	Vargno	218.203	218.203	
TOTALE Ec		13.248.309	13.245.151	-3.158

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Ed1	La Borney	11.445	11.445	
Ed2	Plana	9.106	9.106	
Ed3	Pacoulla	3.604	3.604	
Ed4	Sarral	2.292	2.292	
Ed5	Jougeo	1.686	1.686	
Ed6	Versa	23.370	23.370	
Ed7	Bersé	3.692	3.692	
Ed8	Colombit	30.572	30.572	
TOTALE Ed		85.767	85.767	0

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Ee1	Lago Torretta inferiore	59.528	59.528	
Ee2	Lago Torretta superiore	124.973	124.973	
Ee3	Lago Vargno inferiore	94.923	94.923	
Ee4	Lago Vargno superiore	442.341	442.341	
Ee5	Lago Goillas	143.558	143.558	
Ee6	Laghi Godin	414.572	414.572	
Ee7	Laghi Montagnit	97.025	97.025	
Ee8	Lago Carisey	52.429	52.429	
TOTALE Ee		1.429.349	1.429.349	0

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Ef1	Pierre Blanche	589.383	589.383	
Ef2	Pierre Blanche	51.125	51.125	
Ef3	Grangeas	84.239	84.239	
Ef4	Met-Ros	83.640	83.640	
Ef5	Mont Mars	3.823.744	3.823.744	
Ef6	Bonnel	128.491	128.491	
Ef7	Guillemore	7.782	7.782	
Ef8	Lago Goillas	97.387	97.387	
Ef9	Chuchail	13.523	13.523	
Ef10	Ayvaneyres	272.903	272.903	
Ef11	Tronc	41.787	41.787	
TOTALE Ef		5.194.004	5.194.004	0

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Eg1	Zelbie	167.745	167.745	
Eg2	Thea	103.342	103.342	
Eg3	Castel	10.453	10.453	
Eg4	Carra, Posa	69.180	69.180	
Eg5	Borney	8.865	8.865	
Eg6	Fey	149.243	149.243	
Eg7	Roncadere	10.501	10.501	
Eg8	Molair	11.897	11.897	
Eg9	Theilly	14.268	14.268	
Eg10	Plana dessus	34.910	34.910	
Eg11	Plana dessus	14.895	14.895	
Eg12	Coré, Creux	320.893	321.445	552
Eg13	Barmetta	4.511	4.511	
Eg14	Fracha	11.145	11.145	
Eg15	Niana	4.330	4.330	
Eg16	Pacola, Crest-Desot	55.820	55.820	
Eg17	Nosetta	15.829	15.829	
Eg18	Graney, Capoluogo, Juge	50.094	50.094	
Eg19	Espaz, Versa	209.359	209.359	
Eg20	Closs	14.654	14.654	
Eg21	Champ-Vieil	32.427	32.427	
Eg22	Chatelair	9.398	9.398	
Eg23	Bossolousa	12.469	12.469	
Eg24	Sarral, Seveyroux, Ronchas	339.897	339.897	
Eg25	Cleyvassa	48.272	48.272	
Eg26	Cona	30.028	30.028	
Eg27	Clapasson dessus	96.037	96.037	
Eg28	Clapasson dessous	13.563	13.563	
Eg29	Chuchal	39.162	39.162	
TOTALE Eg		1.903.187	1.903.739	552

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Eh1	Niana	21.385	21.385	
Eh2	Capoluogo	10.219	10.219	
Eh3	Borney	21.768	21.768	
Eh4	Capoluogo	2.271	2.271	
Eh5	Commarial	0	22.840	22.840
TOTALE Eh		55.643	78.483	22.840

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Ei1	Clapasson	22.345	22.345	
Ei2	Dele	47.701	50.859	3.158
Ei3	Trompey	6.212	6.212	
Ei4	Borney	41.800	41.800	
Ei5	Fey	5.074	5.074	
Ei6	Pariassa	14.871	14.871	
Ei7	Thielly	5.708	5.708	
Ei8	Ronc-Robin	43.013	43.013	
Ei9	Tetas	21.581	21.581	
Ei10	Pillaz	104.719	104.719	
Ei11	Pillaz	4.780	4.780	
Ei12	Challasch	119.086	119.086	
Ei13	Chardonney, Thea Dessus	54.181	54.181	
Ei14	Commarial	262.329	239.489	-22.840
Ei15	Bersé	7.780	7.780	
Ei16	Plana dessus	26.023	26.023	
Ei17	Core	19.669	19.669	
Ei18	Colombit	21.450	21.450	
Ei19	Pian-Pervero	51.261	51.141	-120
Ei20	Mont Marlet	1.268	1.268	
Ei21	Pirambel	5.175	5.175	
Ei22	Pirambel	3.508	3.508	
Ei23	Plana	3.337	3.337	
Ei24	Sache	24.391	24.391	
Ei25	Chuchal	19.117	19.117	
Ei26	Plana	5.449	5.449	
Ei27	Farettaz	84.461	84.461	
TOTALE Ei		1.026.289	1.006.487	-19.802

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Differenza <i>Superficie</i> <i>mq</i>
Fb1	Capoluogo	2.717	2.717	
Fb2*	Capoluogo	1.448	1.448	
TOTALE Fb		4.165	4.165	0
TOTALE COMUNALE		31.556.339	31.556.339	0

Si riporta infine il riepilogo generale delle superfici distinte per tipo di sottozona.

<i>Sottozona</i>	PRGC vigente	PRGC variante	Differenza
	<i>Superficie mq</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>Superficie mq</i>
TOTALE Ad	105.867	105.315	-552
TOTALE Ae	76.905	77.025	120
TOTALE A	182.772	182.340	-432
TOTALE Ba	77.989	77.989	0
TOTALE Bb	6.199	7.737	1.538
TOTALE Bd	1.538	0	-1.538
TOTALE B	85.726	85.726	0
TOTALE Cd	3.248	3.248	0
TOTALE C	3.248	3.248	0
TOTALE Ea	5.352.361	5.352.361	0
TOTALE Eb	2.985.519	2.985.519	0
TOTALE Ec	13.248.309	13.245.151	-3.158
TOTALE Ed	85.767	85.767	0
TOTALE Ee	1.429.349	1.429.349	0
TOTALE Ef	5.194.004	5.194.004	0
TOTALE Eg	1.903.187	1.903.739	552
TOTALE Eh	55.643	78.483	22.840
TOTALE Ei	1.026.289	1.006.487	-19.802
TOTALE E	31.280.428	31.280.860	432
TOTALE Fb	4.165	4.165	0
TOTALE E	4.165	4.165	0
			0
TOTALE COMUNALE	31.556.339	31.556.339	0

3 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 nei seguenti sistemi ambientali.

n.	Sottozona	Denominazione	Oggetto variante	Sistema ambientale
1	Ae5	Pian Pervero	Ampliamento della sottozona Ae5 con riduzione della sottozona Ei19.	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Ei19	Pian Pervero		
3	Ad1	Niana	Riduzione della sottozona Ad1 con ampliamento della sottozona Eg12	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Eg12	Coré, Creux		
4	Bb2*	Barne	Stralcio della sottozona Bd1 con ampliamento della sottozona Bb2.	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Bd1	Barne		
5	Ei2	Dele	Ampliamento della sottozona Ei2 con riduzione della sottozona Ec1.	Sistema boschivo
	Ec2	Versante destro orografico		
6	Eh5	Commarial	Individuazione della nuova sottozona Eh5 con riduzione della sottozona Ei14.	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Ei14	Commarial		
Nuove aree a servizio				
9	Eh4	Capoluogo (strada per Versa)	Inserita nuova area per raccolta RSU am5	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Bb2*	Barne	Inserita nuova area per raccolta RSU am6	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Eh1	Niana	inserita nuova area per collegamento pedonale con l'area ricreativa ri3.1	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato Sistema fluviale
Nuova viabilità comunale				
10	Ei2, Ec1	Delé, Versante destro idrografico	Nuova pista con funzione agricola e antincendio	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato Sistema boschivo
	Ei10	Pillaz	Nuova strada comunale per Cevetta	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
Nuovi parcheggi comunali				
11	Ei17	Core	Nuovo parcheggio in previsione Pa3	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Ei14	Commarial	Nuovo parcheggio esistente Pa56	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
Stralcio parcheggi comunali				
12	Ad1	Niana	Stralcio parcheggio in previsione Pa3	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Ei14	Commarial	Stralcio parcheggio in previsione Pa11	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
Inserimento nuova area di speciale limitazione				
13	Eh5	Commarial	Nuova area di speciale limitazione per autorimesse interrate LM02	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Eh5	Commarial	Nuova area di speciale limitazione per autorimesse interrate LM03	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Eb14	Vargno	Nuova area di speciale limitazione per autorimesse interrate LM04	Sistema dei pascoli - Sistema boschivo
Stralcio PUD				
14	Ei14	Commarial	Stralcio PUD	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	Ad15	Fontainemore	Stralcio PUD	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato

3.1 Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato

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:

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

Le varianti che rientrano in tale sistema ambientale sono riportate nella seguente tabella:

Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato		
Sottozona	Denominazione	Oggetto variante
Ae5 Ei19	Pian Pervero Pian Pervero	Ampliamento della sottozona Ae5 con riduzione della sottozona Ei19.
Ad1 Eg12	Niana Coré, Creux	Riduzione della sottozona Ad1 con ampliamento della sottozona Eg12.
Bb2* Bd1	Barme Barme	Stralcio della sottozona Bd1 con ampliamento della sottozona Bb2.
Eh5 Ei14	Commarial Commarial	Individuazione della nuova sottozona Eh5 con riduzione della sottozona Ei14.
Nuove aree a servizio		
Eh4	Capoluogo (strada per Versa)	Inserita nuova area per raccolta RSU am5
Bb2*	Barme	Inserita nuova area per raccolta RSU am6
Nuova viabilità comunale		
Ei10	Pillaz	Nuova strada comunale per Cevetta
Nuovi parcheggi comunali		
Ei17	Core	Nuovo parcheggio in previsione Pa3
Ei14	Commarial	Nuovo parcheggio esistente Pa56
Stralcio parcheggi comunali		
Ad1	Niana	Stralcio parcheggio in previsione Pa3
Ei14	Commarial	Stralcio parcheggio in previsione Pa11
Inserimento nuova area di speciale limitazione		
Eh5	Commarial	Nuova area di speciale limitazione per autbrimesse interrato LM02
Eg29	Commarial	Nuova area di speciale limitazione per autbrimesse interrato LM03
Stralcio PUD		
Ei14	Commarial	Stralcio PUD
Ad15	Fontainemore	Stralcio PUD

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

3.1.1 Ae5 - Pian Pervero

Si tratta di un ampliamento di un agglomerato di interesse storico: vige quanto disposto dall'art. 52, comma 2 della l.r. 11/98 e s.m.i. per cui risulta consentito il solo recupero delle strutture esistenti limitando la nuova edificazione al di sotto del livello naturale del terreno delle aree libere per cui si può ritenere che quanto previsto sia coerente con la norma in esame trattandosi di riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo esistente per usi destinati alla residenza (U1 e U2).

3.1.2 Ad1 Niana

La variante propone una riduzione della sottozona Ad1 con conseguente ampliamento della sottozona Eg12. Quanto previsto si può ritenere coerente con la norma in quanto favorisce il mantenimento del contesto agricolo.

3.1.3 Bb2 - Barme

La variante amplia l'esistente sottozona Bb2, inglobando l'attuale Bd1. Quanto previsto si può ritenere

coerente con la norma in esame trattandosi di un intervento di trasformazione molto circoscritto, vista la sua estensione, con limitati aumenti dei carichi urbanistici o ambientali (TR1) insistente su una porzione di territorio già edificata e dotata delle opere di urbanizzazione e da destinarsi ad attività ricettive (U2).

Nella sottozona Bb2 è inserita l'area a servizi am6, destinata a punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani. Tale destinazione è perfettamente coerente con il sistema ambientale in quanto a servizio di attività residenziali.

3.1.4 Eh5 – Commaral

La nuova sottozona Eh5 di Commaral rientra nel Sistema Insediativo Tradizionale sottosistema a sviluppo integrato.

Nel primo sono coerenti tutti gli interventi di riqualificazione (RQ) per gli usi di tipo S oltre agli interventi di trasformazione (TR1 e TR2) per usi ed attività di tipo U2 (residenze temporanee ed attività ricettive comprese le attrezzature e i servizi ad esse connessi di carattere turistico, ricreativo, escursionistico e sportivo).

La variante risulta quindi coerente con il sistema ambientale.

3.1.5 Nuove aree a servizio

Nelle sottozone Eh4 e Bb2, sono previste le nuove aree a servizi destinate a punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani. Tale destinazione è perfettamente coerente con il sistema ambientale in quanto a servizio di attività residenziali (U1 e U2) e inquadrabili come usi ed attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse richiedenti spazi distinti (S1).

3.1.6 Nuova viabilità

La realizzazione del nuovo tracciato stradale comunale, previsto nella sottozona Ei10 – Pillaz, di servizio al villaggio di Cevetta, è un intervento di pubblico interesse volto a garantire l'accesso carrabile ad un insediamento abitativo.

3.1.7 Inserimento e stralcio parcheggi comunali

Anche la previsione di inserimento di nuovi parcheggi comunali, funzionali ai nuclei abitati ad essi adiacenti, sono coerenti in quanto interventi di pubblico interesse volti a garantire e favorire gli usi di tipo U1 e U2 presenti sul territorio.

Lo stralcio di parcheggi previsti ma ad oggi non più necessari non è influente.

3.1.8 Eh5 – Commaral

L'individuazione di due aree di speciale limitazione LM02 e LM03 finalizzate all'ampliamento e potenziamento dell'attività di bar-ristoro esistente e alla realizzazione di un centro di turismo equestre, sono da considerarsi intervento di trasformazione (TR1 e TR2) per usi ed attività di tipo U2 (residenze temporanee ed attività ricettive comprese le attrezzature e i servizi ad esse connessi di carattere turistico, ricreativo, escursionistico e sportivo). La variante risulta quindi coerente con il sistema ambientale.

3.1.9 Stralcio PUD

Lo stralcio dei PUD delle sottozone Ei14 – Commaral e Ad15 – Fontainemore, non pongono problemi di coerenza con la normativa in esame.

3.2 Sistema Boschivo

Per quanto concerne il Sistema boschivo l'indirizzo caratterizzante è costituito dal mantenimento (MA) del patrimonio forestale per usi ed attività inerenti la conduzione degli alpeggi, agricoli e forestali (A1); sono inoltre ammessi interventi:

- a) restituzione (RE), per usi e attività di tipo: A1; S3; U;
- b) riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: U2; U3; S3, limitatamente al tempo libero, all'escursionismo e allo sci alpino e nordico;
- c) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: A2; U3; S3 e U2, limitatamente alle attività e attrezzature per lo sci alpino e nordico;
- d) di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S1; S2; S3;
- e) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S3; U2, limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico.

3.2.1 Ei2 - Delé

L'ampliamento della sottozona Ei2, ad includere dei terreni in attualità di coltura agraria, è perfettamente coerente con il sistema boschivo che ammette gli usi di tipo A1 (attività agricole o forestali o inerenti all'uso e alla conduzione degli alpeggi con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture o infrastrutture).

Sistema boschivo		
Sottozona	Denominazione	Oggetto variante
Ec1	Versante destro orografico	Ampliamento della sottozona Ei2 con riduzione della sottozona Ec1.
Ei2	Dele	

3.3 Sistema fluviale

Per quanto concerne il sistema fluviale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla valorizzazione delle risorse idriche e dalla riqualificazione (RQ) degli ecosistemi fluviali e degli insediamenti esistenti, per usi ed attività agro-silvo-pastorali (A); sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- a) riqualificazione (RQ) per usi e attività di tipo: S; U1; U2;
- b) di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S1; S2; S3, limitatamente a ricreazione, tempo libero e sport; U1; U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C3, per usi e attività di tipo: S1; S2; S3 limitatamente a ricreazione, tempo libero e sport; U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricreative e di servizio.

Le varianti che rientrano in tale sistema ambientale sono riportate nella seguente tabella:

Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato		
Sistema fluviale		
Sottozona	Denominazione	Oggetto variante
Nuove aree a servizio		
Eh1	Niana	inserita nuova area per collegamento pedonale con l'area ricreativa ri3.1

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

3.3.1 Eh1 - Niana

La previsione del collegamento pedonale all'area ricreativa, denominato ri3.1, ricade in parte nel sottosistema integrato ed in parte nel sistema fluviale.

L'intervento appare coerente in quanto in entrambi i sistemi le attrezzature ricreative e di servizio sono sempre ammesse.

3.4 Sistema dei pascoli

Per quanto concerne il sistema dei pascoli 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.

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

Sistema dei pascoli		
Sistema boschivo		
Sottozona	Denominazione	Oggetto variante
Eb14	Vargno	Nuova area di speciale limitazione per autorimesse interrato LM04

3.4.1 Eb14 Vargno

La variante prevede l'inserimento di un'area di speciale limitazione LM04, finalizzata a permettere l'ampliamento di una struttura esistente.

La variante appare coerente nella misura in cui nel sistema dei pascoli sono ammessi interventi di trasformazione (TR1 e TR2), alla condizione C2, per usi U2 (residenze temporanee ed attività ricettive, comprese le attrezzature e i servizi ad esse connesse di carattere turistico, ricreativo, escursionistico, sportivo), limitatamente all'alpinismo, escursionismo, sci alpino e nordico.

3.5 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 al PRG.

3.5.1 Art. 21 – Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune

Con la variante è stato inserito il tracciato di un nuovo tratto di strada comunale. Il progetto della stessa dovrà rispettare le norme cogenti di cui al comma 1, lettera b) per quanto riguarda il dimensionamento delle sezioni trasversali.

3.5.2 Art. 23 – Servizi

Con la variante si introducono dei nuovi servizi locali quali due nuove aree per la raccolta RSU, un nuovo collegamento pedonale ad un'area ricreativa esistente, oltre a due nuovi parcheggi.

Come riportato al comma 9 *“gli strumenti urbanistici generali comunali riservano aree per i servizi locali ...”* tra i quali, al punto b) *“attrezzature di interesse locale ...”*, al punto c), *“spazi a parco, per il gioco e lo sport di interesse locale”*, al punto d) *“spazi di parcheggio per la residenza o per altri usi urbani e produttivi”*.

I suddetti spazi devono essere dimensionati e dislocati tenendo conto della popolazione residente, esistente e prevista, con sommata la popolazione turistica fluttuante; inoltre per i centri nei quali non sono previste localizzazioni di nuovi servizi, le aree da riservare ai servizi riguardano soltanto gli spazi per i parcheggi e quelle necessarie per la riqualificazione dei servizi esistenti.

Le proposte appaiono coerenti con i principi dettati dalla norma.

3.5.3 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 10 anni dall'approvazione della Variante Generale, cercando di risolvere alcune criticità per favorire il mantenimento della popolazione sul territorio.

L'ampliamento della sottozona Ae5 è infatti tesa al raggiungimento di tale obiettivo.

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

3.5.4 Art. 25 Industria e artigianato

Con la variante è stata ampliata la sottozona Bb2, inglobando completamente la vecchia sottozona Bd1, con lo scopo di permettere il recupero a fini artigianali di un vecchio fabbricato, mai completato, nato ad uso turistico-ricettivo.

La scelta appare coerente con i principi del comma 5 del presente articolo, in quanto l'edificio in abbandono è dotato di opportuna accessibilità veicolare e parcheggi e non produce l'occupazione di terreni

attualmente liberi.

3.5.5 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 alcune modifiche al comparto agricolo indirizzate a far fronte alle nuove esigenze emerse.

Dal punto di vista territoriale sono state apportate le seguenti modifiche:

- ampliamento della sottozona Eg12 Coré, Creux, di 552 m², a ricomprendere superfici in attualità di coltura;
- creazione della sottozona Eh5 Commarial, di 22.840 m², per regolamentare le attività agricole, turistiche e ricettive della zona di Commarial a seguito della scadenza del PUD;
- ampliamento della sottozona Ei2 – Delé, ad includere un’area di 3158 m² sulla quale sono presenti colture agrarie;
- riduzione della sottozona Ei14 Commarial, di 22.840 m², per individuare la sottozona Eh5;
- riduzione della sottozona Ei19 Pian-Pervero, di 120 m², per ampliare la sottozona Ae5.

3.5.6 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 della zona di Commarial ai fini dello sviluppo e dell’adeguamento dell’offerta turistica.

In tale località, che il PRG vigente aveva sottoposto a PUD, ormai decaduto, è stata individuata la nuova sottozona di tipo Eh5 e sono state inserite due aree di speciale limitazione LM02 e LM03, finalizzate all’ampliamento dell’attività di ristorazione presente ed alla realizzazione di un centro di turismo equestre. Sono inoltre stati riorganizzati alcuni parcheggi.

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

L’ampliamento che interessa la sottozona Ae5 ingloba al suo interno un terreno residuale di 120 m², tra l’edificato e la strada comunale, ove poter edificare delle autorimesse interrare, a servizio della medesima sottozona.

La proposta tiene conto di quanto riportato al comma 3 in quanto tende ad includere nell’agglomerato *“... oltre agli elementi di specifico interesse, anche quelli complementari o integrativi, legati ai primi rapporti funzionali, fisici, formali o ambientali, imprescindibili ai fini della tutela e della valorizzazione ...”* e con lo scopo di incentivare il recupero e il mantenimento dei centri storici.

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

3.6.1 Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

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

La variante proposta introduce un nuovo tracciato stradale; il progetto dovrà essere coerente con il comma 1, lettera b) relativamente alla dimensione delle sezioni trasversali.

3.6.3 Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta interessare attività di artigianato, con l'ampliamento della sottozona Bb2, tuttavia la variante non supera i parametri fissati dal comma 7.

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

La variante proposta agisce su alcune sottozone agricole nel rispetto del comma 6.

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

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

3.6.6 Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non riguarda infrastrutture stradali specificatamente funzionali alla gestione forestale.

3.6.7 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.

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

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

3.6.9 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.

3.6.10 Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

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

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

La variante proposta non riguarda siti di specifico interesse naturalistico.

3.6.12 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.

3.7 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98

In considerazione del suo contenuto, la variante si configura come “variante non sostanziale” al Piano Regolatore Generale ai sensi del comma 3 dell'art. 14 della L.R. 06.04.1998 n. 11 e smi.

Nella tabella seguente si riporta la verifica del tipo di variante con la normativa vigente.

<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie mq</i>	PRGC variante <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie %</i>	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Ae5	Pian Pervero	7.717	7.837	120	1,6%	comma 3, lett. f), punto 2) variante non sostanziale
Ei19	Pian Pervero	51.261	51.141	-120	-0,2%	
<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie mq</i>	PRGC variante <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie %</i>	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Ba1*	Fontainemore - Mont Marlet	13.828	13.828	0		Verifica complessiva sulle sottozone di tipo Ba
Ba2*	Fontainemore - Centro visita	12.205	12.205	0		
Ba3*	Fontainemore - Albergo Oropa	4.546	4.546	0		
Ba4*	Fontainemore - Municipio	3.184	3.184	0		
Ba5*	Niana	1.521	1.521	0		
Ba6*	Colombit	4.837	4.837	0		
Ba7*	Barme	17.725	17.725	0		
Ba8	Plana	6.806	6.806	0		
Ba9*	Espaz	13.337	13.337	0		
		77.989	77.989	0	0,0%	comma 3, lett. b) non è compresa tra 1-5% - variante non sostanziale
<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie mq</i>	PRGC variante <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie %</i>	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Ad1	Niana	13.921	13.369	-552	-4,0%	comma 3, lett. f) la sottozona Eg12 è ampliata - variante non sostanziale
Eg12	Coré, Creux	320.893	321.445	552	0,2%	
<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie mq</i>	PRGC variante <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie %</i>	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Bb2*	Barme	6.007	7.545	1.538	25,6%	Spostamento di superfici tra due sottozone di tipo B (analogo) - rif. verifica su zone B - variante non sostanziale
Bd1	Barme	1.538	0	-1.538	-100,0%	
<i>Sottozona</i>	<i>Denominazione</i>	PRGC vigente <i>Superficie mq</i>	PRGC variante <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie mq</i>	Variazione <i>Superficie %</i>	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Bb1	Ries	192	192	0		Verifica complessiva sulle sottozone di tipo B (escluse Ba)
Bb2*	Barme	6.007	7.545	1.538		
Bd1	Barme	1.538	0	-1.538		
		7.737	7.737	0	0,0%	comma 3, lett. c) non è compresa tra 1-10% - variante non sostanziale

Sottozona	Denominazione	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Variazione <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Variazione <i>Superficie</i> <i>%</i>	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Ec1	Versante destro orografico	4 650 727	4 647 569	-3 158	-0,1%	comma 3, lett. f) rid. max del 10% - variante non sostanziale
Ei2	Dele	47 701	50 859	3 158	6,6%	
Sottozona	Denominazione	PRGC vigente <i>Superficie</i> <i>mq</i>	PRGC variante <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Variazione <i>Superficie</i> <i>mq</i>	Variazione <i>Superficie</i> <i>%</i>	Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Eh5	Commarial	0	22 840	22 840	100,0%	Introduzione area di speciale limitazione LM03 di sup. 1247 m ² , con limitazione a 10 UBA. comma 3, lettera g), rispetta il limite 10 UBA - variante non sostanziale
Ei14	Commarial	262 329	239 489	-22 840	-8,7%	
Sottozona	Denominazione	Variazione <i>Descrizione</i>				Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Ei2, Ec1	Delé, Versante destro idrografico	Nuova pista agricola e antincendio lunghezza 250 m				comma 3, lett. i) rispetta il limite 500 m sviluppo - variante non sostanziale
Ei10	Pillaz	Nuova strada comunale lunghezza 70 m				
Sottozona	Denominazione	Variazione <i>Descrizione</i>				Riferimenti Art. 14 LR 11/98 e smi
Ei14	Commarial	Stralcio PUD decaduto				Art. 48, comma 7bis - Adeguamento normativo per strumenti urbanistici decaduti variante non sostanziale
Ad15	Fontainemore	Stralcio PUD decaduto				

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

3.8.1 Art. 22 (Zone territoriali)

La variante prevede la modifica di alcune sottozone territoriali come evidenziato nella tabella seguente:

n.	Tav.	Sottozona	Denominazione	PRGC vigente Superficie mq	PRGC variante Superficie mq	Differenza Superficie mq	Note
1	1	Ae5	Pian Pervero	7.717	7.837	120	Ampliamento della sottozona Ae5 con riduzione della sottozona Ei19.
		Ei19	Pian Pervero	51.261	51.141	-120	
Con la Variante si amplia la sottozona Ae5 includendo un terreno marginale tra un edificio e la strada comunale per permettere la razionalizzazione degli usi ammessi ed in particolare per permettere la realizzazione di posti auto interrati.							
3	2	Ad1	Niana	13.921	13.369	-552	Riduzione della sottozona Ad1 con ampliamento della sottozona Eg12.
		Eg12	Coré, Creux	320.893	321.445	552	
Con la Variante si riduce la sottozona Ad1 a favore della limitrofa sottozona Eg12, a destinazione agricola in attualità di coltura.							
4	3	Bb2*	Barme	6.007	7.545	1.538	Stralcio della sottozona Bd1 con ampliamento della sottozona Bb2.
		Bd1	Barme	1.538	0	-1.538	
Con la Variante si vuole incentivare il recupero di un edificio ad uso ricettivo turistico, mai terminato, dando la possibilità di riconvertirlo ad usi artigianali.							
5	4	Ei2	Dele	47.701	50.859	3.158	Ampliamento della sottozona Ei2 con riduzione della sottozona Ec1.
		Ec1	Versante destro orografico	4.650.727	4.647.569	-3.158	
La Variante inserisce in sottozona Ei2 un'area a valle del nucleo abitato sulla quale sono presenti colture agrarie in attualità di coltura.							
6	8	Eh5	Commarial	0	22.840	22.840	Individuazione della nuova sottozona Eh5 con riduzione delle sottozone Ei14 e Ec2.
		Ei14	Commarial	262.329	239.489	-22.840	
La Variante stralcia il PUD previsto per la sottozona Ei14, ormai decaduto, e individua la nuova sottozona Eh5 a sud dell'attuale edificio di servizio a Commarial e ad includere l'area a monte della strada comunale, destinata ad accogliere le infrastrutture necessarie per il completamento dello sviluppo dell'area sportivo-ricreativa di Commarial.							

3.8.2 Art. 33, 34, 35, 36 e 37 L.R. 11/98 (Ambiti inedificabili)

Di seguito si riporta la tabella di sintesi delle interferenze tra le scelte di variante ed i vincoli di cui agli artt. 33, 34, 35, 36 e 37 della L.R. 11/98 e smi.

Variante	Vincoli presenti
Ae5 (Ampliamento sottozona Ae5 a discapito della limitrofa Ei19)	Nessuna limitazione
Ad1 (Riduzione della sottozona Ad1 con ampliamento della sottozona Eg12)	art. 35, comma 1, Frane, F2 – Aree a media pericolosità art. 36, comma 1, Inondazioni, FB – Area di esondazione.
Bd1 (Stralcio della sottozona Bd1 con ampliamento della sottozona Bb2)	art. 35, comma 1, Frane, F3 – Aree a bassa pericolosità art. 36, comma 1, Inondazioni, FB – Area di esondazione, FC – Area di inondazione per piena catastrofica
Ei2 (Ampliamento della sottozona Ei2 con riduzione della sottozona Ec1.)	art. 35, comma 1, Frane, F2 – Area a media pericolosità, F3 – Aree a bassa pericolosità
Eh5, (Individuazione della nuova sottozona Eh5 con riduzione delle sottozone Ei14 e Ec2.)	art. 33, Boschi art. 35, comma 1, Frane, F3 – Aree a bassa pericolosità, FC-2 – Fascia di cautela con disciplina d'uso F2

Eh4 (nuova area raccolta RSU am5)	art. 35, comma 1, Frane, F1 – Area ad alta pericolosità.
Bb2 (nuova area raccolta RSU am6)	art. 35, comma 1, Frane, F3 – Area a bassa pericolosità. art. 36, Inondazioni, FC – Area di inondazione per piena catastrofica
Eh1 (nuova area per collegamento pedonale con l'area ricreativa ri3.1)	art. 35, comma 1, Frane, F1 – Area ad alta pericolosità. art. 36, Inondazioni, FA – Area di deflusso della piena
Ei10 (nuova strada comunale per Cevetta)	art. 35, comma 1, Frane, F3 – Area a bassa pericolosità
Ei17 (nuovo parcheggio in previsione Pa3)	art. 35, comma 1, Frane, F3 – Area a bassa pericolosità.
Ei14 (nuovo parcheggio esistente Pa56)	art. 33, Boschi art. 35, comma 1, Frane, F3 – Area a bassa pericolosità
Eh5 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM02)	Nessuna limitazione
Eh5 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM03)	art. 33, Boschi art. 35, comma 1, Frane, F3 – Area a bassa pericolosità
Eb14 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM04)	art. 34, Laghi e zone umide. art. 35, comma 1, Frane, F3 – Area a bassa pericolosità

3.8.3 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.

3.9 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.

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

3.10.1 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Di seguito si riporta la tabella con le interferenze delle scelte di variante con gli ambiti sottoposti a vincoli paesaggistici.

<i>Variante</i>	<i>Vincoli presenti</i>
Ae5 (Ampliamento sottozona Ae5 a discapito della limitrofa Ei19)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett c) – fiumi, torrenti, corsi d’acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri.
Ad1 (Riduzione della sottozona Ad1 con ampliamento della sottozona Eg12)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett c) – fiumi, torrenti, corsi d’acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri
Bd1 (Stralcio della sottozona Bd1 con ampliamento della sottozona Bb2)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett c) – fiumi, torrenti, corsi d’acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri
Ei2 (Ampliamento della sottozona Ei2 con riduzione della sottozona Ec1.)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett. g) – territori coperti da foreste e da boschi Ambiti inedificabili l.r. 11/1998, art. 35, comma 1, Frane, F2 – Area a media pericolosità, F3 – Aree a bassa pericolosità
Eh5, (Individuazione della nuova sottozona Eh5 con riduzione delle sottozone Ei14 e Ec2.)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett. g) – territori coperti da foreste e da boschi
Eh4 (nuova area raccolta RSU am5)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett c) – fiumi, torrenti, corsi d’acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri.
Bb2 (nuova area raccolta RSU am6)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett c) – fiumi, torrenti, corsi d’acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri
Eh1 (nuova area per collegamento pedonale con l’area ricreativa ri3.1)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett c) – fiumi, torrenti, corsi d’acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri
Ei10 (nuova strada comunale per Cevetta)	Nessun vincolo
Ei17 (nuovo parcheggio in previsione Pa3)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett c) – fiumi, torrenti, corsi d’acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri
Ei14 (nuovo parcheggio esistente Pa56)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett. g) – territori coperti da foreste e da boschi
Eh5 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM02)	dlgs. 42/2004, art. 142, lett. g) – territori coperti da foreste e da boschi.
Eh5 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM03)	dlgs. 42/2004, art. 142, , lett. g) – territori coperti da foreste e da boschi.
Eb14 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM04)	Art. 40 NAPTP dlgs. 42/2004, art. 142, lett. b) – territori contermini ai laghi per una fascia di 300 m, lett. c) – fiumi, torrenti, corsi d’acqua e le relative sponde per una fascia di 150 m, lett. d) – le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m.

I singoli interventi dovranno preliminarmente ottenere le specifiche autorizzazioni necessarie.

3.10.2 Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267

Di seguito si riporta la tabella con le interferenze delle scelte di variante con gli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del RDL 3267/1923.

<i>Variante</i>	<i>Vincoli presenti</i>
Ae5 (Ampliamento sottozona Ae5 a discapito della limitrofa Ei19)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Ad1 (Riduzione della sottozona Ad1 con ampliamento della sottozona Eg12)	Nessun vincolo
Bd1 (Stralcio della sottozona Bd1 con ampliamento della sottozona Bb2)	Nessun vincolo
Ei2 (Ampliamento della sottozona Ei2 con riduzione della sottozona Ec1.)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Eh5, (Individuazione della nuova sottozona Eh5 con riduzione delle sottozone Ei14 e Ec2.)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Eh4 (nuova area raccolta RSU am5)	Nessun vincolo
Bb2 (nuova area raccolta RSU am6)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Eh1 (nuova area per collegamento pedonale con l'area ricreativa ri3.1)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Ei10 (nuova strada comunale per Cevetta)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Ei17 (nuovo parcheggio in previsione Pa3)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Ei14 (nuovo parcheggio esistente Pa56)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Eh5 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM02)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Eh5 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM03)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)
Eb14 (inserimento nuova area di speciale limitazione LM04)	Vincolo idrogeologico (RDL 30/12/1923 n. 3267)

I singoli interventi dovranno preliminarmente ottenere le specifiche autorizzazioni necessarie.

3.11 Procedura da adottare

Come anticipato la variante si configura come “variante non sostanziale” al Piano Regolatore Generale ai sensi del comma 1 lettera d) dell'art. 14 della L.R. 06.04.1998 n. 11 e smi

Previa verifica di assoggettabilità a VAS la variante ha ottenuto la dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di VAS come riportato nel Provvedimento Dirigenziale n. 6263 in data 25 ottobre 2023.

Ai sensi dell'art. 16, comma 2 della L.R. 06.04.1998 n. 11 e smi quindi *“il Comune adotta la variante non sostanziale, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio”*.

La procedura segue quindi quanto previsto al predetto art. 16.

Fontainemore, 22 maggio 2024

Il tecnico
arch. Edy Francesconi