

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE**

COMUNE DI CHAMPDEPRAZ



COMMUNE DE CHAMPDEPRAZ

***VARIANTE NON SOSTANZIALE N.2 AL P.R.G. VIGENTE
ai sensi degli artt.14 e 16 L.R. 11/98***

**Trasformazione di sottozona Da1* in sottozona Be1*
e adeguamento sua normativa di attuazione**

*Versione contenente le integrazioni e modificazioni richieste in sede di Provvedimento Dirigenziale di non
assoggettabilità a VAS n.1379 del 19/03/2024*

TAV. Rel

Relazione illustrativa ed elaborati

DATA:

08/04/2024

NOME FILE/CARTELLA:
94M1DD0U1_255990



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel.+393473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



Sommario

A) PREMESSE	3
B) DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE E DELLE MOTIVAZIONI DELLE VARIANTI NON SOSTANZIALI E MODIFICHE PROPOSTE.	4
C) COERENZA CON IL PTP.	10
C.1. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO DEL PTP.	10
C.2 - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP.	11
D) CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98.	13
E) CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE ED IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE.	19
F) DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL P.T.P	20
G) ELABORATI (ARTT.46 E 48 NAPRG – SITUAZIONE VIGENTE E PREVISTA)	21



A) PREMESSE

La variante sostanziale generale di adeguamento del PRG del Comune di Champdepraz al PTP ed alla Legge Regionale 11/98 è stata approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 64 del 01/10/2015 che ha accolto le modificazioni proposte dalla Giunta regionale con provvedimento n. 1215 del 21/08/2015. Successivamente è stata approvata, con Delibera n. 26 del 30/07/2020, una variante non sostanziale.

La presente variante non sostanziale interessa:

- la riclassificazione della sottozona Da1* in sottozona Be1* e la revisione della sua normativa di attuazione funzionale all'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale con il reale stato di fatto che vede nell'area in esame la compresenza di realtà aventi diverse destinazioni d'uso, non esclusivamente di tipo industriale.

Le modifiche in oggetto possono costituire variante non sostanziale ai sensi della L.R.11/98, art. 14, poiché non rientrano nei casi di modifiche che attengono all'impostazione generale del PRG e non rientrano tra le ipotesi di cui al comma 3 dello stesso articolo.

Di seguito saranno puntualmente descritte le motivazioni della classificazione delle modifiche previste come variante non sostanziale.



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



B) DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE E DELLE MOTIVAZIONI DELLE VARIANTI NON SOSTANZIALI E MODIFICHE PROPOSTE.

A seguito di alcuni approfondimenti portati avanti dal Servizio Tecnico Comunale in sede di richiesta di indicazioni preliminari volte alla programmazione di alcuni interventi edilizi nell'area qui coinvolta, si è riscontrato che la sottozona Da1*, non è contraddistinta dalla sola presenza di attività industriali, bensì ospita numerose attività di carattere diverso, soprattutto artigianali, anche associate ad attività di vendita, e, in alcuni casi anche residenziali, probabilmente installate anche in epoca precedente all'approvazione della variante generale al PRG.

La norma vigente per la sottozona Da1* contempla invece la sola destinazione di cui al comma 10, art.10 NTAPRG e cioè ad "Attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi". Per tali attività sono attuabili interventi di cui alle seguenti lettere comma 1, art.8 NTAPRG:

- a) *recupero* (in tutte le sue tipologie: manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento in elevazione fino al raggiungimento dei minimi di legge, ampliamento volumetrico diretto a migliorare l'efficienza di un organismo edilizio in rapporto a una maggiore qualificazione del servizio alberghiero cui è in uso – si fa notare peraltro che all'interno della sottozona non esistono fabbricati alberghieri -);
- b) *nuova costruzione* (1) la realizzazione di nuovi manufatti interrati ed edifici fuori terra, la realizzazione di tamponamenti per la chiusura di piani pilotis e porticati, con incremento delle superfici urbanistiche; gli interventi di sostituzione edilizia anche con diversa volumetria, articolazione della sagoma o collocazione; 2) l'ampliamento di edifici esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato, oltre i limiti consentiti dal recupero; 6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato);
- c) *demolizione totale o parziale* di manufatti edilizi, anche prefabbricati, attrezzature e impianti;
- d) *altro* e in particolare: 5) gli scavi e i movimenti di terra e 6) i depositi di materiale opportunamente schermati con alberature.

Vengono contemplate inoltre destinazioni d'uso ad abitazione permanente o principale, ma solo come alloggio di conduzione legato alle attività sopra descritte, e per esse vengono definiti come interventi possibili tutti quelli di recupero (lettera a), comma 1, art.8 NTAPRG) e la nuova costruzione di cui ai punti 1) e 2) lettera b), comma 1, art.8 NTAPRG.

Non esistono riferimenti per le altre destinazioni d'uso in atto per le quali attualmente si deve far riferimento all'art. 70 (Destinazioni d'uso in atto). Tale articolo delle NTAPRG prevede che sugli immobili esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse nella sottozona in cui sono ubicati, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento statico, fatte salve le determinazioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria e di incolumità pubblica.

Tali destinazioni costituiscono però la maggior parte degli usi in atto.

Se si esamina la porzione di territorio di cui trattasi ci si trova infatti in presenza soprattutto di attività produttive di tipo artigianale e attività commerciali. Le attività industriali sono sicuramente in minoranza e sono tutte attività tutto sommato piccole e ben lontane dall'essere a rischio di incidente rilevante.

In particolare sono presenti in sito le seguenti attività:



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



denominazione	attività prevalente da visura camerale	residenti/addetti con presenza costante	destinazione d'uso ¹	superficie fondiaria pertinenziale ad attività (mq)
Laboratorio Alpeko	produzione detergenti e cosmetici		residenziale, industriale con studio/ufficio	
Heresaz Aurelio S.N.C.	Linee elettriche MT-BT, linee telefoniche, giunzioni fibra ottica, illuminazione pubblica, smart city, impianti elettrici esterni ed interni, impianti eolici, impianti fotovoltaici, centraline idroelettriche, movimento terra, lavori in montagna, acquedotti e fognature, edilizia civile, scavi in tradizionale e minitrincea	13		23.013
Cretier Edy	civile abitazione	3	residenziale	493
D'Anello Auto	carrozzeria	2	artigianale	969
Agraria Brescacin	commercio al minuto di macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato, mangimi, concimi ed antiparassitari; articoli di ferramenta	2	residenziale esercizio di commercio al dettaglio di vicinato	1.285
Pinet Delio	installazione e riparazione di motori, generatori e trasformatori elettrici e di gruppi di generatori, di apparecchiature per la distribuzione e il controllo dell'energia elettrica (esclusa l'installazione all'interno degli edifici); fabbricazione, manutenzione e riparazione di pompe e compressori, di macchinari da giardino e per l'agricoltura; manutenzione, riparazione e pulizia di stufe, caldaie e altri dispositivi per il riscaldamento; il commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, materiale elettrico e termoidraulico, articoli e attrezzature per il "fai da te", apparecchi e materiali antinfortunistici e articoli di coltelleria, stufe per il riscaldamento, macchinari per l'agricoltura e il giardinaggio, trasformatori di potenza, di distribuzione e specialistici, motori elettrici, generatori e gruppi di generatori, batterie e accumulatori: il commercio al dettaglio di combustibili ad uso domestico in particolare legna e pellet	4	esercizio di commercio al dettaglio di vicinato con abitazione	1.881

¹ Le destinazioni d'uso sono quelle individuate da visura camerale e da catasto



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



Idroservice Impianti	installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione di impianti idrotermosanitari, a gas e antincendio, di climatizzazione, lavori di lattoneria, scavi e movimento terra	10 di cui 4 sempre presenti	artigianale	3.579
M.D.M. S.R.L.	commercio all'ingrosso e al minuto di macchine e utensili per la lavorazione del legno	3	commerciale con ufficio	2.452
Carrozzeria Tadiello	carrozzeria/commercio di ciclo e motocicli	4	artigianale/ commerciale con abitazione	1.991
Favre Delio	impresa edile	9 di cui 4 sempre presenti	artigianale	2.793
Marmoval	lavorazione di marmi e graniti e loro commercializzazione	3	artigianale	1.684
A.V.F. S.R.L.	costruzione e allestimento di ribaltabili, rimorchi, cassoni fissi e mobili, cisterne, carrelli e prodotti per veicoli industriali, autocarri, camion e veicoli industriali in genere	3	artigianale	2.653
Chez Drink	commercio all'ingrosso di bevande	22	commerciale con ufficio	14.368
AL.FA Tech S.R.L.	gestione di immobili propri	1	industriale	17.641
AL.FA Legno S.R.L.	lavori edili in genere	1	residenziale con studio/ufficio	
	totale addetti/persone	69	Superficie fondiaria totale occupata da attività in essere	74.802

L'Amministrazione comunale intende prendere atto della situazione di fatto e ritiene che non sia sufficiente caratterizzare l'area come sottozona meramente destinata alle attività produttive industriali. Intende pertanto trasformare la sottozona Da in sottozona di tipo Be, destinata ad attività varie, così come in realtà si presenta. Nel contemplare tale cambiamento di sottozona, non intende però aumentare i carichi urbanistici previsti in sede di adeguamento del PRG al PTP ed alla L.R. 11/98, e, pertanto, propone di classificare la variante come non sostanziale.

Si tratta di agire soprattutto a livello normativo, modificando le NTAPRG con:

- la soppressione dell'art. 48 - Sottozone di tipo "D" (poiché non ne esistono altre sul territorio comunale);
- la creazione di una nuova tabella all'interno dell'art. 46 - Sottozone di tipo "B" che specifichi gli usi e le attività compatibili nonché le tipologie di intervento ammissibili nella nuova Be1* che andrà a sostituire la Da1*.

Nel portare a compimento questa operazione si avrà cura di riportare nella tabella riassuntiva dei parametri urbanistici gli stessi parametri che erano stati imposti per la Da1* in modo da non alterare le quantità edilizie alla base delle previsioni di PRG a suo tempo legittimate con variante generale per le destinazioni di cui al comma 10 art.10 NTAPRG ed inserire nuovi parametri per le altre destinazioni ammesse, di seguito specificate.

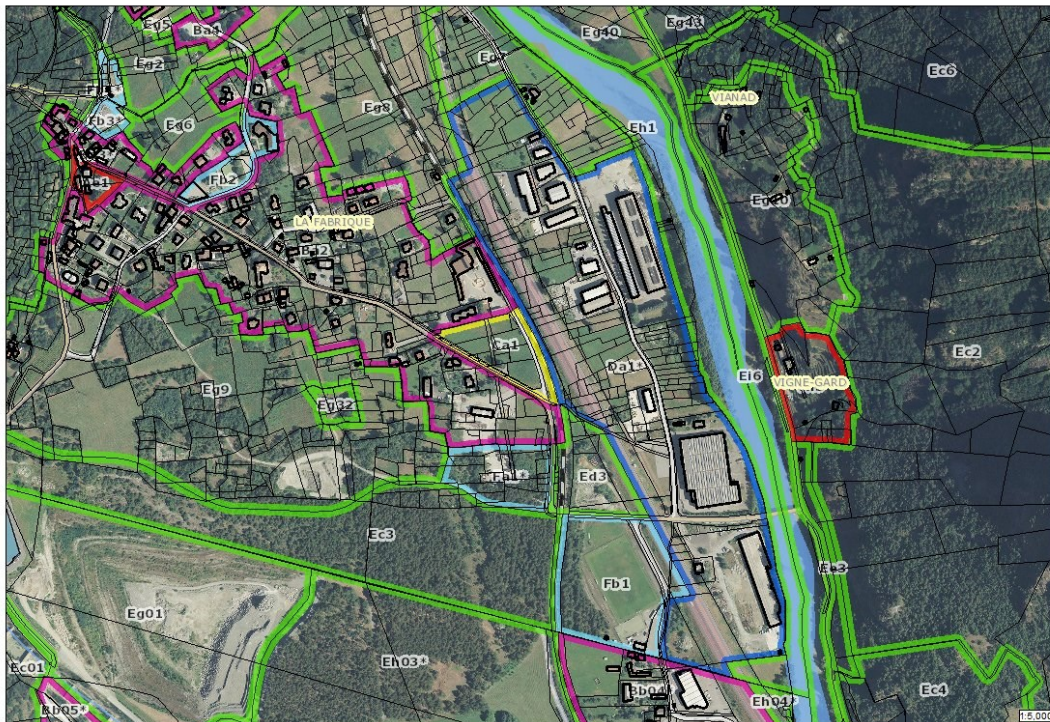
Nella nuova tabella relativa alle destinazioni d'uso ammesse ed agli interventi possibili in Be1* saranno aggiunte le destinazioni di cui all'art.10, comma 7: destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale e all'art.10 comma 8, lettere a) esercizi di



vicinato (cioè gli esercizi commerciali con superficie di vendita² fino a 150 mq) e b) medie strutture di vendita di minori dimensioni (cioè quelle con superficie di vendita compresa tra i 151 e i 400 mq, ai sensi di quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio regionale n. 1088 del 2000 - in attuazione della LR 12/1999 - come modificata dalle Deliberazioni del Consiglio Regionale n. 1408/2005 e 2711/2007) e si preciserà che le attività commerciali possono essere espletate anche attraverso la modalità di commercio all'ingrosso³.

Saranno inoltre ammesse destinazioni di cui al comma 12 (attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero), art.10 NTAPRG con particolare riferimento alle lettere b) impianti sportivi all'aperto, d) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature ed e) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture.

L'Amministrazione comunale intende procedere alla formazione della presente variante non sostanziale al vigente PRG anche per ampliare, attraverso la possibilità di cambiare destinazione d'uso tra quelle ammissibili, il ventaglio di un eventuale riutilizzo delle strutture esistenti nella sottozona, strutture che presentano volumetrie piuttosto importanti e che hanno, nel corso del tempo, spesso ospitato attività che hanno sofferto di battute di arresto e ne hanno determinato l'abbandono.



Data: 11/05/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta

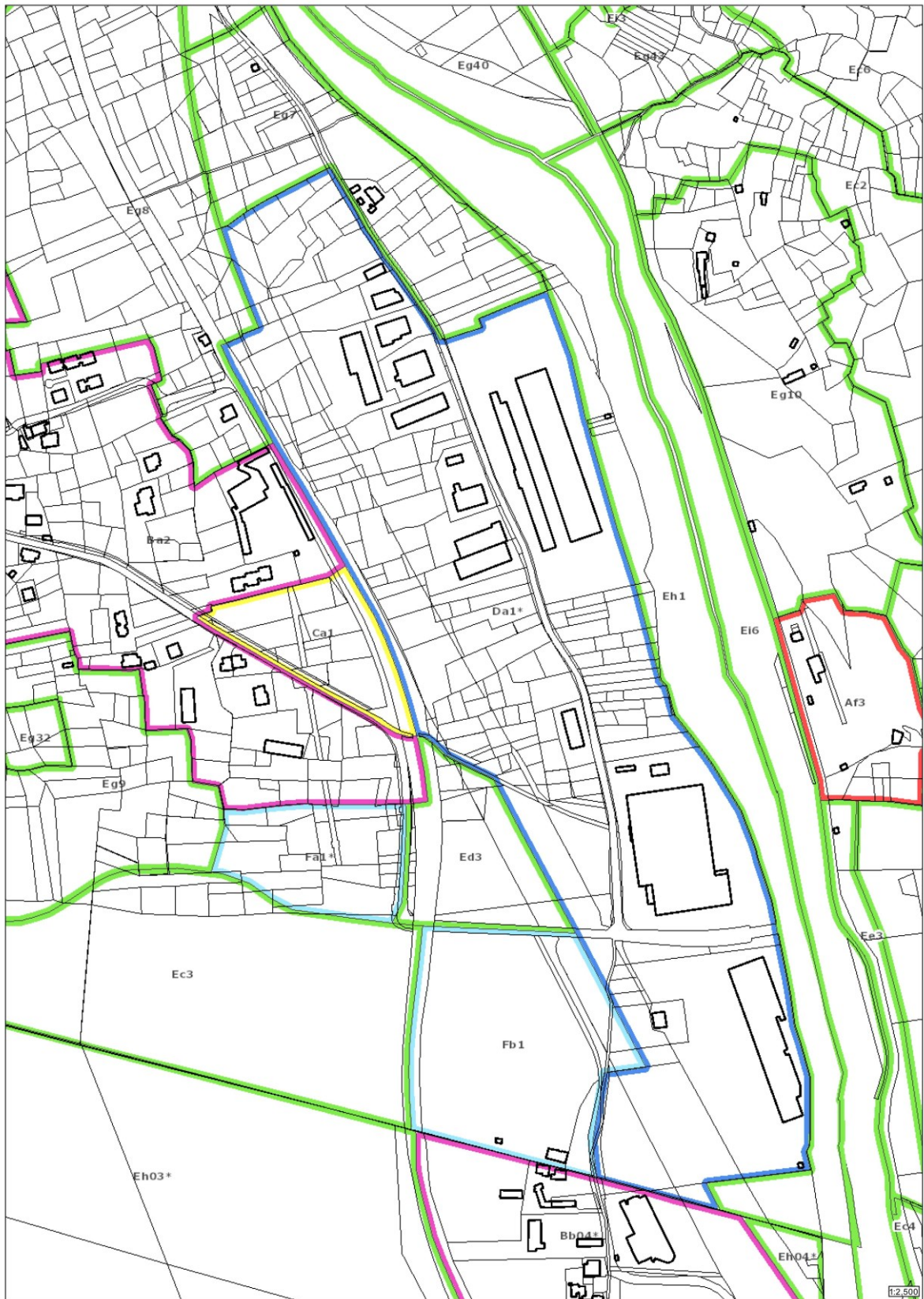
Superficie territoriale sottozona Da1* = 147.306 mq

Superficie fondiaria sottozona Da1* = 95.335 mq

Di seguito si riporta un estratto che illustra la situazione cartografica vigente e prevista in variante:

² Ai sensi dell'art. 4, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 114/1998 per superficie di vendita si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. La stessa norma prevede che "non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi".

³ Ai sensi della lettera a), comma 1, art.4, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59) si intende per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.



Data: 10/05/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta

Estratto della Tav." P4 - Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG"
SITUAZIONE VIGENTE

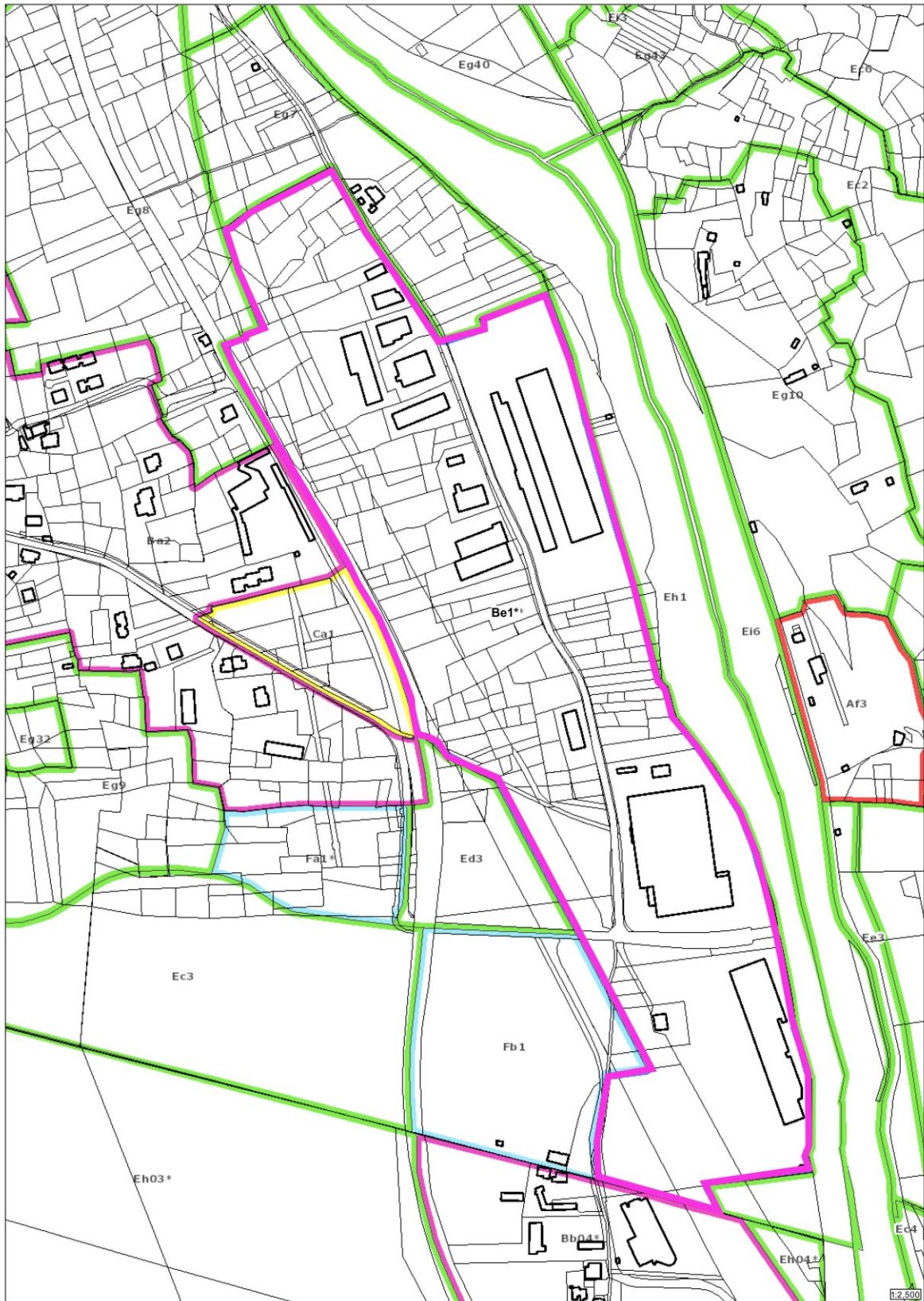


Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



Data: 10/05/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta

Estratto della Tav." P4 - Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG"
SITUAZIONE PREVISTA



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



C) COERENZA CON IL PTP.

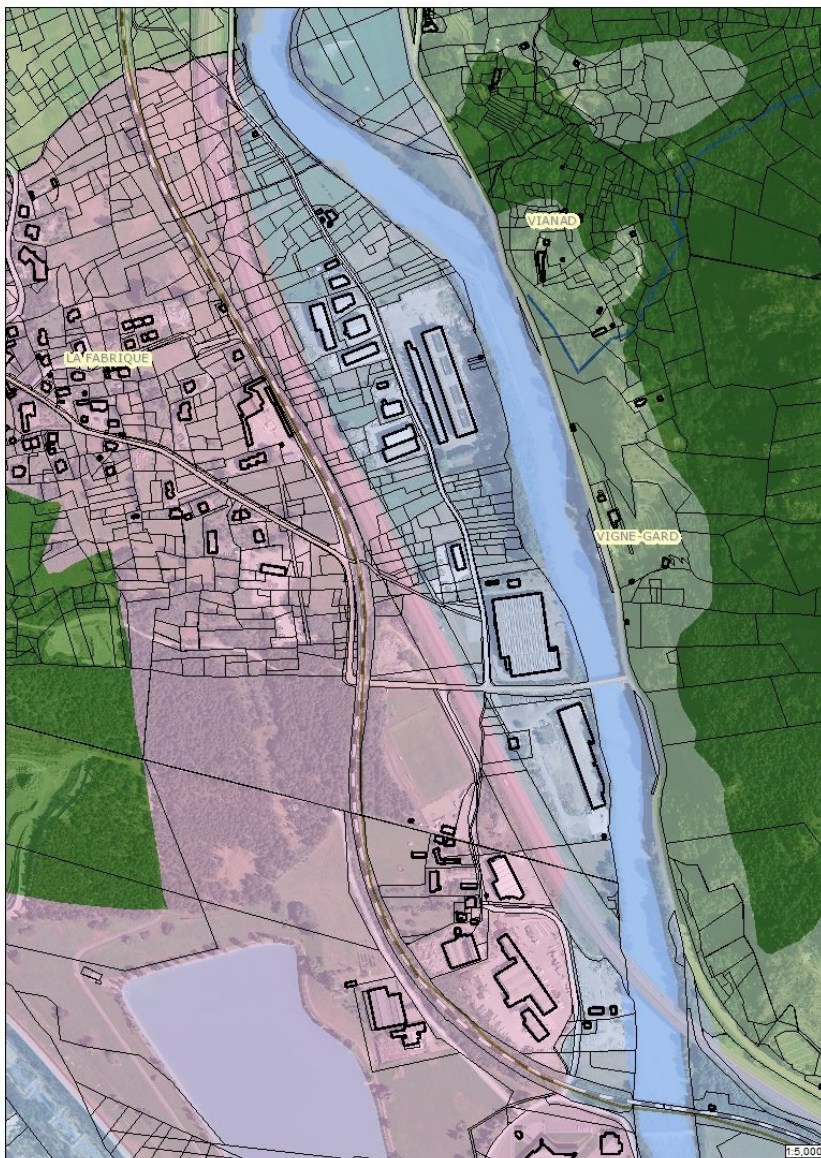
Il P.T.P. inquadra l'area oggetto di intervento per le modifiche della variante non sostanziale secondo le indicazioni seguenti:

C.1. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO DEL PTP.

La scelta dell'Amministrazione comunale di promuovere la variante non sostanziale descritta nel precedente capitolo, non contrasta con le norme per parti di territorio del P.T.P. e non incide in modo negativo sul quadro urbanistico vigente del Comune di Champdepraz.

Il territorio comunale è articolato, ai sensi del PTP, in diversi sistemi ambientali, cioè parti omogeneamente caratterizzate dalla prevalenza di una o più componenti paesistico-ambientali, nelle quali si applicano indirizzi differenziati di modalità di azione e di intervento, di usi ed attività e di condizioni operative.

Le modifiche previste con la presente variante non sostanziale non contrastano con le prescrizioni di cui all'art. 10 - "Articolazione del territorio in parti differenziate" ed è altresì coerente con gli interventi ammessi nel sistema in cui ricadono le sottozone di cui trattasi:



- Sistema dei pascoli
- Sistema boschivo
- Sistemi residenziali
- Sistemi integrati
- Sistema misto urbano fluviale
- Sistemi urbani
- Sistema misto integrato fluviale
- Sistema misto integrato fluviale
- Sistemi turistici
- Sistema fluviale**
- Sottosistema alta montagna
- Sottosistema aree naturali

Data: 12/05/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



- **NTATP Art.14 - Sistema fluviale.**

L'indirizzo caratterizzante di tale sistema è costituito valorizzazione delle risorse idriche e dalla **riqualificazione (RQ) degli ecosistemi fluviali e degli insediamenti esistenti**, per usi ed attività agro-silvo-pastorali; sono inoltre ammessi interventi soggetti a particolare attenzione riguardante gli insediamenti esistenti e la valorizzazione degli usi naturalistici e ricreativi:

a) riqualificazione (RQ) per usi e attività di tipo: S, U1, U2;

b) trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S1; S2; S3, limitatamente a ricreazione, tempo libero e sport; U1; U2;

c) 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 ricettive e di servizio.

In particolare, ci si trova in presenza di un insediamento consolidato ed espressamente previsto poiché il PRG vigente, adeguato con variante generale al PTP ed alla LR 11/98, aveva già precisato le determinazioni sopra indicate e comprendeva già una sottozona che implicasse interventi di trasformazione. In questa sede non si aggiungono nuove previsioni di insediamento e si ribadisce quanto già legittimato in variante generale.

- **Unità locali**

Anche per quanto concerne l'Art. 19 - "Unità locali", la presente variante non sostanziale non contrasta con le relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali caratterizzanti l'unità locale n. 23 "Fondovalle della Doire Baltée da Montjovet a Hône".

- **Progetti e programmi integrati**

L'area in esame ricade nel programma integrato di interesse regionale **PMIR 1 Fasce della Dora**: riassetto idogeologico, riqualificazione ambientale e valorizzazione per usi sociali della fascia di fondovalle della Doire Baltée

C.2 - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP.

Per quanto concerne le Norme per settori del PTP si rimanda alle successive valutazioni che riprendono uno ad uno gli articoli di riferimento del PTP, con particolare riferimento alle norme cogenti, ove presenti:

Art. 20 - TRASPORTI - *Comma 9*: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 21 - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE STRADE E DEGLI IMPIANTI A FUNE - *Comma 1°, lettera b)*: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 22 – INFRASTRUTTURE - le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 23 – SERVIZI - le modifiche non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 24 – ABITAZIONI - le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 25 - INDUSTRIA E ARTIGIANATO – La modifica proposta in variante riguarda le attività oggetto del presente articolo. È evidente come il PRG abbia individuato nella porzione di territorio in esame un'area destinata ad attività produttive, stabilendo dei parametri urbanistici e degli equilibri funzionali che permettano il rispetto di quanto previsto ai commi 4, 5 e 6 del presente articolo. Per quanto concerne invece nello specifico il *comma 7*: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 26 - AREE ED INSEDIAMENTI AGRICOLI - *Comma 6*: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



Art. 27 - STAZIONI E LOCALITÀ TURISTICHE - le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 28 - METE E CIRCUITI TURISTICI - le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 29 - ATTREZZATURE E SERVIZI PER IL TURISMO - *Comma 6*: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 30 - TUTELA DEL PAESAGGIO SENSIBILE - le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 31 - PASCOLI: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 32 - BOSCHI E FORESTE - *Comma 7*: la variante non tratta specificamente aree sottoposte a tali prescrizioni e/o indirizzi.

Art. 33 - DIFESA DEL SUOLO - *Comma 1, 3, 4*: le prescrizioni dovranno essere soddisfatte, se del caso, all'atto della progettazione e della realizzazione delle opere legittimabili ai sensi della variante proposta.

Art. 34 - ATTIVITA' ESTRATTIVE - *Comma 3 e 5*: la variante non tratta specificamente aree sottoposte a tali prescrizioni e/o indirizzi.

Art. 35 - FASCE FLUVIALI E RISORSE IDRICHE - *Comma 1, 2, 5*: le prescrizioni dovranno essere soddisfatte, se del caso, all'atto della progettazione e della realizzazione delle opere legittimabili ai sensi della variante proposta. Le opere legittimabili sono quelle che si dimostrano compatibili con le condizioni di sicurezza in atto e quelle che non siano atte a determinare la dispersione di sostanze nocive, la discarica di rifiuti o il loro incenerimento, di scarti e di rottami, l'accumulo di merci che possano produrre sversamenti inquinanti, l'alterazione del sistema idraulico superficiale con interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea *Comma 9*: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 36 - AGGLOMERATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, DOCUMENTARIO O AMBIENTALE: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 37 - BENI CULTURALI ISOLATI - *Comma 3*: le modifiche urbanistiche previste non sono interessate dalle prescrizioni ivi contenute.

Art. 38 - SITI DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO - *Comma 1, 2, 3, 4*: la variante non tratta specificamente aree sottoposte a tali prescrizioni e/o indirizzi.

Art. 39 - PARCHI, RISERVE E AREE DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA: la variante non tratta specificamente aree sottoposte a tali prescrizioni e/o indirizzi.

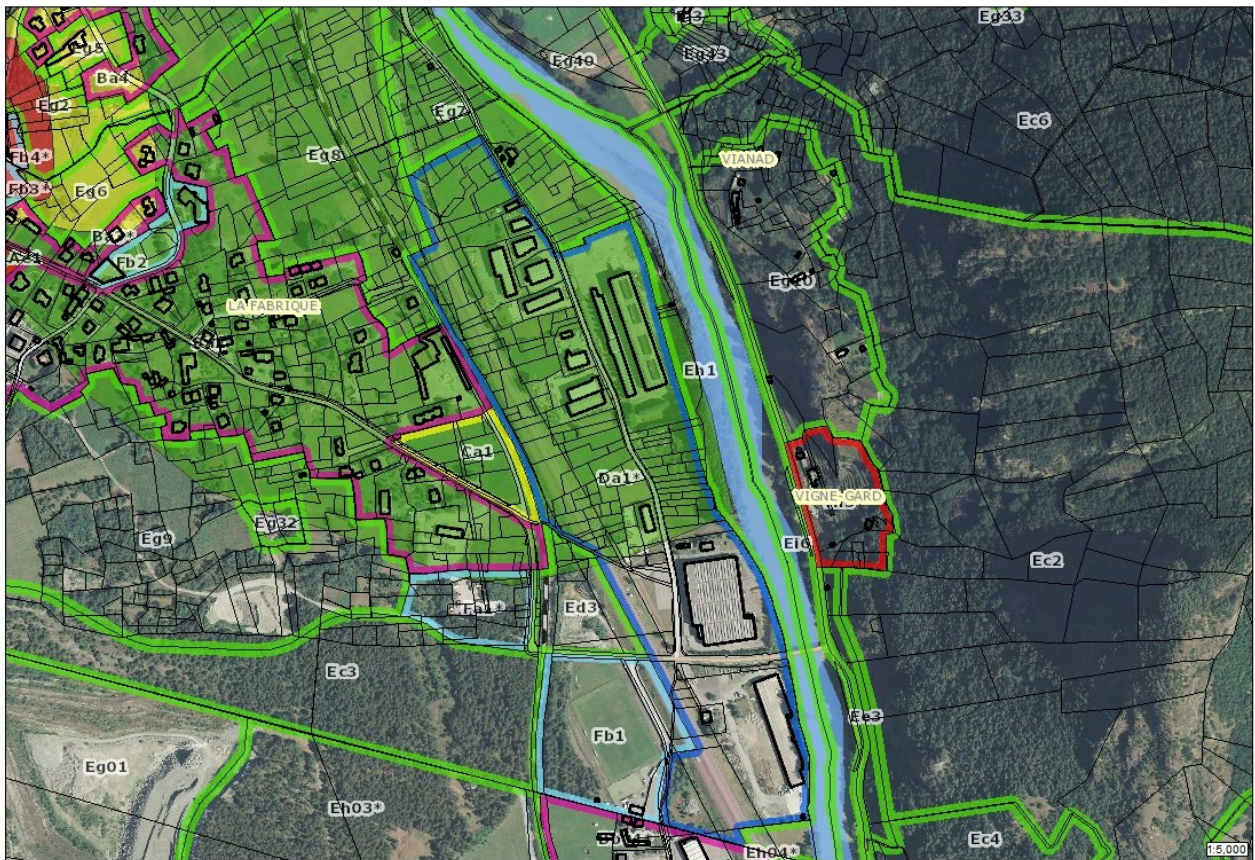
Art. 40 - AREE DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO, STORICO, CULTURALE O DOCUMENTARIO E ARCHEOLOGICO- *Comma 1, 2, 3*: la variante non tratta specificamente aree sottoposte a tali prescrizioni e/o indirizzi.



D) CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98.

Il contenuto complessivo della presente variante non contrasta con le disposizioni della L.R. 11/98 ed in particolare evidenzia la presenza dei seguenti ambiti inedificabili.

- **Ambiti inedificabili**
 - Art. 33 L.R.- 11/98 - AREE BOSCADE
Vincolo non presente.
 - Art. 34 L.R.- 11/98 - ZONE UMIDE E LAGHI
Vincolo non presente.
 - Art. 35, comma 1, L.R.- 11/98 - FRANE
Vincolo non presente.
 - Art. 35, comma 2, L.R.- 11/98 - DEBRIS FLOW
Presenza in studio di bacino approvato di fascia DF3 a bassa pericolosità per una parte dei terreni ricompresi in Be1* (ex Da1*).



Data: 12/05/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta

Nelle aree a bassa pericolosità di cui all'art. 35, comma 2 – DF3, è consentito ogni genere di intervento, edilizio e infrastrutturale; nel caso di interventi di nuova costruzione, i progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici e idrogeologici che possono determinarsi nell'area, e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie. Nella realizzazione dei nuovi fabbricati e nella ristrutturazione e/o manutenzione di quelli esistenti (in questi ultimi casi, ove gli interventi riguardino le pertinenze in oggetto), devono essere adottati accorgimenti per limitare gli effetti di eventuali flussi prevalentemente liquidi che possono manifestarsi intorno alle aree



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078

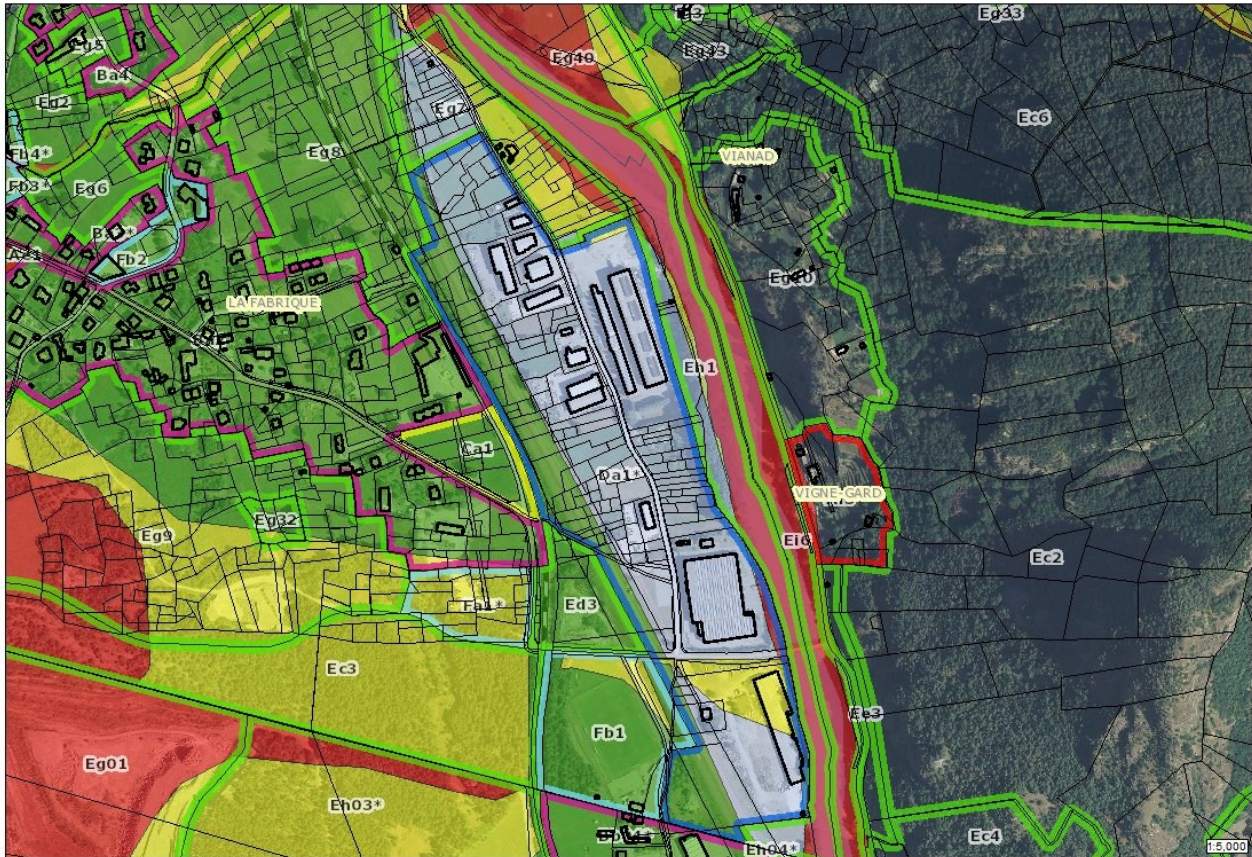


DF1 e DF2, dopo l'arresto della colata, con particolare attenzione anche nei confronti di quelli provenienti dalla rete viabile.

Tali condizioni dovranno essere esaminate in sede di progettazione di dettaglio di eventuali nuove strutture edilizie ricadenti nell'ambito specifico.

– Art. 36 L.R.- 11/98 - INONDAZIONI.

Presenza di **fascia FB** - esondazione e di **fascia IC-B di cautela con disciplina d'uso FB**



Data: 12/05/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta

Nelle aree della fascia B, sono consentiti:

a) i seguenti interventi su edifici e fabbricati esistenti:

- 1) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) ...omissis...;
- 3) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, compresi i mutamenti della destinazione d'uso di cui alle categorie elencate all'art. 73, comma 2, della LR 11/1998 e gli ampliamenti di volume, nei limiti di quanto consentito dal PRG e/o dalle normative vigenti, finalizzati all'ammodernamento e alla razionalizzazione delle attività in atto, a condizione che siano adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste;
- 4) ...omissis...;
- 5) gli interventi di adeguamento igienico-sanitario, tecnologico e di fruibilità degli edifici, compresi gli aumenti di volume a ciò strettamente necessari;



b) nei limiti di quanto previsto dal piano regolatore, la realizzazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti, come tali prive di funzioni autonome e destinate invece al servizio esclusivo degli edifici predetti, comprese le autorimesse, i parcheggi a raso e i posti auto all'aperto, per soddisfare le esigenze degli occupanti o delle attività produttive, agro-silvo-pastorali, ricreative, culturali, sportive, turistiche o commerciali esistenti negli edifici stessi; nel caso di aree pianeggianti per le quali si dispone di una quota di riferimento derivante da uno studio di modellizzazione idraulica, è ammessa la realizzazione delle sole strutture poste ad una quota compatibile con la piena di riferimento. Nel caso di aree poste su conoidi o in settori prossimi ai corsi d'acqua dotati di una pendenza sufficiente a garantire il deflusso della corrente, escludendo pertanto fenomeni di rigurgito, è ammessa la realizzazione delle sole strutture per le quali si possa prevedere l'accesso unicamente verso valle, rispetto al flusso della corrente, con il piano di calpestio posto ad una quota pari o maggiore a quella del piano campagna del terreno verso valle, sempre rispetto al flusso della corrente, prive di ulteriori aperture che possano convogliare il flusso della corrente all'interno della struttura e dotati di dispositivi per impedire o limitare al massimo l'afflusso di acqua nella struttura in caso di piena;

c) i seguenti interventi relativi alle infrastrutture viarie:

1) finalizzati a mantenere o riportare in efficienza l'infrastruttura viaria, a garantirne o a migliorarne la sicurezza della fruizione, mediante opere di protezione, di segnalazione, di adeguamento funzionale e di allargamento della sede dell'infrastruttura stessa;

2) la realizzazione di attraversamenti di impluvi e/o di corsi d'acqua, di sovrappassi e di sottopassi, di rotonde, di marciapiedi, di aree di sosta o di manovra, di parcheggi a raso e di posti auto al servizio di edifici esistenti, di passi carrabili e di rampe di accesso ad edifici e strutture esistenti;

d) gli interventi volti a migliorare la tutela della pubblica incolumità dai fenomeni di natura idraulica, geologica e valanghiva presenti in loco, ivi comprese le piste di cantiere e gli accessi per la realizzazione dell'opera e per garantire la manutenzione e la gestione delle opere stesse;

e) gli interventi di regimazione delle acque, superficiali e sotterranee, compresi quelli per la realizzazione di opere di derivazione delle acque e di accesso all'alveo;

f) gli interventi di sistemazione agraria o di rimodellamento del terreno, comprensivi di ogni intervento infrastrutturale necessario;

g) gli interventi di adeguamento funzionale di infrastrutture puntuali, lineari e a rete come indicate nella parte definizioni generali, non altrimenti localizzabili;

h) gli interventi di nuova costruzione di infrastrutture puntuali, lineari (ad eccezione delle piste di sci e degli impianti a fune), viarie (ad eccezione delle strade comunali, regionali e statali, delle autostrade e delle ferrovie) e a rete, come indicate nella parte relativa alle definizioni generali, non altrimenti localizzabili;

i) gli interventi di demolizione di fabbricati ed infrastrutture;

j) gli interventi finalizzati all'impianto e all'esercizio di cantieri temporanei mobili, ivi compresi gli accessi temporanei per la realizzazione dell'opera;

k) la realizzazione di infrastrutture connesse con l'attività estrattiva, la realizzazione di impianti per la lavorazione del materiale derivante da attività estrattiva e la realizzazione di depositi temporanei di materiali inerti;

l) gli interventi di potenziamento, di adeguamento e di nuova costruzione di impianti di trattamento delle acque reflue e di infrastrutture per la gestione dei rifiuti, quali depositi



temporanei, discariche e aree di conferimento dei rifiuti, comprese le infrastrutture di accesso e quelle necessarie al loro funzionamento, ove non altrimenti localizzabili.

Nelle aree della Fascia B i progetti degli interventi ammissibili e strutturalmente rilevanti devono essere corredati anche da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e sull'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie.

Lo specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e sull'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie, deve essere valutato dalla struttura regionale competente in materia nei seguenti casi:

- a) interventi di cui alla lettera a) precedente, strutturalmente rilevanti in termini di interazione con le dinamiche di dissesto previste, come indicati nelle definizioni generali;
- b) interventi di cui alle precedenti lettere, da b) a l).

Gli interventi consentiti dalla normativa di attuazione per la sottozona Be1 dovranno porsi nel quadro della coerenza con quanto previsto dalla D.G.R. 2939/2008 e s.m.i. e qui sopra riassunto.

Per quanto attiene alla fascia di cautela Ic-B (che rappresenta i territori di fascia C a tergo del limite di progetto della fascia B della cartografia dei terreni a rischio di inondazione di cui all'art.36 LR 11/98, in relazione alle dinamiche di inondazione rappresentate dall'area allagabile della Dora Baltea per eventi con tempo di ritorno di 200 anni), in sede di variante generale al PRG in adeguamento al P.T.P. ed alla LR 11/98 era stato concordato che nella sottozona Da1* sarebbe stato possibile applicare una specifica disciplina d'uso, come indicato alla lettera C.4, paragrafo C. capitolo IV dell'allegato alla DGR 2939/2008 e s.m. i.:

“Nei territori della Fascia C di cui al Piano stralcio delle fasce fluviali, individuati nella cartografia di riferimento all'esterno della linea di delimitazione indicante il «limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C», le condizioni di uso del territorio comunale, in relazione allo stato di rischio derivante dallo studio delle modalità di inondazione e dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie, classificati fasce di cautela [...omissis...], sono le seguenti, salvo più specifica definizione nell'ambito dei PRG e sempre compatibilmente con quanto di seguito indicato. Gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati ad una quota superiore a quella raggiunta dalla portata di riferimento con tempo di ritorno di 200 anni i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di pericolosità idraulica determinato dall'evento con tempo di ritorno 200 anni, contenente, altresì, la verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le necessarie opere di mitigazione del rischio. Gli interventi di ampliamento volumetrico devono tenere conto della situazione esistente. Le infrastrutture viarie devono tenere conto della situazione di rischio di inondazione. Nella realizzazione dei nuovi fabbricati e nella ristrutturazione o manutenzione di quelli esistenti (in questi ultimi casi ove gli interventi riguardino le pertinenze in oggetto), devono essere adottati accorgimenti per limitare gli effetti di eventuali flussi di acque, con particolare attenzione verso quelli provenienti dalla rete viabile [...omissis].”

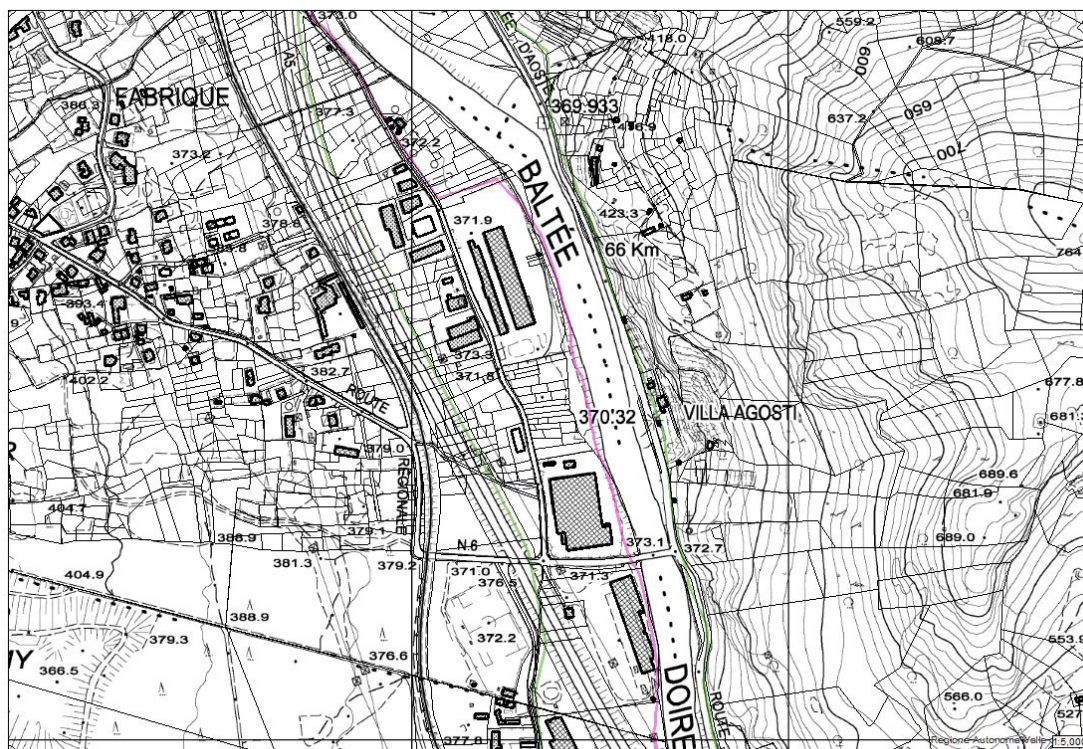
Ciò è applicabile anche alla futura sottozona Be1* in quanto:

- una modifica che ratifica una situazione di fatto (compresenza di plurime destinazioni d'uso all'interno di una sottozona dedicata esclusivamente - ed erroneamente - a destinazioni d'uso per attività di tipo industriale) comporta soltanto un cambio di



denominazione di una sottozona e non produce effetti rilevanti sulle dinamiche della porzione di territorio interessata;

- Il catalogo delle modifiche a PRG è contenuto nell'art.14 della LR 11/98. L'articolo definisce quale possa essere la natura e la tipologia delle varianti. Le modifiche qui introdotte sono considerabili come variante non sostanziale ai sensi del suddetto articolo e pertanto sono da considerarsi per loro natura come modifiche residuali, non determinanti alterazioni significative rispetto a quanto concordato nella variante generale in adeguamento alla stessa LR 11/98 e al PTP;
 - La valenza giuridica di una Legge Regionale supera quella di una Delibera di Giunta ed è necessario considerare che l'ultimo aggiornamento della Legge quadro regionale in materia urbanistica (LR11/98), per quanto attiene all'argomento "varianti a PRG", è stata ratificata 2018, data di molto successiva al 10 ottobre 2008, data di entrata in vigore della DGR 2939. Nel testo di legge non si è in alcun modo preso atto che per una variante non sostanziale ricadente in un'area sottoposta a disciplina di cui alla fascia di cautela Ic-B fosse necessario provvedere ad una nuova concertazione in applicazione della disciplina prevista dalla lettera C.4, paragrafo C. capitolo IV dell'allegato alla DGR 2939/2008;
 - I contenuti della lettera C.4, paragrafo C, capitolo IV dell'allegato alla DGR 2939/2008 sono riferiti genericamente ad un'area territoriale e non ad una specifica sottozona. Nello specifico, ricadono in fascia di cautela IC-B anche le sottozone Eh1 e Eg7. La delibera indica quindi un territorio, indipendentemente dalla denominazione delle sottozone in esso ricomprese.
- Art. 37 L.R.- 11/98 VALANGHE
Vincolo non presente.
- Art. 41 – L.R. 11/98 – FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA E DELLE VASCHE DI CARICO
Vincolo non presente.
- Art. 41 – L.R. 11/98 – FASCE DI RISPETTO DELLA DORA BALTEA



Data: 12/05/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta

ARCHITETTO



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913

email: claudia.garzena@gmail.comemailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



La cartografia evidenzia la presenza di fascia per piena catastofica in corrispondenza dell'area in esame.

La variante non sostanziale non presenta elementi di contrasto con i suddetti vincoli ed ambiti, in quanto le norme di attuazione della sottozona Be1* (ex Da1*) prevedono interventi di nuova costruzione, ma gli stessi avranno accesso alla successiva fase di progettazione solo ed esclusivamente se ritenuti ammissibili sotto il profilo della compatibilità con i fenomeni di dissesto in atto e non ricompresi in fascia spondale pari a mt.20 per la quale, ai sensi degli artt. 43 e 44 NTAPTA, sono previste specifiche misure di tutela. Infatti tale fascia è posta a tutela delle caratteristiche qualitative delle acque superficiali e dell'ecosistema fluviale, per cui, in essa sono ammessi soltanto interventi di protezione dalle piene e per il prelievo delle acque nonché la realizzazione di sentieri e di limitate strutture accessorie destinate all'uso sportivo-ricreativo.

Per gli interventi realizzabili la coerenza con le misure di tutela e salvaguardia ecologica del reticolo fluviale sarà da verificarsi in sede progettuale, avendo cura di assicurare il rispetto delle condizioni contenute nell'art.44 NTAPTA.

- **Vincoli paesaggistici**

L'area è gravata marginalmente da un vincolo paesaggistico ai sensi della lettera g), art.142, D.Lgs.42/2004.



Data: 16/05/2023

Stampa realizzata tramite GeoNavigatori progetto SCT - Regione Autonoma Valle d'Aosta



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



E) CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE ED IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE.

Come già ricordato nei capitoli precedenti, il P.R.G. vigente nel Comune di Champdepraz è adeguato ai contenuti della L.R. 11/98 e al P.T.P. a seguito di variante sostanziale approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 64 del 01/10/2015 che ha accolto le modificazioni proposte dalla Giunta regionale con provvedimento n. 1215 del 21/08/2015.

Successivamente è stata approvata, con Delibera n. 26 del 30/07/2020, una variante non sostanziale

Gli articoli NTAPRG interessati dalla variante e modificati dalla stessa, sono:

– **Art. 46 - Sottozone di tipo B.**

L'articolo viene coinvolto nella variante in quanto conterrà la normativa di riferimento della sottozona Be1*.

Nel territorio comunale non sono, allo stato attuale, presenti altre sottozone Be. Sarà necessario aggiungere una tabella – TABELLA 8 – per specificare quali saranno le attività e gli usi compatibili e gli interventi ammissibili nella sottozona Be1* e sarà necessario aggiungere la stessa nella tabella riassuntiva dei parametri urbanistici delle sottozone di tipo B (attualmente denominata Tabella 8 che diverrà con la presente variante TABELLA 9).

– **Art. 48 - Sottozone di tipo Da:**

L'articolo sarà soppresso a seguito della trasformazione della sottozona Da1* in Be1* e i suoi contenuti saranno integralmente riversati nelle norme relative alla nuova sottozona Be.

Le versioni vigenti e previste di dette tabelle sono riportate tra gli elaborati a conclusione della presente relazione.

Si precisa inoltre che nella tabella delle sottozone B si provvede a correggere anche un evidente errore materiale riguardante gli standards urbanistici della sottozona Bd1, molto probabilmente dovuto al disallineamento grafico delle caselle della tabella.

Per quanto attiene le modifiche cartografiche alla Tav. P4 - Carta della zonizzazione elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica si provvederà a modificare il colore del retino della sottozona e rinominare la stessa (si faccia riferimento agli estratti contenuti nel capitolo di descrizione della variante).



F) DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL P.T.P

La sottoscritta Arch. Claudia Garzena, con sede in Località La Grange 5 del Comune di Saint-Pierre (AO),

DICHIARA

la presente Variante Non Sostanziale è coerente con le scelte del PTP non soltanto nella rispondenza con le norme cogenti e prevalenti ma anche con l'armonizzazione degli indirizzi e le prescrizioni mediate del PTP stesso.

Saint-Pierre, 09/04/2024

Arch. Claudia GARZENA
(f.to digitalmente)



G) ELABORATI (Artt.46 e 48 NAPRG – situazione vigente e prevista)



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



NORMA VIGENTE

Art. 46 (Sottozone di tipo "B")

1. Nelle tavole P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG sono indicate le sottozone di tipo B che sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificati. Per le sottozone di tipo Ba, la permanenza della destinazione prevalente di zona è garantita dagli usi già presenti nelle aree edificate, in gran parte residenziali.
2. Le tabelle di cui al presente comma individuano gli interventi, le destinazioni d'uso, le attività e gli strumenti attuativi di cui rispettivamente agli artt.10, 8, 9 e 7 ammessi in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP.

TABELLE DA 1 A 7 (...omissis...)

3. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle tabelle di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona la superficie urbanistica, il limite di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani (N), la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

TABELLA 8

Sottozone	Ba 1* La Fabrique sud	Ba 2 La Fabrique	Ba 3* La Fabrique nord	Ba 4 Les Sales	Ba 5* Les Sales nord	Ba 6 Viering sud	Ba 7* Viering nord	Ba 8 Chantonnet nord	Bb 1 Viering sud	Bd 1 Chevrère
sottozone	SF Superficie fondiaria m2	Sur Superficie urbanistica m2	I densità fondiaria m2/ m2	RC rapporto di copertura massimo m2/ m2	Verde Area a verde (4) m2/ m2 Sur	Hmax altezza massima m	N numero dei piani n	DF distanza tra i fabbricati m	DC distanza dai confini m	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Ba 1*	La Fabrique sud	3.956	478	in atto	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 2	La Fabrique	124.607	43.612	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 3*	La Fabrique nord	10.103	4.425	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 4	Les Sales	31.770	11.119	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min	5,00



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



									10,00	
Ba5*	<i>Les Sales nord</i>	5.735	2.007	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 6	<i>Viering sud</i>	14.145	3.277	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 7*	<i>Viering nord</i>	15.482	4.904	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 8	<i>Chantonnet nord</i>	1.568	549	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Bb 1	<i>Viering sud</i>	5.597	-	0,35 (1)	1/5	v. art. 13 NTA	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Bd 1	<i>Chevrère</i>	10.564	in atto	in atto	in atto	10,50	3 (2)	10,00	10,00	5,00

Nota (1) Le destinazioni d'uso di cui all'art.10, comma 9, lettera a) possono godere di un incremento della densità fondiaria pari al 20%

Nota (2) oltre 3,0 m per la realizzazione di una mansarda abitabile per le destinazioni d'uso di cui all'art.10, comma 9, lettera a)

Nota (3) oltre sottotetto mansardato per le destinazioni d'uso di cui alle Note (1) e (2)

Nota (4) Per gli interventi di recupero si applicano i parametri di cui all'art.12

4. Nella successiva tabella sono elencati gli edifici pubblici o di interesse generale presenti nelle varie sottozone di tipo B che possono superare gli indici previsti per la sottozona interessata, nell'ambito, comunque, dei limiti inderogabili sotto riportati.

TABELLA 9

Edificio denominazione	Sottozona	I m ² / m ² densità fondiaria	Hmax m Altezza massima
1	2	3	4
Scuole	Ba2	attuale+30%	attuale+10%

5. Tipologie costruttive e elementi di arredo urbano:
- tutti gli interventi innovativi nel tessuto edilizio e urbanistico preesistente devono tendere alla formazione di complessi qualificati e integrati con l'ambiente;
 - in particolare sono richiesti un corretto uso dei materiali, l'idoneo soleggiamento degli edifici, un corretto controllo della zona d'ombra propria e portata, l'organizzazione funzionale dei servizi, la sistemazione e l'arredo delle aree libere, la salvaguardia e la valorizzazione delle visuali interne ed esterne;
 - nella progettazione degli edifici le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali ed i materiali di costruzione, da rivestimento e gli accessori dovranno essere impiegati secondo le loro caratteristiche e tecnologie e dovranno avere buone caratteristiche di conservazione nel tempo;





- d) particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione risultante dall'accostamento di edifici nuovi con quelli preesistenti, o tra di loro, anche se di proprietà diverse, favorendo la formazione di agglomerati ordinati;
- e) non potrà essere assunta come valida giustificazione per un non corretto orientamento dei fabbricati la particolare conformazione planimetrica mappale del lotto.
6. Parcheggi e aree verdi privati:
- a) per gli spazi a parcheggio si applica l'art. 13;
- b) per le aree a verde si richiede la dotazione minima indicata in tabella 7.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
- b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono, inoltre, comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.

Art. 48 (Sottozone di tipo "D")

- Nelle tavole P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG sono indicate, quando presenti, le sottozone di tipo D destinate alle attività produttive industriali ²⁷⁵.
- La tabella di cui al presente comma individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 gli interventi di cui agli artt. 8, 9 e gli strumenti attuativi di cui all'art.7 ammessi in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP ²⁷⁶:

TABELLA 1

Sistema fluviale				
sottozona:				
Da 1* Dialley				
destinazioni d'uso	interventi	strumenti attuativi	Sur quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	art. 8	art. 7		
comma 10. Attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi	comma 1 lettera a) di recupero b) nuova costruzione punti 1, 2, 6 c) di demolizione, d) altri interventi punti 5, 6	pdc scia	90%	
comma 5. Abitazione permanente o principale lettera a) (alloggio del conduttore)	comma 1 lettera a) di recupero, b) nuova costruzione punti 1, 2	pdc scia		10% (max 100 mq ogni unità)



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



NB1: La quota del piano finito di imposta relativo alle nuove costruzioni dovrà essere elevato in funzione delle piene massime previste per la Dora.

NB2: Per le aree ricadenti in fascia B di progetto ai sensi della normativa PAI, ogni progetto dovrà essere corredato da una valutazione di rischio da sottoporre all'approvazione della competente struttura in materia di idraulica; inoltre le uniche destinazioni a residenza permanente ammesse sono quelle funzionali alla destinazione industriale e non altre.

3. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona il rapporto di copertura, l'altezza massima, il numero dei piani e la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

TABELLA 2

Sottozona		Da 1* Dialley								
	SF	Sur	I	RC	Area a verde	Hmax	N	DF	DC	
sottozone	Superficie fondiaria m2	Superficie urbanistica m2	densità fondiaria m2/ m2	rapporto di copertura massimo m2/ m2	Area a verde m2/ m2 Sur	altezza massima m	numero dei piani n	distanza tra i fabbricati m	distanza dai confini m	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Da 1*	<i>Dialley</i>	95.335	-	-	0,50	v. art. 13 NTA	15.00	2	Hmax min.10,00	Hmax/2 min.5,00

4. Tipologie costruttive e elementi di arredo urbano:
- tutti gli interventi innovativi devono tendere alla formazione di complessi qualificati e integrati con l'ambiente;
 - in particolare sono richiesti un corretto uso dei materiali, l'organizzazione funzionale dei servizi, la sistemazione e l'arredo delle aree libere;
 - nella progettazione degli edifici le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali ed i materiali di costruzione, da rivestimento e gli accessori dovranno essere impiegati secondo le loro caratteristiche tecnologiche e dovranno avere buone caratteristiche di conservazione nel tempo;
 - particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione risultante dall'accostamento di edifici nuovi con quelli preesistenti, o tra di loro, anche se di proprietà diverse, favorendo il più possibile la formazione di agglomerati ordinati;
5. Parcheggi e aree verdi privati:
- per gli spazi a parcheggio si applicano gli artt. 12 e 13;
 - per le aree a verde si richiede la dotazione minima di 40,0 m² ogni 30,0 m² di Superficie Urbanistica (Sur); si applicano inoltre, in quanto applicabili, gli artt. 12 e 13.
6. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano i seguenti prescrizioni:
- assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
 - assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici presentanti elementi di archeologia industriale.





7. Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono, inoltre, comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
8. Fasce di rispetto: ²⁷⁷ il Comune non stabilisce la dimensione e la qualità delle fasce di rispetto.
9. Depositi di materiali: la superficie relativa al deposito all'aperto di materiali primi e lavorati²⁷⁸, funzionali al processo produttivo, ai fini della determinazione delle superfici di cui alla tabella 2 del presente articolo, è assimilata alla superficie coperta.
10. Si applicano inoltre gli equilibri funzionali di cui agli artt. 6, 12, 13, 14 e 15.

**NORMA PREVISTA IN VARIANTE****Art. 46 (Sottozone di tipo "B")**

1. Nelle tavole P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG sono indicate le sottozone di tipo B che sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificati. Per le sottozone di tipo Ba, la permanenza della destinazione prevalente di zona è garantita dagli usi già presenti nelle aree edificate, in gran parte residenziali.
2. Le tabelle di cui al presente comma individuano gli interventi, le destinazioni d'uso, le attività e gli strumenti attuativi di cui rispettivamente agli artt.10, 8, 9 e 7 ammessi in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP.

TABELLE DA 1 A 7 (...omissis...)

TABELLA 8

Sistema fluviale				
<i>sottozona:</i>				
Be 1* Dialley				
destinazioni d'uso	interventi	strumenti attuativi	Sur quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	art. 8	art. 7		
comma 7. Attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale 8. Attività commerciali a) esercizi di vicinato b) medie strutture di vendita di minori dimensioni 10. Attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi 12. attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero b) impianti sportivi all'aperto d) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature e) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture	comma 1 lettere a) di recupero b) nuova costruzione punti 1, 2, 6 c) di demolizione, d) altri interventi punti 1, 5, 6	pdc scia	90%	
comma 5. Abitazione permanente o principale lettera a)	comma 1 lettera a) di recupero, b) nuova costruzione punti 1, 2 d) punto 1	pdc scia		10% (max 100 mq ogni unità)



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



NB1: La quota del piano finito di imposta relativo alle nuove costruzioni dovrà essere elevato in funzione delle piene massime previste per la Dora.

NB2: Per le aree ricadenti in fascia B di progetto ai sensi della normativa PAI, ogni progetto dovrà essere corredato da una valutazione di rischio da sottoporre all'approvazione della competente struttura in materia di idraulica; inoltre le uniche destinazioni a residenza permanente ammesse sono quelle funzionali alla destinazione industriale e non altre.

NB3: Le attività commerciali consentite possono essere esercitate anche in forma di commercio all'ingrosso.

NB4: Gli interventi di nuova costruzione, disciplinati all'art.8, comma 1, lett. b), punti 1 e 2, relativi alla destinazione d'uso abitazione permanente e principale, art.10, comma 5, lett. a), sono attuabili limitatamente alla realizzazione dell'alloggio del conduttore.

NB5: Non è ammesso l'intervento di mutamento della destinazione d'uso, art. 8, comma 1, let. d), punto 1), delle attività di cui all'art. 10, commi 7, 8, 10 e 12, verso l'attività di cui all'art 10, comma 5, let. a), salvo che per la realizzazione dell'alloggio del conduttore.

NB6: Ogni intervento ammesso nella sottozona, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso senza opere, che ricada in fascia di cautela Ic- B per fenomeni di inondazione, deve essere corredato di specifica analisi di rischio idraulico.

3. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle tabelle di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona la superficie urbanistica, il limite di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani (N), la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

TABELLA 9

Sottozone	Ba 1*	Ba 2	Ba 3*	Ba 4	Ba 5*	Ba 6	Ba 7*	Ba 8	Bb 1	Bd 1	Be 1*
	<i>La Fabrique sud</i>	<i>La Fabrique</i>	<i>La Fabrique nord</i>	<i>Les Sales</i>	<i>Les Sales nord</i>	<i>Viering sud</i>	<i>Viering nord</i>	<i>Chantonnet nord</i>	<i>Viering sud</i>	<i>Chevrère</i>	<i>Dialley</i>
sottozone	SF	Sur	I	RC	Verde	Hmax	N	DF	DC		
	Superficie fondiaria m2	Superficie urbanistica m2	densità fondiaria m2/ m2	rapporto di copertura massimo m2/ m2	Area a verde (4) m2/ m2 Sur	altezza massima m	numero dei piani n	distanza tra i fabbricati m	distanza dai confini m		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Ba 1*	<i>La Fabrique sud</i>	3.956	478	in atto	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00	
Ba 2	<i>La Fabrique</i>	124.607	43.612	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00	





Ba 3*	<i>La Fabrique nord</i>	10.103	4.425	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 4	<i>Les Sales</i>	31.770	11.119	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba5*	<i>Les Sales nord</i>	5.735	2.007	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 6	<i>Viering sud</i>	14.145	3.277	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 7*	<i>Viering nord</i>	15.482	4.904	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Ba 8	<i>Chantonnet nord</i>	1.568	549	0,35 (1)	1/5	1/1	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Bb 1	<i>Viering sud</i>	5.597	-	0,35 (1)	1/5	v. art. 13 NTA	10,50 (2)	3 (3)	Hmax/2 min 10,00	5,00
Bd 1	<i>Chevrère</i>	10.564	-	in atto	in atto	in atto	10,50 (2)	3 (3)	10,00	5,00
Be 1*	<i>Dialley</i>	95.335	- (5) (6)	- (5) (6)	0,5 (5) (6)	v. art. 13 NTA	15,00 (5) (6)	2	Hmax min.10,00	Hmax/2 min.5,00
			7.184	0,35 (6)	1/5 (6)		10,50 (6)			

Nota (1) Le destinazioni d'uso di cui all'art.10, comma 9, lettera a) possono godere di un incremento della densità fondiaria pari al 20%

Nota (2) oltre 3,0 m per la realizzazione di una mansarda abitabile per le destinazioni d'uso di cui all'art.10, comma 9, lettera a)

Nota (3) oltre sottotetto mansardato per le destinazioni d'uso di cui alle Note (1) e (2)

Nota (4) Per gli interventi di recupero si applicano i parametri di cui all'art.12

Nota (5) Indici e parametri edilizi da applicare, nella sottozona Be1*, esclusivamente per la destinazione d'uso di cui all'art.10, comma 10.

Nota (6) Gli interventi di nuova edificazione sono condizionati al rispetto di quanto stabilito all'art.41 LR 11/98 e agli artt. 42, 43, 44 NTAPTA

4. Nella successiva tabella sono elencati gli edifici pubblici o di interesse generale presenti nelle varie sottozone di tipo B che possono superare gli indici previsti per la sottozona interessata, nell'ambito, comunque, dei limiti inderogabili sotto riportati.

TABELLA 10

Edificio denominazione	Sottozona	I m ² / m ² densità fondiaria	Hmax m Altezza massima
1	2	3	4
Scuole	Ba2	attuale+30%	attuale+10%



Architetto Claudia Garzena

Località La Grange 5, 11010 Saint-Pierre (AO)

tel. 3473075913 email: claudia.garzena@gmail.com emailPEC: claudia.garzena@archiworldpec.it

C.F.: GRZCLD55D58A326K P.IVA 00587400078



5. Tipologie costruttive e elementi di arredo urbano:
 - a) tutti gli interventi innovativi nel tessuto edilizio e urbanistico preesistente devono tendere alla formazione di complessi qualificati e integrati con l'ambiente;
 - b) in particolare sono richiesti un corretto uso dei materiali, l'idoneo soleggiamento degli edifici, un corretto controllo della zona d'ombra propria e portata, l'organizzazione funzionale dei servizi, la sistemazione e l'arredo delle aree libere, la salvaguardia e la valorizzazione delle visuali interne ed esterne;
 - c) nella progettazione degli edifici le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali ed i materiali di costruzione, da rivestimento e gli accessori dovranno essere impiegati secondo le loro caratteristiche e tecnologie e dovranno avere buone caratteristiche di conservazione nel tempo;
 - d) particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione risultante dall'accostamento di edifici nuovi con quelli preesistenti, o tra di loro, anche se di proprietà diverse, favorendo la formazione di agglomerati ordinati;
 - e) non potrà essere assunta come valida giustificazione per un non corretto orientamento dei fabbricati la particolare conformazione planimetrica mappale del lotto.
6. Parcheggi e aree verdi privati:
 - a) per gli spazi a parcheggio si applicano gli artt. 12 e 13;
 - b) per le aree a verde si richiede la dotazione minima indicata in tabella 9.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
 - b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici, anche di quelli presentanti elementi di archeologia industriale, con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono, inoltre, comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
9. Per quanto riguarda i depositi di materiali nella sottozona Be1*: la superficie relativa al deposito all'aperto di materiali primi e lavorati (NAPTP, art. 25, comma 5, lettera f), funzionali al processo produttivo, ai fini della determinazione delle superfici di cui alla tabella 9 del presente articolo, è assimilata alla superficie coperta.

Art. 48 (Sottozone di tipo "D")

1. Nel territorio di Champdepraz non sono previste sottozone di tipo D.

