

Legge Regione Valle d'Aosta del 6 aprile 1998, n.11

VARIANTE SOSTANZIALE GENERALE  
AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO  
AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

# TESTO DEFINITIVO

INTEGRATO CON LE MODIFICAZIONI INTRODOTTE DALLA  
REGIONE VALLE D'AOSTA CON DGR N. 362 DEL 18/03/2016

ex art. 15, L.R. 11/98

Testo Definitivo adottato con DCC n. 304 del 25/03/2015  
Approvazione e accoglimento delle modificazioni  
DCC n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Redazione:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**

ARCHITETTURA URBANISTICA

C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Ing. Paolo Cavaglia  
Dott. ing. geol. Alberto Bethaz  
Dott.ssa Alessandra Giroto  
Dott. geol. Davide Bolognini

Base cartografica Regione Autonoma Valle d'Aosta: Aut. N° 1641 del 28/01/2016 e Aut. N° 1182 del 28/11/2007

## A1.1 II

### RELAZIONE:

### Relazione Illustrativa Generale

### (parte 2)

## **0. Avvertenze e chiave di lettura**

Il presente fascicolo (che costituisce parte integrante della Relazione illustrativa della variante sostanziale al Prg del Comune di Sarre composta dalla Relazione illustrativa - parte I, Relazione illustrativa - parte II e Relazione Illustrativa - Sintesi) riporta la versione allegata al testo Definitivo adottato dal Comune di Sarre con DCC n. 304 del 25/03/2015.

Successivamente all'adozione, nell'ambito del procedimento approvativo del PRG, la Regione Valle d'Aosta con DGR n. 362 del 18/03/2016 ha introdotto alcune modificazioni di natura puntuale alle previsioni normative e cartografiche del Piano. Il recepimento delle modifiche introdotte dalla Regione ha comportato l'aggiornamento degli elaborati del Testo Definitivo e di alcuni dati quantitativi caratteristici del Piano.

Gli effetti degli adeguamenti introdotti su alcune parti della Relazione Illustrativa sono descritti nell'apposito elaborato integrativo nominato "A.1.1 0 Relazione: Addendum Integrativo", L'addendum alla Relazione individua i principali aggiornamenti ai contenuti della Relazione Illustrativa e ad esso si rimanda.

Nelle pagine seguenti si riporta per completezza di lettura e di illustrazione degli obiettivi del PRG la versione della Relazione Illustrativa adottata con il Testo Definitivo, antecedente alle modificazioni introdotte dalla Regione Valle d'Aosta (Testo Definitivo adottato - testalino verde).



Legge Regione Valle d'Aosta del 6 aprile 1998, n.11

VARIANTE SOSTANZIALE GENERALE  
AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO  
AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

# TESTO DEFINITIVO

ex art. 15, comma 9, L.R. 11/98

Testo Preliminare adottato con DCC n. 264 del 06/06/2014  
Testo Preliminare Aggiornato adottato con DCC n. 290 del 09/01/2015

Adozione Testo Definitivo DCC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Aggiornamento cartografico: 2012

Aut. N° 349 del 10/04/2001 Aut. N° 378 del 05/07/2001 Aut. N° 26 del 09/03/1998

Redazione:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Dott. ing. Alberto Bethaz  
Dott.ssa Alessandra Giroto  
Dott. Geol. Davide Bolognini

## A1.1 II RELAZIONE:

Relazione Illustrativa Generale  
(parte 2)

**INDICE**

INDICE.....	1
PROGETTO DI P.R.G. E COMPATIBILITA' AMBIENTALE.....	1
B1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e della relativa normativa....	1
B1.1.1 Gli obiettivi della Variante sostanziale.....	1
B1.1.2 L'assetto del territorio antropizzato.....	13
B1.1.3 I principi direttori e le scelte pianificatorie del PRG .....	17
B1.1.4 Il patrimonio edilizio esistente e l'edificazione sul territorio .....	50
B1.1.5 La qualificazione delle zone del lavoro.....	62
B1.1.6 Limitazioni agli usi e agli interventi edilizi .....	64
B1.1.7 Il sistema infrastrutturale .....	66
B1.1.8 I servizi.....	70
B1.1.9 L'insediabilità del PRGC.....	74
B1.2 Confronto tra le scelte della variante e le "norme per parti di territorio" del PTP .....	82
B1.3 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98 .....	112
B1.3.1 Concertazione con i Comuni .....	119
B1.3.2 Riunioni procedura di affiancamento con la Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Valle d'Aosta per la presentazione della bozza di variante del PRG del Comune di Sarre	120
B1.3.3 Recepimento approfondimenti procedura di affiancamento con la Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Valle d'Aosta.....	121
B1.3.4 Concertazione in materia di beni paesaggistici ( art. 15 comma 4 LR 11/98)	122
B1.3.4.5 Valutazione della Conferenza di Pianificazione (ex art. 15, comma 5, LR 11/98)	122
B1.4 Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente.....	123
B1.4.1 Lo stato di attuazione del PRG vigente .....	123
B1.4.2 I residui di Piano del PRG vigente.....	123
B2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico.....	128
B2.2 Modificazioni sull'ambiente geologico agro-silvo-pastorale .....	129
B2.3 Modificazioni sull'ambiente faunistico.....	130
B2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico .....	131
B2.4.1 Rispetto alla popolazione.....	131



---

B2.4.2 Rispetto alle attività economiche .....	131
B2.4.3 Rispetto alla situazione urbanistico-edilizia .....	131
B2.5 Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali .....	132
B3.1 Mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico.....	133
B3.2 Mitigazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale .....	134
B3.3 Mitigazioni sull'ambiente faunistico .....	134
B3.4 Mitigazioni sull'ambiente antropico.....	134
B3.5 Mitigazioni sul paesaggio e beni culturali .....	134
B3.6 Il monitoraggio ambientale .....	135
Verbali delle riunioni di coordinamento con i Comuni confinanti .....	142
Riunioni procedura di affiancamento con la Direzione Pianificazione .....	165
Territoriale della Regione Valle d'Aosta confinanti.....	165
Relazione sulle Valutazioni della Conferenza di Pianificazione .....	171

## PARTE SECONDA

### PROGETTO DI P.R.G. E COMPATIBILITA' AMBIENTALE

#### B - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE

##### B1 DESCRIZIONE DELLE SCELTE E LORO MOTIVAZIONI

###### B1.1 Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e della relativa normativa

###### B1.1.1 Gli obiettivi della Variante sostanziale

La collocazione geografica del Comune di Sarre, confinante con il capoluogo di Regione, ha finora costituito una alternativa abitativa alla popolazione dell'area urbana di Aosta, favorendo un significativo insediamento residenziale da situazioni maggiormente urbanizzate proprie della Città di Aosta, verso condizioni abitative di maggiore vivibilità presenti nel territorio di Sarre. Questa condizione ha originato una tendenza allo sviluppo residenziale del Comune con conseguente progressiva crescita demografica e incremento del patrimonio edilizio abitativo.

A questo fenomeno non è però seguito un corrispondente incremento e sviluppo delle attività economiche.

La pianificazione delle scelte progettuali del nuovo Piano Regolatore del Comune di Sarre si è dovuta quindi confrontare con questo fenomeno, regolandone i meccanismi di sviluppo e prevedendo gli indirizzi per favorire una generale riqualificazione del territorio, con l'obiettivo di conservare le qualità del paesaggio e del tessuto edificato esistente pur permettendone un fisiologico sviluppo e le possibilità di rinnovamento delle strutture esistenti.

Parallelamente il Piano ha perseguito un equilibrato potenziamento della struttura economica locale privilegiando le azioni per rispondere alle esigenze dell'imprenditoria locale e individuando alcune soluzioni per una collocazione più adeguata e rispettosa del paesaggio delle attrezzature dedicate alle imprese artigiane del territorio.

Relativamente al settore turistico si sono privilegiati gli investimenti su un turismo di basso impatto, mirati sulla riqualificazione e sul rinnovamento delle strutture esistenti e su interventi compatibili con il mantenimento, la valorizzazione e l'ottimizzazione funzionale del sistema naturale, agricolo e zootecnico.

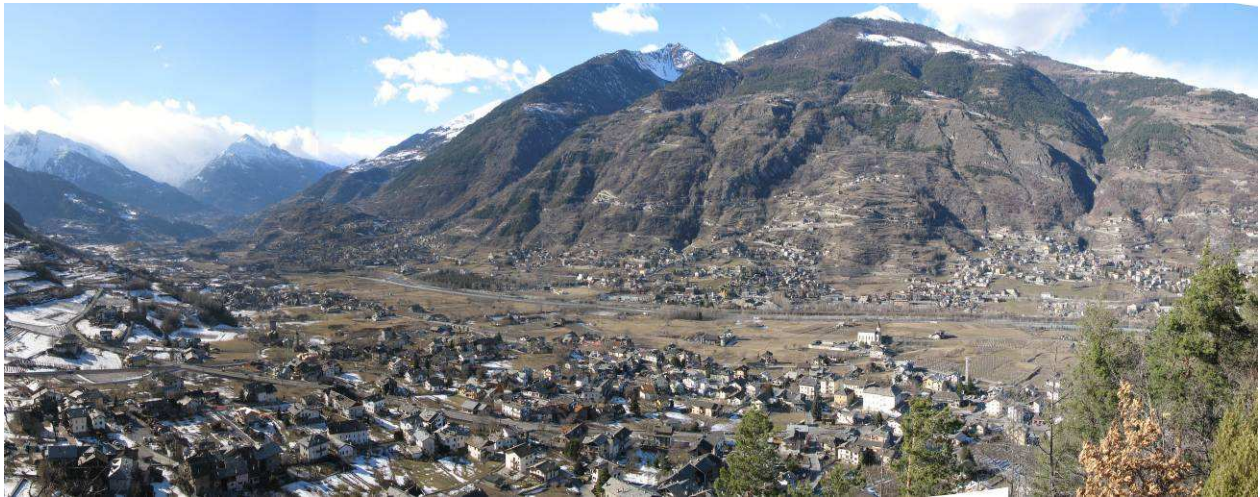
Per il raggiungimento di tali obiettivi particolare attenzione è stata rivolta al tessuto edificato consolidato, con lo scopo di individuarne le differenti caratteristiche e di specificare meglio le linee di azione per una corretta definizione delle proposte di intervento

Con il nuovo Piano Regolatore vengono dunque fissati gli elementi portanti dell'assetto territoriale, alcuni traendoli dalla sua storia, dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e dal suo sviluppo recente, altri assumendoli come nuovi punti di forza, obiettivi irrinunciabili, per un programma di lungo periodo.

Le azioni principali proposte dal progetto di Variante sostanziale sono sintetizzabili nei seguenti obiettivi, la cui trattazione più dettagliata è demandata ai paragrafi successivi:

- Il sistema ambientale e naturale:
  - Il territorio in quota e le aree agricole;
  - la salvaguardia degli elementi caratterizzanti la lettura del territorio;
  - la riqualificazione del sistema fluviale

- Il sistema antropico:
  - salvaguardia e riqualificazione dei nuclei storici;
  - valorizzazione delle eccellenze e dei caratteri emergenti del territorio costruito;
  - la conservazione e l'adeguamento patrimonio edificato esistente;
  - gli interventi di completamento intesi come completamenti ed integrazioni del tessuto esistente limitando così nuove espansioni;
  - l'integrazione delle infrastrutture e dei servizi come condizione attuativa degli interventi di completamento.
  
- Il sistema infrastrutturale :
  - riconsiderazione del ruolo della linea ferroviaria Aosta Prè-St-Didier;
  - riorganizzazione e riqualificazione delle intersezioni sulla SS 26;
  - miglioramento della percorribilità pedonale e integrazione della rete ciclabile;
  - adeguamento e completamento della viabilità interna.



*Veduta panoramica del territorio del Comune di Sarre ripresa dal versante inverso (Gressan)*

Un aspetto particolare oggetto degli studi e delle proposte del PRG è stato inoltre rivolto all'ambito territoriale compreso tra la SS 26 e l'argine fluviale della Dora. Per una trattazione più dettagliata delle motivazioni e delle scelte operate per tale ambito si richiama il Capitolo B1.2, art. 14, comma 3: "Approfondimento del Sistema Fluviale".

Dall'analisi dell'attuale assetto del territorio comunale emergono "Punti di debolezza", che incidono negativamente sulla struttura urbanistica e sul contesto socio-economico ed ambientale del Comune, e "Punti di forza" che possono rappresentare quelle risorse capaci di funzionare da volano del sistema e creare i presupposti per una crescita e per uno sviluppo consapevole e sostenibile del territorio:

Nella tabella che segue sono riassunti i parametri fisici e morfologici del territorio ampiamente e dettagliatamente descritti nella prima parte della relazione

AMBIENTE	CARATTERIZZAZIONE PRINCIPALE
GEOGRAFICO-FISICO	Comune confinante con il capoluogo di regione e caratterizzato, al confine sud, dall'asta del torrente piu' importante della regione: la Dora Baltea. Il comune si estende in sinistra orografica della Dora, sul versante denominato adret ed è caratterizzato da un significativo sviluppo altimetrico. All'interno del territorio si riconoscono numerosi villaggi ed hameaux maggiormente accorpati nell'area della plaine.
GEOMORFOLOGICO	geomorfologia tipica delle valli laterali, con limitata piana di fondovalle, versante mediamente poco scoscesi nella parte bassa modellati in terrazzi e più ripidi nella parte alta del territorio.
GEOLOGICO	la parte occidentale del territorio comunale è compresa nell'area di affioramento dell'unità strutturale nota come Zona Piemontese, mentre nel settore orientale affiora un ampio lembo della Zona Sesia-Lanzo.
VEGETAZIONALE	Il fondovalle e la prima fascia collinare sono caratterizzati dalla presenza delle colture agronomiche: prati a sfalcio e a pascolo, vigneti, frutteti e altre coltivazioni. Salendo di quota si incontrano le prime significative formazioni boschive, inframmezzate, sui terrazzi wurmiani, da aree a prato pascolo (Ville Sur Sarre) alle quali, alle quote più elevate, seguono le vaste aree a pascolo oltre le quali sono presenti le area delle praterie alpine.
CLIMATICO	In generale si può affermare che la prevalente esposizione a sud del territorio determina condizioni di secchezza più marcate rispetto agli opposti comuni di Gressan e Jovençon. La presenza di una notevole quantità di ambienti differenti e derivanti dalla combinazione dei diversi fattori climatici alle diverse quote e alle diverse esposizioni, consente di ottenere un mosaico di differenti situazioni vegetazionali in grado di ospitare, ad esempio, colture agronomiche differenziate

Nella tabella che segue sono, invece, descritti quei parametri che, in positivo e in negativo caratterizzano il territorio e, la cui attenta analisi, ha contribuito ad indirizzare molte scelte pianificatorie.

ASPETTI CONSIDERATI	PROBLEMATICHE EMERGENTI PUNTI DI DEBOLEZZA/MINACCE	RISORSE DA VALORIZZARE PUNTI DI FORZA/OPPORTUNITÁ
ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHI NATURALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Le aste torrentizie di versante</li> <li>⊗ I fenomeni franosi attivi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Dal punto di vista idrologico i laghi e i corsi d'acqua sono risorse importanti per il territorio poiché mete turistiche</li> </ul>
VALORI NATURALISTICI	<p>Ne- - Necessità di tutelare il patrimonio arboreo dagli incendi</p> <p>la - Continua manutenzione agli alberi dichiarati monumentali</p> <p>aa - Attenzione alla tutela di vegetazione rara e/o sensibile</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ La presenza del SIC</li> <li>⊗ vaste porzioni di territorio posto in quota con caratteristiche di elevata naturalità</li> </ul>
VALORI PAESAGGISTICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Alcune puntuali situazioni conflittuali fra il paesaggio tradizionale e la recente edificazione;</li> <li>⊗ Tipologie edilizie non sempre compatibili con il paesaggio.</li> <li>⊗ Presenza di depositi di materiali differenziati</li> <li>⊗ Aree sensibili come il sistema fluviale spesso in evidente stato di degrado</li> <li>⊗ Vaste aree di incolti produttivi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Versante collinare caratterizzato dal paesaggio dei terrazzi con le coltivazioni a vigneto;</li> </ul> <p>Aree di specifico interesse morfologico come la nicchia di distacco della frana di Becca France;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Valori documentari e storici quali chiese, edicole, il castello...</li> </ul>
AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Ampie aree abbandonate dalle pratiche agronomiche e potenzialmente recuperabili</li> <li>⊗ Scarsa manutenzione delle superfici boscate private con inneschi di fenomeni di instabilità idrogeologica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Utilizzo costante delle superfici a pascolo con forme sufficientemente razionali</li> <li>⊗ Aumento di forme di allevamento differenziato in grado di mantenere quelle porzioni di territorio abbandonate dalle vecchie attività agronomiche</li> <li>⊗ Ripresa di attività agronomiche differenziate</li> </ul>
AMBIENTE FAUNISTICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Significativa presenza di fauna differenziata</li> </ul>

POPOLAZIONE RESIDENTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ saldo naturale negativo dell'ultimo decennio</li> <li>⊗ l'indice di dipendenza tale da evidenziare una scarsa prevalenza della popolazione potenzialmente attiva sulla popolazione che da essa dipende;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ popolazione residente in crescita dal 1951;</li> <li>⊗ saldo migratorio dell'ultimo decennio: positivo;</li> <li>⊗ indice di vecchiaia non elevato;</li> </ul>
ATTIVITÀ ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ trend nell'ultimo decennio: aumento dell'occupazione nel terziario a scapito dell'industria e dell'agricoltura;</li> <li>⊗ numero ridotto di aziende agricole con età degli adetti elevato;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ discreta presenza di imprese artigianali e legate al settore commerciale e turistico;</li> <li>⊗ livello di imprenditorialità diffusa a livello comunale;</li> </ul>
SERVIZI E INFRASTRUTTURE	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ carenza delle infrastrutture lungo i centri storici;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ discreta la dotazione qualitativa e quantitativa dei servizi rapportata ed adeguata alle esigenze della popolazione;</li> </ul>
ASSETTO EDILIZIO E URBANISTICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ ci sono villaggi che presentano uno stato di parziale abbandono;</li> <li>⊗ tessuto edilizio da riqualificare, con esistenza di edifici non sempre consoni al contesto;</li> <li>⊗ grande frammentazione della proprietà del patrimonio edilizio tradizionale limitante l'azione di recupero;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ consistente patrimonio edilizio da riutilizzare sia a fini abitativi che turistici e produttivi;</li> </ul>
BENI CULTURALI E AREE ARCHEOLOGICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ scarsa valorizzazione dei beni culturali presenti, anche ai fini turistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ agglomerati edilizi di interesse storico, architettonico e ambientale;</li> <li>⊗ aree archeologiche;</li> <li>⊗ diffusi beni culturali isolati;</li> <li>⊗ aree di interesse paesaggistico;</li> </ul>
ALTRE RISORSE E/O PROBLEMATICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ traffico intenso lungo la strada statale SS26;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ passaggio di potenziali turisti;</li> <li>⊗ turismo culturale e naturalistico.</li> </ul>

La strategia pianificatoria posta alla base della presente variante generale al P.R.G. è riferita essenzialmente al modello dello "Sviluppo sostenibile", ad un modello di sviluppo, quindi, autocontrollato ed attento a limitare quanto più possibile il consumo di risorse non rigenerabili.

Il PRG persegue tale modello di sviluppo mettendo in atto le soluzioni più idonee a risolvere o mitigare i punti critici in essere e creando le condizioni per uno sviluppo economico che attinga le sue risorse dai punti di forza e dalle opportunità offerte dal territorio.

Sono pertanto stati analizzati i seguenti aspetti, per ognuno dei quali si è cercato di individuare soluzioni e potenzialità di sviluppo:



### Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali

Il patrimonio naturale del Comune di Sarre rappresenta la sua principale risorsa ed ogni possibile strategia di promozione dello sviluppo economico e sociale deve necessariamente tener conto, in via prioritaria, delle strategie di tutela, salvaguardia e valorizzazione del sistema ambientale nel suo complesso. La naturalità del territorio e degli equilibri ecosistemici deve essere salvaguardata attraverso un'attenta gestione dei fattori di rischio e delle capacità di carico del sistema ambientale nelle aree maggiormente interessate dalla attività edilizia e dai sistemi delle infrastrutture. Lo strumento urbanistico, tenendo conto della risorsa ambientale, contrasta ogni ulteriore sfruttamento estensivo del sistema insediativo e tende alla riqualificazione e valorizzazione dell'esistente.

Esso si pone i seguenti principali obiettivi:

- 1) la conservazione e la valorizzazione degli elementi naturali in modo da consentire una loro fruizione ambientalmente sostenibile;
- 2) la tutela nonché il recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico conciliando innovazione e rispetto delle tradizioni;
- 3) il completamento degli attuali insediamenti residenziali e produttivi ;
- 4) la salvaguardia e, soprattutto, l'incremento del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale;
- 5) la riqualificazione del paesaggio urbanizzato;
- 6) la difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi ambientali ed antropizzati.

La parte maggiormente antropizzata del comune è concentrata nell'area di fondovalle e sull'orizzonte collinare inferiore dove, molti ambiti agricoli e naturali di separazione tra i villaggi sono stati cancellati dall'espansione dei centri storici con anelli di nuova edificazione che hanno finito per saldare i villaggi più importanti situazione, tuttavia, analoga ai confinanti Comuni che caratterizzano la "Plaine".

La tutela del paesaggio antropico deve quindi tener conto della salvaguardia di questo tipo di disegno del territorio e dei segni che lo contraddistinguono.

Il piano persegue l'obiettivo di salvaguardia dell'organizzazione storica del territorio attraverso l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente e della valorizzazione dei suoi caratteri costruttivi e limita la nuova edificazione all'interno di quelle aree già utilizzate in tal senso. La maggiore densità edilizia in queste aree costituisce una fondamentale scelta del piano per un migliore inserimento del nuovo edificato nel contesto del paesaggio storico, evitando la frammentazione del costruito e favorendone l'aggregazione in spazi limitati di territorio. I caratteri tipici degli insediamenti tradizionali, nati per aggregazione sulla base delle relazioni funzionali tra gli spazi, divengono così elementi di riferimento per la nuova edificazione, sia in termini organizzativi che strutturali.

Il recupero dei centri storici e delle architetture tradizionali assume un ruolo fondamentale ma non soddisfacente per i fabbisogni abitativi sia per la prima residenza che per la domanda di tipo residenziale-turistico.

Obiettivo di pari importanza del piano è quello di conservare e valorizzare il paesaggio agrario in qualità di risorsa fondamentale, sia a livello paesistico, sia per l'economia locale come elemento di primaria importanza per la protezione del territorio.

Particolare attenzione è stata rivolta all'organizzazione storica del territorio, preservando i prati polifiti presenti intorno ai villaggi e quelli del fondovalle, le formazioni boschive di versante, il paesaggio dei terrazzi e i pascoli.

Tutte le emergenze naturalistiche sono state perimetrate al fine di preservare la loro unicità.

Il patrimonio architettonico storico del Comune è significativo. Le emergenze di particolare valore sono costituite dal Castello Reale di Sarre, la Chiesa parrocchiale di Saint Maurice e la Chiesa parrocchiale di Sant'Eustachio, ma esiste, al contempo, un patrimonio diffuso che va dall'epoca medioevale sino al secolo scorso.

La rete dei percorsi storici, segnalata dal piano, percorre il territorio comunale ed i villaggi, così come la maglia dei rûs.

Il Comune si era già dotato di una classificazione specifica delle zone A che, a partire da una attenta analisi dei singoli edifici, aveva dato indicazioni per un corretto utilizzo delle risorse del patrimonio edilizio esistente. A partire dall'adozione di questo strumento urbanistico il recupero edilizio è stato più attento ai caratteri dell'architettura locale e tradizionale e si sono accentuati i favorevoli risultati dell'investimento economico in tal senso.

Sono stati numerosi, negli ultimi anni, gli interventi di recupero effettuati nel patrimonio edilizio storico, soprattutto concentrati nei villaggi a monte della SS26. Il piano ha perimetrato zone di tipo A, comprendenti parecchi fabbricati di particolare pregio storico e architettonico, classificati come documento.

Il piano pone ora i presupposti per l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio attraverso la spinta allo sviluppo economico basato sull'incentivazione del turismo di piccola scala e attraverso la limitazione della nuova edificazione che comporti in generale nuova occupazione di aree libere e non urbanizzate ad eccezione di quelle già pianificate dal PRG vigente.

Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e le strategie attuate nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione e nelle tavole prescrittive.

Obiettivi:	Strategie
Conservazione e valorizzazione degli elementi naturali	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ identificazione di tutti gli elementi naturali di pregio e normativa rapportata al grado di vulnerabilità;</li> <li>⌘ limitate previsioni pianificatorie e normativa rapportata al rischio idrogeologico esistente;</li> <li>⌘ modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili;</li> <li>⌘ valorizzazione degli elementi naturali, anche per un uso turistico, rapportato alle esigenze di conservazione;</li> <li>⌘ tutela di tutti gli ambiti naturali;</li> </ul>
Tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ identificazione di tutti gli agglomerati storici classificati come sottozona di tipo A e prescrizioni normative intese a valorizzare i nuclei e a preservare le aree libere;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ identificazione degli insediamenti esterni alle zone A, che presentano ancora caratteristiche proprie della tradizione insediativa che Il Piano intende valorizzare e conservare;</li> <li>§ incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, sia per prima residenza che per usi turistici e ricettivi;</li> <li>§ modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili;</li> <li>§ aree insediabili posizionate in luoghi idonei da un punto di vista paesistico ed ambientale e già compromessi;</li> <li>§ classificazione di tutti gli edifici storici posizionati negli insediamenti di tipo A e di quelli isolati ritenuti di valore architettonico;</li> <li>§ normativa degli interventi edilizi rapportata al valore degli edifici;</li> </ul>
Completamento degli attuali insediamenti residenziali e produttivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ maggiore densità edilizia rispetto al piano vigente a garanzia di un limitato uso di suolo ancora libero;</li> <li>§ modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili a completamento degli insediamenti esistenti;</li> <li>§ normativa che favorisce il recupero e l'uso dei volumi edilizi esistenti;</li> <li>§ valorizzazione e potenziamento dei servizi (parcheggi, ecc.) vicini ai centri insediati;</li> </ul>
Salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ mantenimento dell'organizzazione storica del territorio: prati, coltivi, boschi produttivi e a tutela dell'insediamento, terrazzi;</li> <li>§ previsione insediative che rispettano le caratteristiche del paesaggio tradizionale a pendio insediato;</li> <li>§ valorizzazione degli elementi emergenti del paesaggio tradizionale (terrazzamenti, emergenze storiche, elementi naturali di valore, con visivi, ecc.);</li> <li>§ diversificazione degli usi e delle attività in rapporto al contesto paesaggistico e alla vocazionalità dei suoli;</li> <li>§ identificazioni di ambiti inedificabili a tutela di elementi storici tradizionali;</li> <li>§ articolazione delle sottozone di tipo E dedicata a specificare meglio per ciascuna di esse le caratteristiche, le esigenze di tutela e di valorizzazione e le prescrizioni specifiche.</li> </ul>
Riqualificazione del paesaggio urbanizzato	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ normativa che favorisce la trasformazione e la</li> </ul>

	<p>riqualificazione dei volumi edilizi non integrati nel paesaggio;</p> <p>» Individuazione degli elementi in contrasto, delle carenze infrastrutturali ed individuazione di interventi incentivanti finalizzati alla loro soluzione anche mediante i principi di perequazione introdotti dal PRG.</p> <p>» valorizzazione e potenziamento dei servizi e delle infrastrutture;</p>
Recupero funzionale del territorio agricolo	<p>» previsioni insediative nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio tradizionale a pendio insediato;</p> <p>» modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili;</p> <p>» valorizzazione degli alpeggi tradizionali e delle stalle razionali;</p> <p>» Valorizzazione del recupero dei fabbricati rurali non solo per le attività agro-silvo-pastorali ma, a sostegno dell'economia rurale, anche per ricezione turistica con l'obiettivo di limitare ed evitare la nuova edificazione</p> <p>» possibilità di mantenere ed ottimizzare l'allevamento differenziato (e quindi non solo più bovino) tramite la realizzazione puntuale di nuove stalle nel fondovalle;</p> <p>» normativa finalizzata a riqualificare e potenziare il recupero del territorio agricolo;</p>
Difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi ambientali.	<p>» valorizzazione della fascia fluviale e prescrizioni normative finalizzate ad un utilizzo, anche turistico, compatibile con le esigenze di tutela degli ecosistemi;</p> <p>» identificazione di tutti gli ecosistemi e prescrizioni normative idonee a conservare i caratteri ambientali;</p> <p>» possibilità di intervento rapportate con i diversi gradi di vulnerabilità.</p>

### Lo sviluppo economico

Lo sviluppo sostenibile del territorio si basa su un modello di crescita socio economica attenta al mantenimento delle risorse e che attinge alle specifiche risorse umane ed ambientali presenti sul territorio. A tal fine il PRG persegue i seguenti obiettivi:

- 1) mantenimento, conservazione, valorizzazione e potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali, a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico, integrabile con l'offerta turistica;
- 2) mantenimento delle attività artigianali con potenziamento e valorizzazione delle piccole-medie strutture del settore terziario e commerciale, pianificazione incentivante per la riqualificazione a destinazione economica delle aree a valle della statale;

- 3) sviluppo e diffusione sul territorio del "turismo rurale";
- 4) recupero del patrimonio edilizio a beneficio di un miglioramento paesaggistico, di una migliore organizzazione urbanistica nonché mezzo di sostegno alle imprese locali.

### **L'ambiente naturale e la salvaguardia del territorio**

Come già affermato nei capitoli precedenti, il territorio comunale è caratterizzato da un elevato numero di ecosistemi ambientali che prendono origine dalla presenza di differenti parametri fisici, geografici, morfologici, climatici... Sulla base delle peculiarità zonali e, rispetto ad un obiettivo di loro valorizzazione e tutela, si è ritenuto idoneo zonizzare le aree di tipo E, e cioè quelle parti di territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate destinate ad usi agro-silvo-pastorali e ad altri usi compatibili, seguendo criteri basati:

- sull'attenta osservazione dell'esistente;
- al maggior mantenimento possibile della naturalità dei luoghi nonché alla necessità della loro preservazione e stabilità geomorfologia;
- su una proiezione e progettazione indirizzate verso destinazioni d'uso innovative e/o di riscoperta di antiche tradizioni capaci di legare gli ambienti agro-silvo-pastorali con quelli di tipo turistico, storico, culturale...
- sulla capacità di una rapida riconversione delle destinazioni d'uso sulla base dei rapidi mutamenti socio-economici che caratterizzano in maniera sempre più evidente anche le realtà agro-silvo-pastorali.

Il Comune di Sarre si trova in una posizione geografica strategica non solo per la sua vicinanza ad Aosta ma per la sua centralità rispetto all'asse della Regione.

L'offerta turistica comunale è al momento caratterizzata dalle attività ricettive precedentemente elencate. Il piano si prefigge di instaurare un rapporto equilibrato tra turismo, ambiente naturale ed economia locale, attraverso l'uso del patrimonio edilizio esistente e delle risorse umane presenti sul territorio.

Il piano regolatore individua e valorizza le risorse presenti sul territorio (patrimonio edilizio, emergenze storiche e paesaggistiche, rarità naturalistiche,..) ed agevola le iniziative di sviluppo per un turismo di tipo rurale, diffuso sul territorio.

### **L'artigianato**

Il Comune di Sarre non ha mai assunto un vero e proprio ruolo di polo produttivo, pur essendo presenti al suo interno alcune piccole realtà produttive. Il nuovo PRG pertanto non individua sull'intero territorio alcuna sottozona di tipo D o comunque dedicata alla produzione industriale.

Tuttavia al fine di creare un sistema economico locale capace di radicare la popolazione sul proprio territorio e creare le condizioni per lo sviluppo della comunità locale, si rende indispensabile diversificare l'offerta garantendo condizioni adeguate al mantenimento e al potenziamento delle imprese esistenti e all'impianto di nuove imprese ed attività.

Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e strategie attuate nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione e nelle tavole prescrittive.

Obiettivi:	Strategie
Miglioramento e potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali, a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico, integrabile con l'offerta turistica	<ul style="list-style-type: none"> <li>» favorire la permanenza delle aziende e degli addetti sul territorio, garantendo il miglioramento funzionale e qualitativo delle attività in atto, consentendo di differenziare ed ampliare le attività mantenendo l'obiettivo di salvaguardare la ruralità del territorio;</li> <li>» privilegiare il mantenimento ed il potenziamento delle aziende razionali nonché tutti quegli interventi che, pur non esclusivamente riconducibili ai conduttori di azienda, possono concorrere alla salvaguardia della "ruralità del territorio";</li> </ul>
sviluppo e diffusione sul territorio del "turismo rurale"	<ul style="list-style-type: none"> <li>» rapporto equilibrato tra turismo, ambiente naturale ed economia locale attraverso l'uso del patrimonio edilizio esistente e delle risorse umane presenti;</li> <li>» agevolazione delle iniziative di sviluppo del turismo rurale diffuso;</li> <li>» identificazione e valorizzazione di tutti gli elementi naturali e culturali di pregio presenti sul territorio;</li> </ul>
recupero del patrimonio edilizio anche come mezzo di sostegno alle imprese edili locali	<ul style="list-style-type: none"> <li>» il piano favorisce ogni iniziativa di recupero del patrimonio edilizio esistente in quanto, oltre che mezzo di valorizzazione e conservazione dei beni storici e culturali, può costituire una risorsa aggiuntiva per la popolazione e le imprese locali configurandosi elemento attrattore e risorsa economica aggiuntiva.</li> </ul>

#### **Miglioramento generale della qualità dell'abitare**

La sfida che si pone ai comuni periferici è quella di saper porre in essere le condizioni per una qualità della vita che, oltre alle condizioni generali di maggior vivibilità rispetto ai grandi centri urbani, comprenda anche quell'offerta di servizi tipici della città.

D'altra parte però i tempi necessari per l'innalzamento della qualità dei servizi offerti dipendono molto da quelli della crescita socio-economica del luogo e dalle risorse disponibili. Crescita e conseguenti risorse sono tuttavia difficilmente quantificabili dallo strumento urbanistico, nell'arco temporale della sua validità.

Nel Comune di Sarre sono state alcune zone C atte ad ospitare, lungo la fascia della Dora Baltea, le nuove attività economiche previste sul territorio comunale.

Saranno dunque i progetti specifici a porre in essere le condizioni per gli investimenti, via via che si saranno liberate le risorse necessarie per la loro concreta realizzazione.



Il piano regolatore persegue quindi i seguenti obiettivi:

- 1) garanzia di una qualità abitativa adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna;
- 2) garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa;
- 3) sicurezza della popolazione in rapporto agli eventi calamitosi;
- 4) valorizzazione delle fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili.

Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e strategie attuate nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione e nelle tavole prescrittive.

Obiettivi:	Strategie
Garanzia di una qualità abitativa adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Riqualficazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente con interventi finalizzati (incremento dello standard abitativo e delle superfici accessorie, possibilità di recupero degli spazi sottotetto, adeguamento delle dotazioni per parcheggi e autorimesse, adeguamento energetico e funzionale)</li> <li>⊗ oltre che il recupero degli edifici storici esistenti, il piano prevede una idonea dotazione di aree destinate a nuova edificazione, tramite il completamento di aree già urbanizzate, poste vicino ai centri maggiormente accessibili e serviti da infrastrutture;</li> <li>⊗ incentivazione del recupero e della trasformazione di edifici esistenti "in contrasto" anche tramite incentivazioni volumetriche;</li> </ul>
Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ maggiore densità edilizia a garanzia di un limitato uso di suolo ancora libero;</li> <li>⊗ modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili a completamento degli insediamenti esistenti;</li> <li>⊗ normativa che favorisce il recupero e l'uso dei volumi edilizi esistenti;</li> <li>⊗ valorizzazione e potenziamento dei servizi (parcheggi, ecc.) vicini ai centri insediati;</li> <li>⊗ Possibilità controllate di recupero del patrimonio edilizio esistente anche in ambito rurale.</li> </ul>
Sicurezza della popolazione in rapporto agli eventi calamitosi	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ mantenimento dell'organizzazione storica del territorio;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ previsioni di nuove aree insediabili o di completamento in aree a bassa pericolosità idrogeologica;</li> <li>⊗ identificazione delle aree necessarie a gestire le emergenze;</li> </ul>
Valorizzazione delle fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili	⊗ la normativa favorisce l'uso e la valorizzazione di fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili in rapporto alle tipologie dei fabbricati.

### **L'assetto del territorio e la domanda abitativa**

Il territorio urbanizzato del Comune di Sarre si sviluppa all'interno della fascia periferica del capoluogo già storicamente insediata ed è costituito dal sistema dei villaggi storici e dalle relative fasce di espansione, sviluppatesi a partire dagli anni cinquanta.

La nuova edificazione è cresciuta intorno ai nuclei storici in forma poco ordinata, creando un tessuto corposo e dai margini non sempre così definiti. In relazione con l'edificato dei nuclei storici, improntato in un sistema di risparmio di territorio che ha generato nuclei compatti e dai margini ben leggibili, la nuova edilizia "occupa" una notevole quantità di territorio pur non rappresentando una così significativa quantità in termini di superfici abitabili.

La zonizzazione del territorio comunale è stata strutturata a partire da una attenta analisi dello stato di fatto, dei bisogni esplicitati dai residenti, e dei caratteri del territorio che ne determinano la vocazione prevalente.

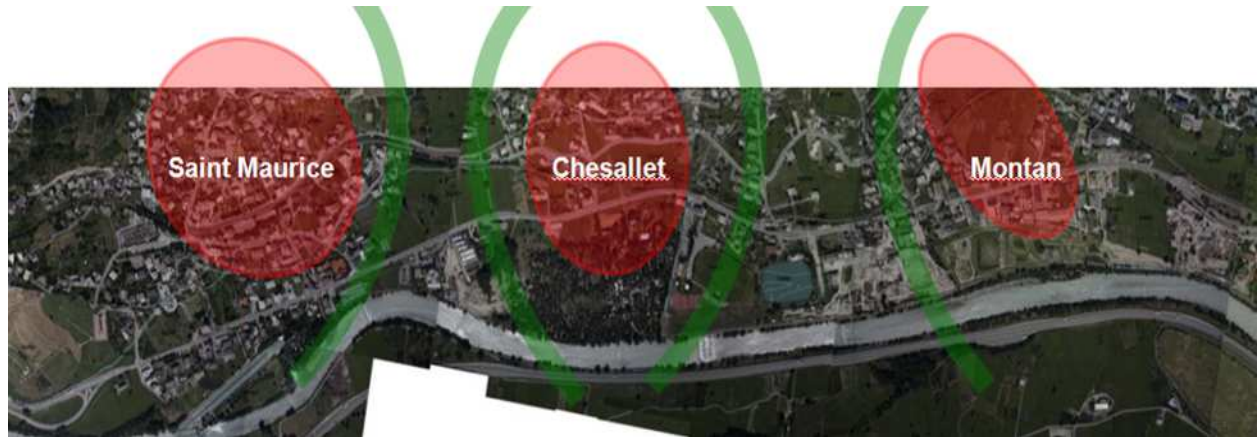
Le zone di completamento e di nuova edificazione previste del piano vigente ma già edificate, sono state riclassificate come zone B di completamento entro i cui limiti sarà ancora possibile inserire qualche nuova costruzione e, principalmente, attuare tutte le opere trasformative necessarie ad adeguare i fabbricati esistenti alle nuove e future esigenze abitative, tecnologiche e legislative, nonché alla tipologia edilizia più consona al contesto paesaggistico sul quale i fabbricati esistenti insistono. Tali zone confermano sostanzialmente l'estensione delle zone edificabili del piano vigente con la sola eccezione di modesti ampliamenti necessari a soddisfare una nuova domanda abitativa o agli ampliamenti derivanti dalla necessità di perimetrare lotti interclusi o case sparse in un'unica sottozona e che, quindi, includono anche i terreni liberi e inseriti tra i fabbricati adiacenti.

A seguito di esigenze espresse dalla popolazione sono state perimetrare alcune nuove zone C di limitata dimensione, collocate in ambiti già edificati ed urbanizzati, spesso coincidenti con potenzialità di sviluppo già previste dal PRG vigente.

#### **B1.1.2 L'assetto del territorio antropizzato**

Il territorio urbanizzato del Comune di Sarre si sviluppa principalmente lungo le aree di fondovalle comprese tra l'alveo della Dora ed il versante del Mont Fallère ed è costituito dal sistema dei nuclei di insediamento storico e dalle relative fasce di espansione, sviluppatesi a partire dagli anni cinquanta.

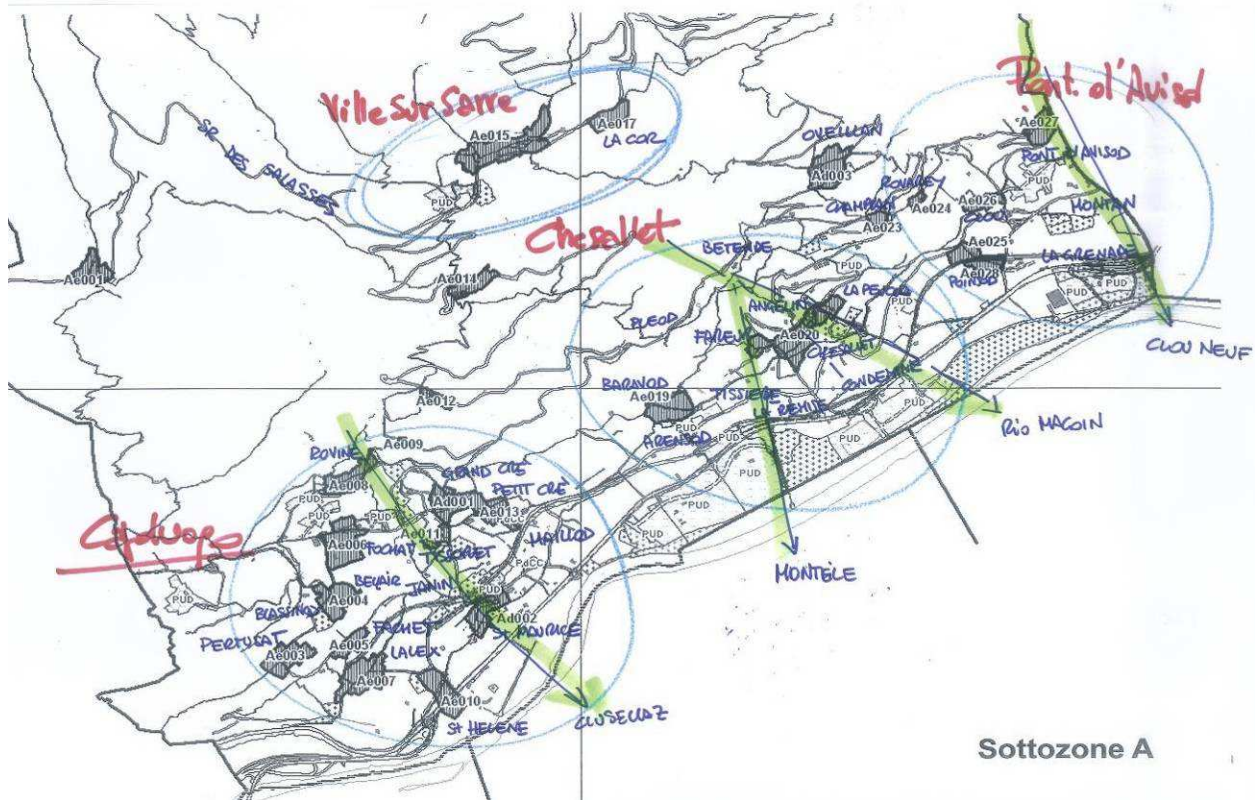
Nell'area di fondovalle sono tutt'ora riconoscibili tre addensamenti insediativi, grossomodo corrispondenti con le conoidi di fondovalle dei torrenti Clusellaz, Monteille e Clou-Neuf che raggruppano le principali edificazioni del Capoluogo (nuclei di St Maurice, Tissoret, Maillod, Grand e Petit Crè, Janin, Fachet, Lalex), dell'area di Chesallet (Arensod, Baravod, Tissiere, Fareur, Angelin, La Remise, Condemine) e dell'area di Pont d'Avisod (La Grenade, Poisod, Clou, Montan, Pont d'Avisod).



Schema dei principali addensamenti insediativi, in verde sono evidenziati i varchi liberi di sepazione delle aree edificate, segnalati anche dal PTP







Schizzo di studio con l'individuazione dei corsi d'acqua principali attorno ai quali, in corrispondenza delle conoidi di fondovalle si sono sviluppati i centri consolidati

La nuova edificazione è cresciuta intorno ai nuclei storici in forma quasi spontanea, creando un tessuto consolidato con margini non sempre definiti ed alcune aree libere intercluse.

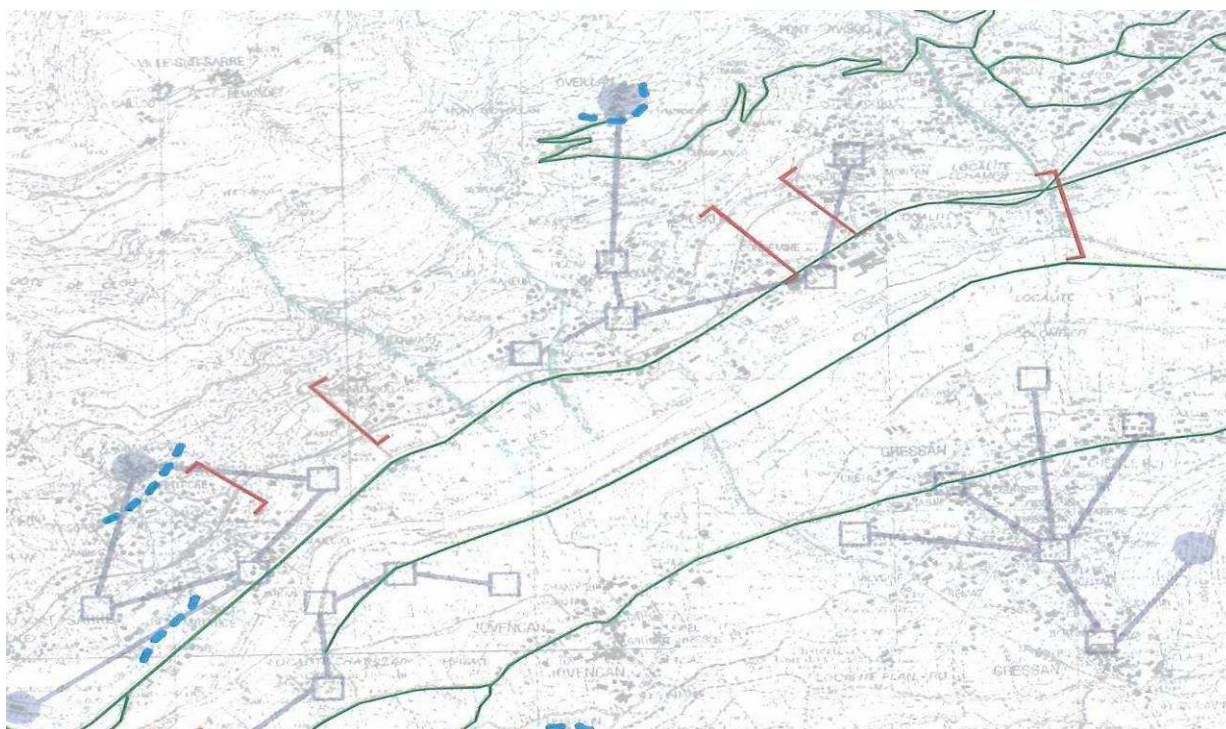
In relazione con l'edificato dei nuclei storici, improntato in un sistema di risparmio di territorio che ha generato nuclei compatti e dai margini ben leggibili, la nuova edilizia "occupa" una notevole quantità di territorio, condizionandone in prevalenza la percezione visiva.



Il tessuto abitato del Capoluogo

Questa analisi emersa nelle fasi di indagine preliminare sul territorio viene riconosciuta anche dal PTP che indirizza le scelte pianificatorie in relazione alla salvaguardia di alcuni elementi territoriali. Con riferimento all'articolo 19, comma 3 delle NAPTP il territorio di Sarre è interessato da:

- corridoi ecologici, costituiti da elementi lineari quali corsi d'acqua
- varchi liberi da costruzioni, che separano le aree edificate, assicurando la continuità ecologica e paesistica delle aree verdi
- siti di integrazione paesistica, costituiti da intersezioni paesistiche particolarmente intense tra elementi limitrofi
- margini naturali e bordi dell'edificato, di particolare rilievo paesistico



Estratto fuori scala "U11a" delle Schede per unità locali del PTP

Tali indirizzi vengono rispettati dalle scelte progettuali del PRG, che oltre a prenderne atto e introdurre i principi di salvaguardia per tali elementi ne prendono spunto per una definizione più puntuale delle modalità di intervento anche sul tessuto consolidato finalizzate a valorizzare la definizione dei bordi dell'edificato e la salvaguardia degli spazi liberi di connessione e di rispetto delle visuali paesaggistiche.

Per un ulteriore approfondimento del rispetto degli indirizzi del PTP si fa riferimento al capitolo B1.2 di questa relazione.



### **B1.1.3 I principi direttori e le scelte pianificatorie del PRG**

Il progetto di revisione generale del Piano Regolatore di Sarre, si inquadra, ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera a) della L.R. 11/1998 e s.m.i., come variante sostanziale generale, in adeguamento al Piano Territoriale Paesistico della Regione Valle d'Aosta.

Il lavoro progettuale, è stato orientato sin dalle prime fasi all'acquisizione della conoscenza e delle analisi territoriali indispensabili per redigere il quadro analitico dei vincoli e delle emergenze territoriali richieste per la formazione delle carte relative agli ambiti inedificabili e al confronto con le disposizioni e gli indirizzi della Legge urbanistica regionale e del Piano Territoriale Paesistico.

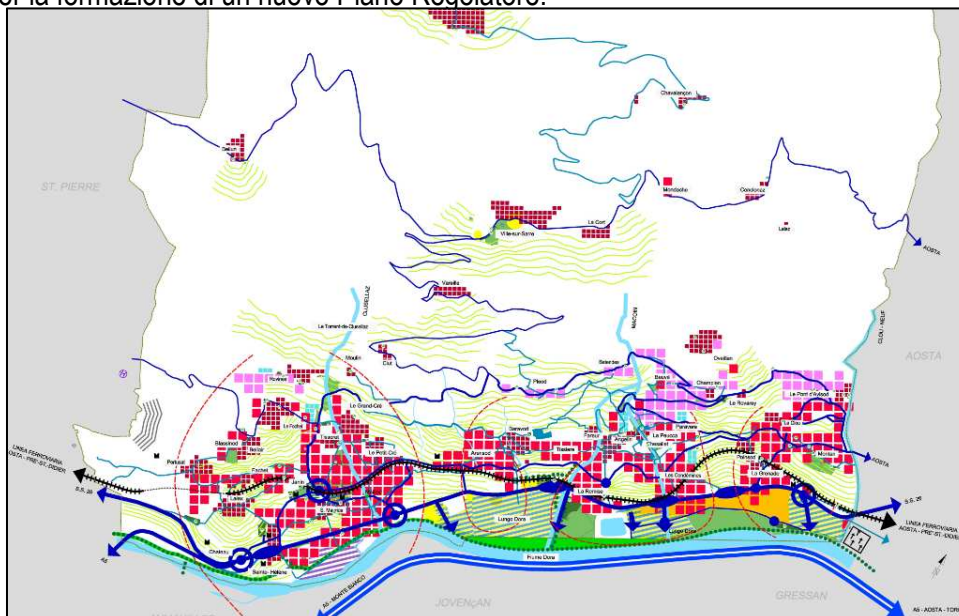
Il lavoro propedeutico iniziale ha condotto, a seguito delle verifiche e delle fasi concertative con gli Enti regionali previsti dalla legge, all'approvazione delle carte degli ambiti inedificabili per la definizione del quadro complessivo delle tutele e delle salvaguardie sul territorio.

A partire da tale quadro, dalle analisi territoriali e sul tessuto edificato esistente, propedeutiche alla fase progettuale, e dalla verifica degli indirizzi e delle disposizioni sovraordinate, si sono sviluppate le ipotesi progettuali tenendo presenti le previsioni del PRG vigente che in linea generale l'Amministrazione ha inteso confermare e consolidare.

Dall'analisi del territorio e dal confronto con l'Amministrazione Comunale sono seguiti due momenti fondamentali: da una parte l'enucleazione delle invarianti e dei vincoli (elementi strutturanti del quadro territoriale e socioeconomico) dall'altra parte il collegamento non traumatico degli effetti del nuovo Piano e dell'adeguamento agli indirizzi del PTP con le previsioni del PRG vigente.

La prima valutazione delle alternative progettuali è stata inoltre confrontata con le manifestazioni di interesse formulate dai cittadini, che nel rispetto dei vincoli e delle invarianti territoriali, hanno rappresentato un utile indicatore delle concrete intenzioni di intervento. A seguito della valutazione regionale della Bozza di PRG da parte della Conferenza di Pianificazione, alcune scelte proposte dall'Amministrazione comunale sono state modificate, secondo il principio di limitazione del consumo di aree libere e di riduzione delle capacità insediative teoriche previste dal progetto di PRG.

Per facilitare la sintesi e la visualizzazione di questi elementi il primo e principale impegno dell'attività di progettazione è stata la costruzione dello "**Schema Direttore**", elaborato allegato alla Relazione Illustrativa (elaborato A1.1B - Allegato alla Relazione Illustrativa: Schema Direttore), che riassume con sintesi grafica il quadro di coerenza e di complementarietà indispensabile per un lavoro complesso come quello per la formazione di un nuovo Piano Regolatore.



A1.1B Allegato alla Relazione Illustrativa: lo "Schema Direttore" (stralcio non in scala)  
A 1.1 Relazione Illustrativa Generale Parte 2



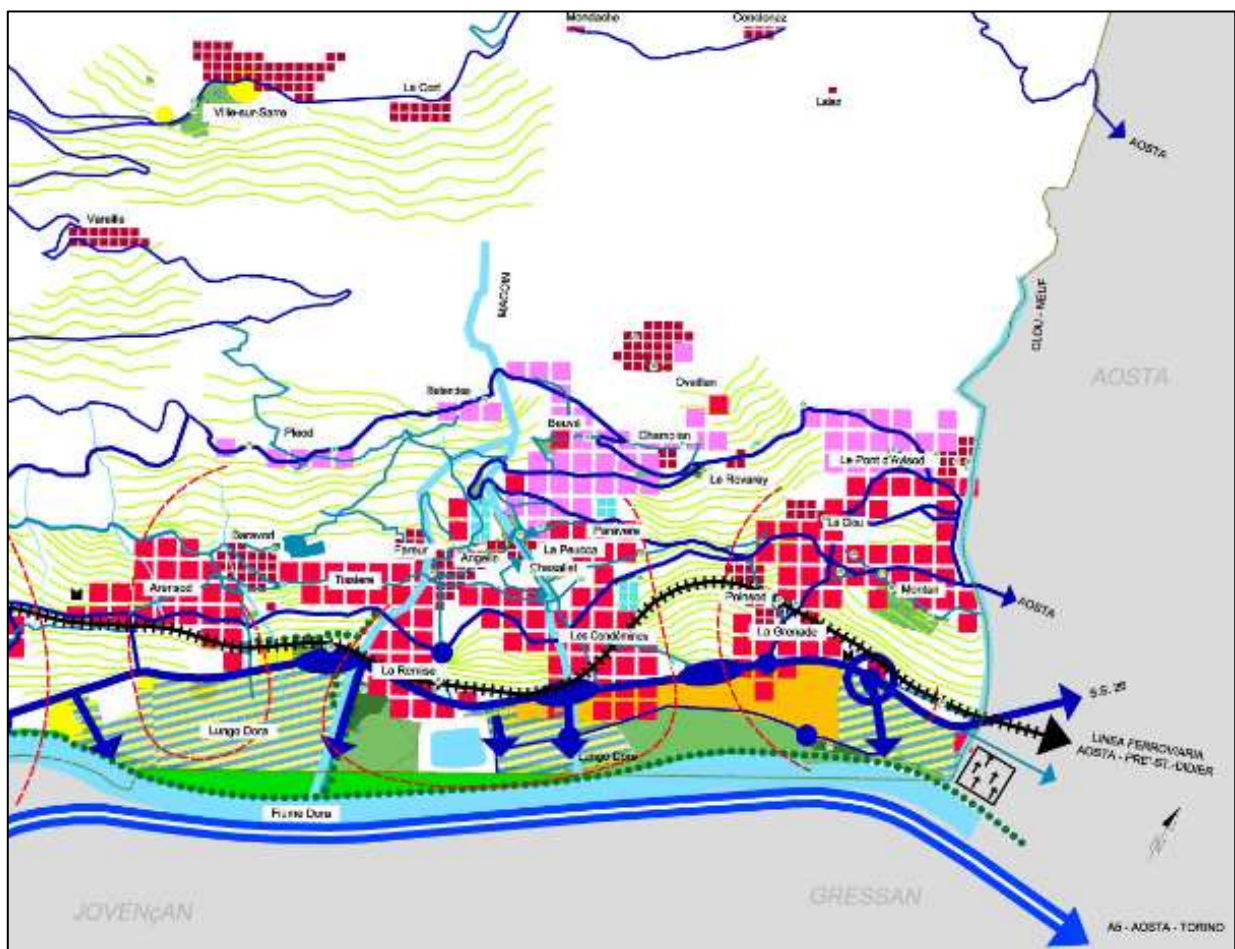
Lo Schema Direttore potrà costituire un utile riferimento di sintesi degli elementi strutturali del PRG e come criterio di confronto e coordinamento, in fase di risposta alle osservazioni e in fase di successiva valutazione con gli Enti Regionali.

Con il nuovo piano regolatore vengono dunque fissati gli elementi portanti dell'assetto territoriale, alcuni traendoli dalla sua storia, dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e dal suo sviluppo recente, altri assumendoli come nuovi punti di forza, irrinunciabili, per un programma di lungo periodo.

Gli elementi strutturali e strutturanti il territorio, oltre che al recepimento del complesso dei vincoli e delle tutele territoriali, sono riconducibili a diverse categorie:

- a) al sistema ambientale naturale;
- b) al sistema antropizzato, storico e di più recente formazione e quindi al complesso dei valori, funzionali e formali, che il nuovo piano intende proporre;
- c) al sistema infrastrutturale;

Lo schema direttore sintetizza con grafia simbolica queste categorie consentendone una lettura unitaria di immediata percezione.



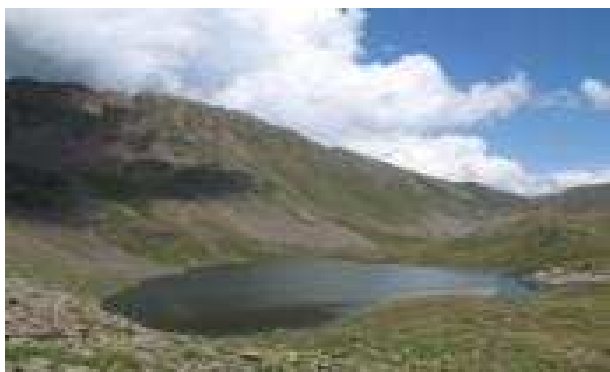
### **Sistema ambientale naturale**

Particolare attenzione è stata posta, nella redazione della Variante, al sistema ambientale naturale, infatti, a partire dal quadro conoscitivo sull'uso dei suoli, la pianificazione dei sistemi ambientali in quota e naturali si è fondata, oltre che sugli indirizzi di legge connessi con le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale al quale il presente PRG costituisce adeguamento obbligatorio, sul riconoscimento delle emergenze e dei diversi valori colturali ed ambientali che caratterizzano il territorio in quota, il sistema delle aree naturali e del territorio agricolo ancora presente ai margini dell'edificato.

Gli indirizzi e gli interventi possibili sono rivolti alla salvaguardia ed alla valorizzazione dei suoli produttivi, incentivando azioni di sviluppo per la conduzione delle attività esistenti, alla salvaguardia dell'ambiente tradizionale ed alla conservazione dei varchi liberi di connessione paesaggistica.

A tal proposito nello Schema Direttore sono evidenziati in colore verde le "aree prevalentemente libere di rispetto paesistico in ambito urbano". Pertanto, anche in recepimento, ed ulteriore approfondimento delle indicazioni del PTP relative ai citati "varchi liberi", limitatamente alla parte maggiormente antropizzata, il Sistema ambientale è rappresentato mediante graffe verdi che hanno il valore simbolico di prevedere il mantenimento dell'identità dei singoli addensamenti edificati in modo da evitare la loro saldatura.

Tutto il territorio è stato quindi classificato in sottozone differenziate in modo da assegnare modalità e tipi di intervento dettagliati e specifici.



*Immagine del territorio in quota, il lago Fallere.*



*Terreni coltivati ai margini del tessuto urbanizzato*



*Terreni coltivati ai margini del tessuto urbanizzato (varco libero individuato dal PTP nei pressi di les Condemines).*

### **Sistema antropizzato**

Accanto al sistema ambientale naturale un secondo, ma non meno rilevante, elemento di indirizzo del Piano è costituito dalla valorizzazione e conservazione del sistema antropico esistente.

La valorizzazione viene intesa non solo con l'individuazione e la classificazione dell'edificato esistente, distinguendolo per tipologie omogenee, ma anche mediante la conservazione delle caratteristiche ambientali proprie di ciascuna zona, del riconoscimento e della conservazione delle eccellenze architettoniche presenti sul territorio e con azioni incentivanti il recupero e la riqualificazione dei centri storici.

In particolare l'analisi dei centri storici è stata condotta mediante una schedatura dettagliata svolta edificio per edificio ed ha portato all'individuazione di alcune necessità cui si è riusciti a rispondere con una pianificazione puntuale quale ad esempio la programmazione di aree per parcheggi pertinenziali funzionali agli interventi di recupero. Lo Schema Direttore evidenzia simbolicamente in colore rosso scuro i "nuclei storici caratterizzanti il territorio urbano tradizionale", attorno ai quali, come si può notare, si sono sviluppati gli insediamenti residenziali di più recente formazione rappresentati con il colore rosso più acceso. Con colore più chiaro (rosa) sono individuati gli insediamenti residenziali posti in ambito collinare caratterizzate da una densità inferiore e una più elevata presenza di aree pertinenziali sistemate a giardino.

Di fatto, ad eccezione di pochi lotti residui, questi ambiti risultano consolidati e conclusi sia dal punto di vista urbanistico che infrastrutturale.



*Immagine panoramica dei tre principali addensamenti consolidati vista dal versante inverso.*

### **Sistema infrastrutturale**

Relativamente alla rete infrastrutturale lo Schema Direttore mette in evidenza il sistema della mobilità su gomma, il sistema della mobilità su ferro ed anche il tracciato dei principali percorsi pedonali e ciclabili. In merito alle principali arterie viabilistiche di comunicazione interagenti con la città. Sono segnalati il tracciato della A5 Autostrada Torino-Aosta (esterno al territorio di Sarre) ed il tracciato della SS26.

Il rapporto dell'edificato con queste due arterie ha costituito un elemento rilevante per la valutazione delle scelte di Piano. Dall'autostrada e dal versante inverso si ha una visuale importante verso il territorio di Sarre. Purtroppo fino ad oggi questa visuale offre un panorama in parte compromesso dalle attività insediate nella fascia lungo fiume, fino ad ora considerato come il "retro" (poco accessibile e visibile) delle attività prospettanti verso il fronte principale rappresentato dalla SS 26.

Percorrendo la SS26 si ha la sensazione che questa costituisca un barriera all'interno del Comune che divide i principali addensamenti posti a monte della statale rispetto alle edificazioni esistenti sulle aree comprese tra la statale e la Dora, con sviluppo misto, meno organico e non integrato con i servizi.



La Variante, tenta di risolvere con azioni coordinate queste criticità, proponendo dove possibile la riqualificazione dei fronti, l'integrazione dei servizi e dell'accessibilità mediante interventi puntuali da assoggettarsi a PUD, individuati sulla base di un disegno unitario proposto e "controllato" dal Piano.



Panoramiche delle attività esistenti verso la Dora, riprese dal versante inverso.



La strada statale 26: un elemento di barriera tra gli insediamenti consolidati e le aree verso il fiume.



Immagini della linea ferroviaria Aosta -Prè-St-Didier:

Tra gli elementi strutturanti del territorio infine è presente la linea ferroviaria Aosta Prè-St-Didier, attualmente in esercizio, la quale rappresenta un ulteriore elemento di divisione con un unico punto di interscambio costituito dall'attuale stazione.

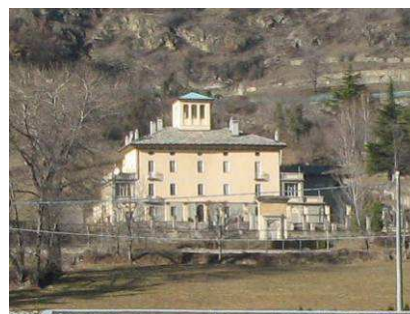
Il Piano tiene conto di una possibile ipotesi di riconsiderazione del ruolo della ferrovia, come elemento di connessione a livello urbano e metropolitano e prevede alcuni spazi per la realizzazione di ulteriori aree di fermata e di relazione con l'edificato attraversato dal tracciato.

### **Tutela dei beni culturali**

La lettura del territorio ha consentito di operare in modo da favorire la conservazione dell'identità delle principali frazioni (evitando saldature tra i distinti nuclei edificati) e dei varchi liberi di connessione paesaggistica presenti tra una e l'altra e segnalati dal PTP.

Al fine di incentivare la riqualificazione degli edifici tradizionali, che rappresentano la memoria dell'ambiente e del patrimonio tradizionale che il PRG intende valorizzare e conservare e che ha classificato come nuclei storici, in coerenza con le valutazioni sull'uso dei suoli, sono state individuate alcune aree, a margine dei suddetti centri storici, di possibile localizzazione di parcheggi pertinenziali agli interventi di riqualificazione. Per esse sono state introdotte prescrizioni di tutela ambientale che fissano le condizioni per la realizzazione dei parcheggi: controllo degli impatti visivi rispetto alle principali vedute verso i centri storici; mantenimento delle piantumazioni e delle sistemazioni a verde, evitando consistenti trasformazioni della morfologia attuale dei luoghi.

Il PRG ha inoltre individuato alcuni luoghi di eccellenza che, anche se esterni alle zone A rappresentano elementi puntuali significativi e caratterizzanti da conservare e valorizzare. Oltre al "castello di Sarre" e alle sue aree di relazione ambientale (classificate come F1 in sottozona Ee), il Piano segnala ed introduce specifiche prescrizioni finalizzate alla valorizzazione di alcune emergenze architettoniche: il complesso di St-Helène (inserito nella sottozona Ae010 introdotta con la presente Variante al PRG), il complesso della Grènade e Villa Jeantet (entrambe inserite in sottozona di tipo Af introdotta con la presente Variante su prescrizione dei settori regionali per la tutela dei BB.CC.AA.) inserito nella sottozona, oltre ad alcuni nuclei o edifici che, seppur esterni ai centri storici e privi di evidenze architettoniche di pregio, e hanno ancora conservato la tipologia e l'aspetto tradizionale.



*Alcune emergenze architettoniche esterne ai nuclei storici: La Grenade, Sainte Helene, villa Jeantet.*

### **L'articolazione delle sottozone urbanistiche**

Sulla base dell'individuazione degli ambiti omogenei effettuata in base alla lettura incrociata delle indagini condotte sul territorio, delle previsioni del PRG vigente e degli aggiornamenti dello stato di attuazione, secondo i criteri descritti al precedente capitolo B1.1.4 "Il patrimonio edilizio esistente e l'edificazione sul territorio" è stata definita la classificazione delle sottozone ed il criterio di numerazione delle aree urbanistiche, finalizzato a raggruppare le sottozone caratterizzate da problematiche analoghe.

Per l'elencazione di tutte le aree urbanistiche, ordinate per sottozona urbanistica si rimanda all'elaborato A1.3 "Relazione: Quadri sinottici".



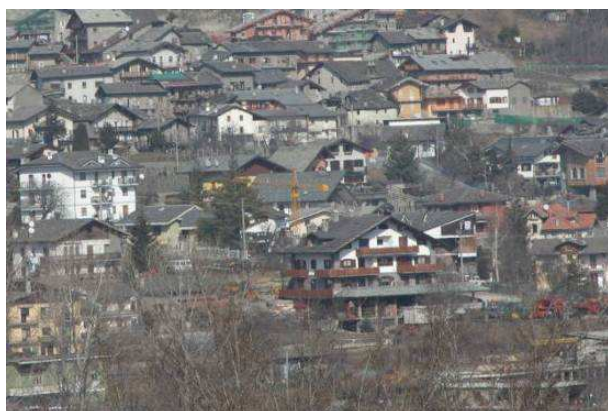
**Le zone A (Nuclei storici)**<sup>1</sup>.

La “A”, come prima lettera della denominazione dell’area urbanistica, indica la presenza all’interno della stessa di agglomerati con un interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dei relativi elementi complementari o integrativi. La “A” può essere seguita da:

- “c” che indica la presenza della tipologia residenziale delle “Ville”
- “d” che indica la presenza della tipologia residenziale dei “Villages” ;
- “e” che indica la presenza della tipologia residenziale degli “Hameaux”;
- “f” che indica la presenza di “altre strutture insediative aggregate”

la componente numerica a seguire distingue semplicemente ogni singola area in maniera consequenziale;

Di seguito, a titolo di esempio, si riportano alcune immagini relative a porzioni di territorio appartenenti al Comune di Sarre individuate dalla Variante Sostanziale Generale del PRG come appartenenti alla zona urbanistica A.



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozone di tipo “A”*

<sup>1</sup> L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. a).





Localizzazione sul territorio comunale delle aree urbanistiche appartenenti alle sottozone Ac, Ad, Ae e Af

La variante al piano ha perimetrato come sottozone di tipo A tutti gli agglomerati storici presenti sul territorio differenziandoli e ponendo attenzione alla complessità dei caratteri strutturali dell'aggregazione e alla datazione del primo impianto, secondo quanto previsto dal PTP<sup>2</sup>.

**Ab: "Bourg:** nucleo dotato di una struttura edilizia e urbanistica densa e pianificata, appoggiata su un asse viario principale e dotata, nel medioevo, di un sistema di chiusura e di difesa (cinta muraria, porte, torri, castello o casaforte), e di una zona franca periferica".

Non ci sono nuclei storici di tipo Ab – Bourg.

**Ac: "Ville:** nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante".

Il nucleo storico di Ville sur Sarre.

**Ad: "Village:** nucleo di concentrazione della popolazione, con almeno una decina di costruzioni alla fine del XIX secolo, caratterizzato dalla presenza di edifici comunitari e da una struttura parcellare non ordinata, eccetto che nel caso di impianto su una importante via di comunicazione".

<sup>2</sup> N.A.P.T.P. Norme di attuazione art. 36 comma 10: "(...) a) centro storico di Aosta (...); b) *bourg*; c) *ville*; d) *village*; e) *hameau*; f) altre strutture.

I nuclei storici di Le Grand Crè, Saint Maurice e Oveillan sono stati classificati di tipo Ad – Villages.

**Ae:** “ Hameau: nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio”.

I nuclei storici di Bellun, Thouraz, Pertusat, Blassinod, Le Fchet, Fochat, Lalex, Rovines, Moulin, Sainte Hélène, Tissoret, Clut, Le Petit Crè, Vareille, Le Salè, La Cort, Chavalançon, Baravot, Fareur-Les Angelin-La Peuccaz, Conclonaz, Lalaz, Champlan, Le Rovarey, Poinsod, Le Clou, Le Pont d’Avisod sono stati classificati di tipo Ae – Hameaux.

**Af:** “ altre strutture insediative aggregate di pregio documentario”.

I complessi di “Grandze Jeantet” e della “Grenade”.

Il metodo per la perimetrazione delle zone A ha tenuto conto dei seguenti elementi di valutazione, come indicato all’art. 36 delle Norme di attuazione del PTP e dei successivi approfondimenti effettuati in sede di concertazione e valutazione della Bozza.

Le perimetrazioni seguono la linea di confine dei mappali e, laddove il confine di sottozona coincide con una strada, la delimitazione è stata tracciata sull’asse di questa ad eccezione dei percorsi storici che sono stati interamente ricompresi nella sottozona A.

In particolare le sottozone di tipo A ricomprendono al loro interno:

- la struttura urbanistica di matrice storica del nucleo ricavata dal raffronto tra la situazione presente sul territorio e le carte catastali e il Catasto d’Impianto. Le zone comprendono, pertanto, al loro interno edifici storici rimasti sostanzialmente integri e leggibili e fabbricati trasformati che però ne sono parte integrante dal punto di vista della struttura dell’insediamento;
- porzioni di territorio interne al nucleo comprendenti la viabilità pedonale e carrabile, piazzette e slarghi;
- le aree libere limitrofe che presentano elementi storicamente legati al nucleo vero e proprio quali i piccoli orti, manufatti di sistemazione delle aree coltivate quali terrazzamenti o rûs, le strade di accesso al villaggio, ecc.;
- manufatti storici comunitari quali ad esempio mulini e forni che spesso si collocano ai margini dell’edificato;
- elementi naturali prossimi al villaggio e fortemente caratterizzanti il paesaggio locale e l’immagine del singolo agglomerato, come rocce affioranti, masse arboree o torrenti;
- aree libere atte a garantire le visuali sull’agglomerato.

Tutti i fabbricati interni alle sottozone di tipo A sono stati classificati secondo quanto previsto dall’art. 95 della legge regionale 6.04.1998, n. 11 e s.m.i. al fine di prevedere interventi coerenti con i caratteri degli edifici.

Tali perimetrazioni e classificazioni sono state concordate con il Servizio Catalogo e Beni Architettonici della Soprintendenza.

Definizione degli interventi ammissibili all’interno delle sottozone di tipo A

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo A del territorio comunale è contenuta nelle NTA e per quanto riguarda la classificazione degli edifici essa è individuata nelle tavole prescrittive "Classificazione degli edifici nelle zone di tipo A".

### Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 1A	Individuazione delle sottozone di tipo A e confronto con il PTP
--------	---

Centri storici	Bourg	Villes	Villages	Hameaux	Altre strutture insediative aggregate	denominazione PTP
Ville-sur-Sarre		Ac001				Ville sur Sarre
Le Grand-Cré			Ad001			Grand Crè
Saint-Maurice			Ad002			Saint Maurice
Oveillan			Ad003			Oveillan
Bellun				Ae001		Bellun
Thouraz				Ae002		Thouraz
Pertusat				Ae003		Pertusat
Blassinod				Ae004		Bellair
Le Fachet				Ae005		Fachet
Fochat				Ae006		Fochat
Lalex				Ae007		Lalex
Rovines				Ae008		Rovine
Moulin				Ae009		Moulin
Sainte-Hélène				Ae010		Saint Helene
Tissoret				Ae011		Tissoret
Clut				Ae012		Clut
Le Petit-Cré				Ae013		Petit Crè
Vareille				Ae014		Vareille
Le Salé				Ae016		
La Cort				Ae017		La Cor
Chavalançon				Ae018		Chavalançon
Baravot				Ae019		Baravod
Fareur, Les Angelin, La Peuccaz				Ae020		Fareur, Angelin, La Peucca
Conclonaz				Ae021		Conclonaz
Lalaz				Ae022		Lala
Champlan				Ae023		Champlan
Le Rovarey				Ae024		Rovarey

Poinsod				Ae025		Poinsod
Le Clou				Ae026		Clou
Le Pont d'Avisod				Ae027		Pont d'Avisod
Grandze Jeantet					Af001	-
La Grenade					Af002	-

Per i riferimenti di dettaglio e per le valutazioni dimensionali delle sottozone dei centri storici si richiamano le corrispondenti tabelle contenute nell'elaborato A1.3 "Quadri sinottici".

**Le zone B (Aree consolidate, totalmente o parzialmente edificate)**

Sono aree inserite in tessuto urbano e viabilistico di fatto formato e concluso.

La “B”, come prima lettera dell’area in oggetto, indica l’appartenenza della medesima ad una porzione di territorio totalmente o parzialmente edificata con insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari. La “B” può essere seguita da:

“a” che indica porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate prevalentemente a carattere residenziale. A sua volta la “a” può essere seguita dai seguenti numeri, raggruppati per centinaia:

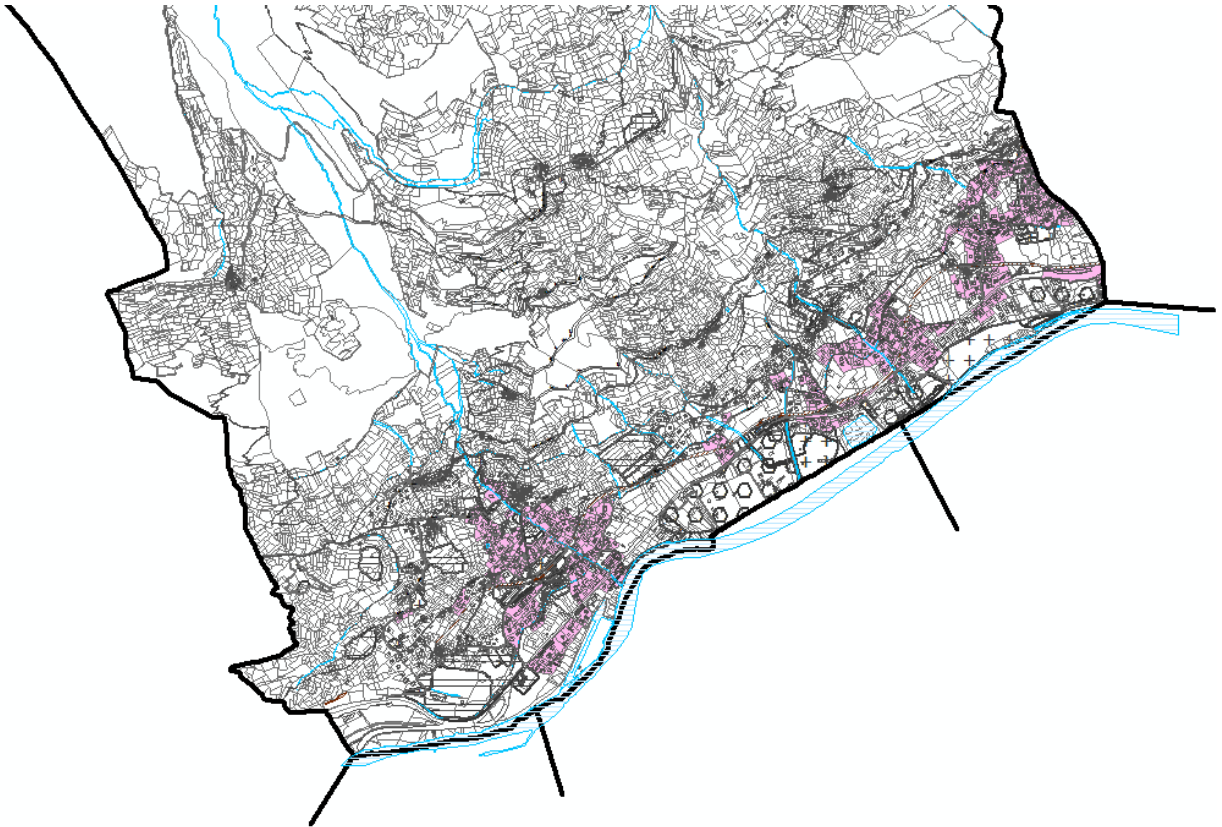
**Ba100 e seguenti** ad indicare le parti omogenee edificate, prevalentemente di tipologia recente, pluriplano o in linea, consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico; (edifici prevalentemente plurifamiliari con gestione di tipo condominiale)



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Ba100*

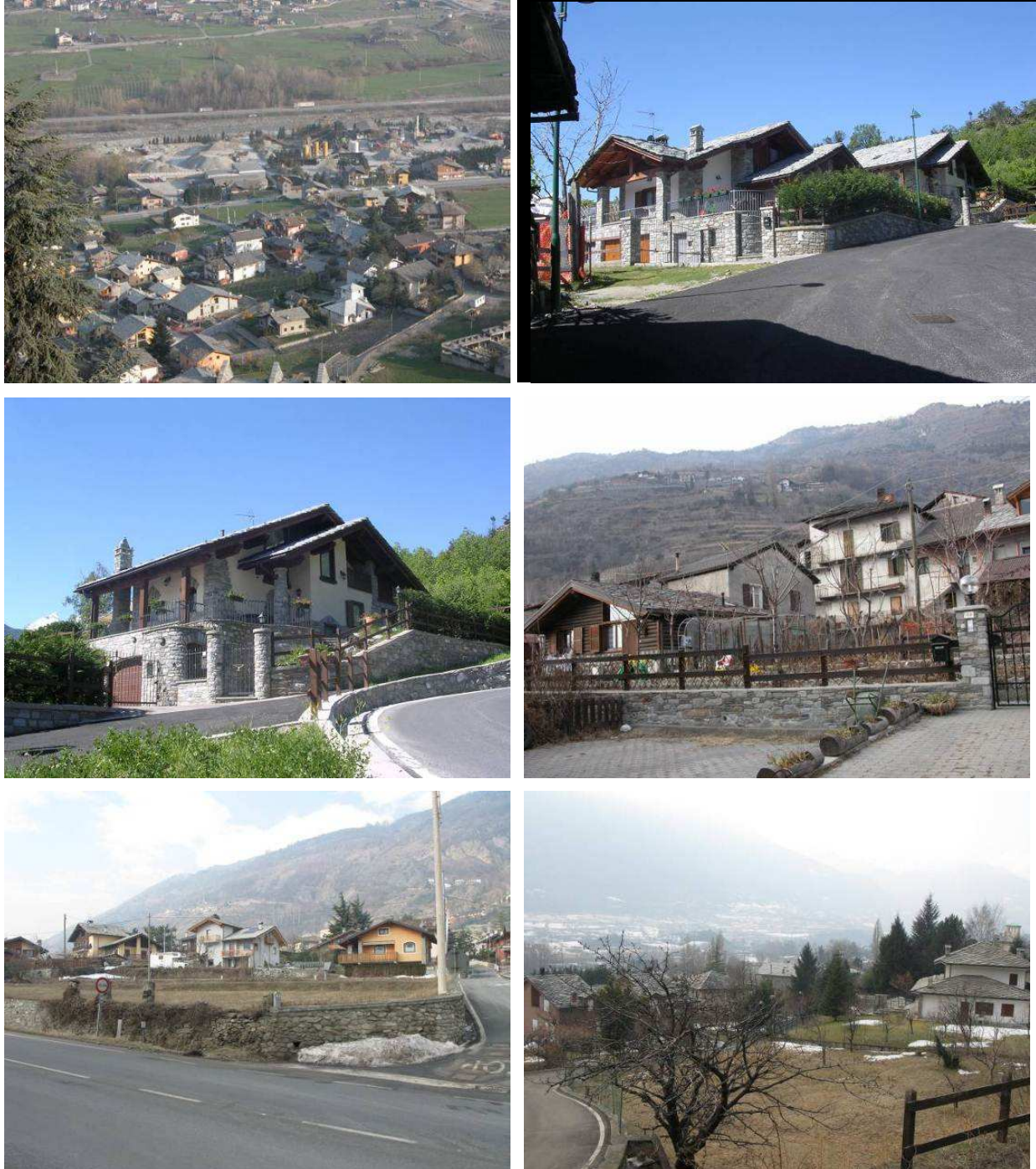






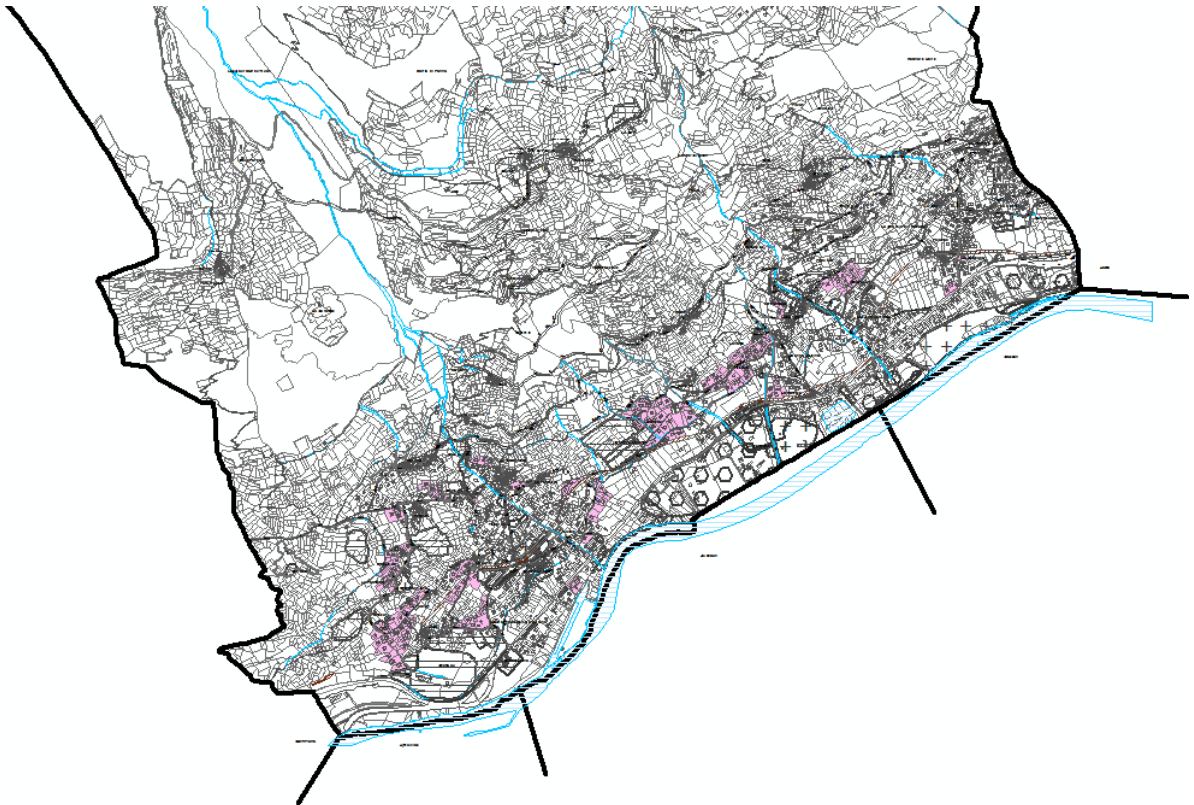
Localizzazione sul territorio comunale delle aree urbanistiche appartenenti alla sottozona Ba100

**Ba200 e seguenti** ad indicare le parti omogenee edificate in territorio di fondovalle o precollinare, prevalentemente di tipologia recente, isolata o aggregata (prevalentemente a 2 o 3 p.f.t.) con presenza di aree libere destinate a giardini o spazi verdi di pertinenza; La tipologia edilizia si riferisce in prevalenza alle ville di più o meno recente formazione, con esigenze di intervento più legate alla conservazione ed all'adeguamento fisiologico dei volumi esistenti.



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Ba200*





Localizzazione sul territorio comunale delle aree urbanistiche appartenenti alla sottozona Ba200

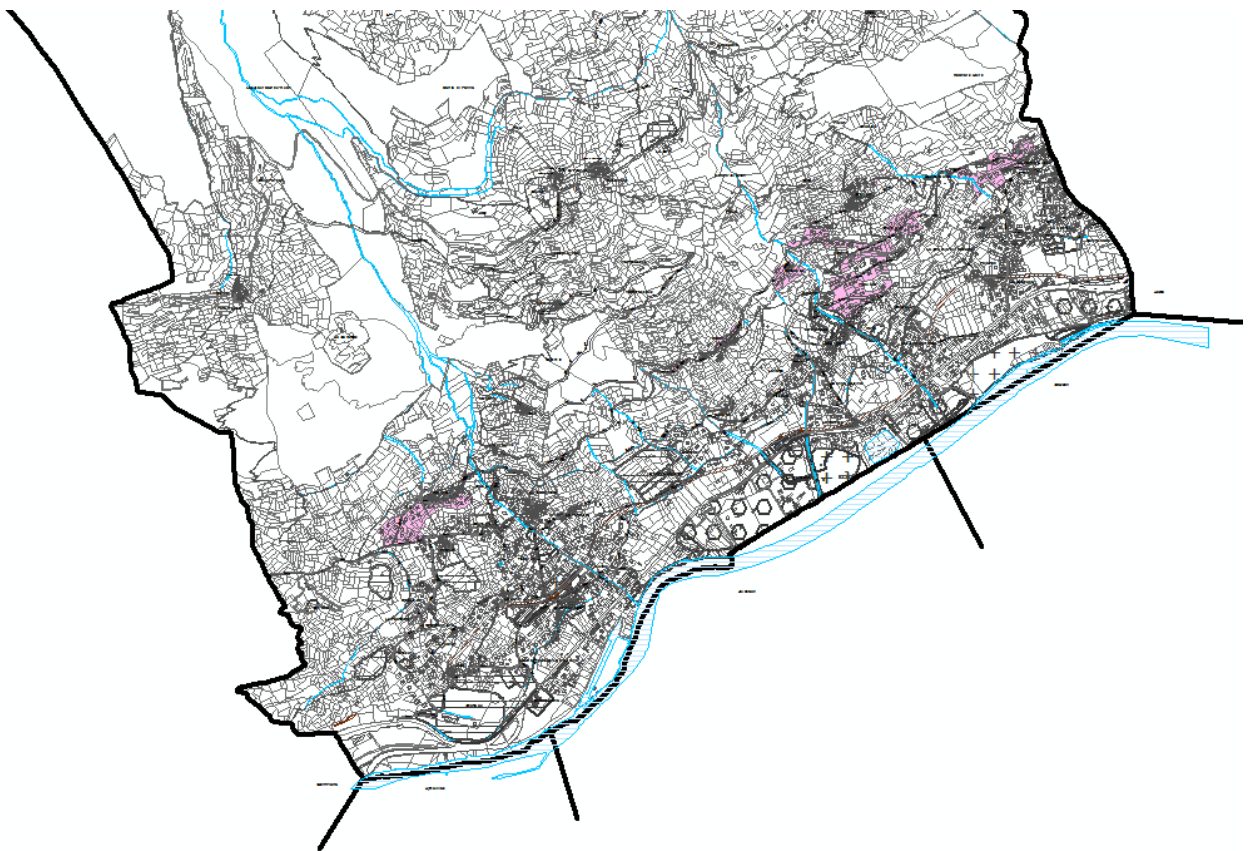
**Ba300 e seguenti** ad indicare le parti omogenee edificate in ambito di versante, prevalentemente di tipologia recente mista isolata o aggregata con presenza di aree libere generalmente terrazzate o sistemate a verde;







*Esempi di porzione di territorio inseriti in sottozona Ba300*



*Localizzazione sul territorio comunale delle aree urbanistiche appartenenti alla sottozona Ba300*



**Ba400 e seguenti** ad indicare le parti omogenee edificate consolidate caratterizzate prevalentemente da tipologie edilizie ed elementi architettonici riconducibili alla tradizione insediativa;



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Ba400*



Localizzazione sul territorio comunale delle aree urbanistiche appartenenti alla sottozona Ba400



**Sottozone di tipo "Bb":** individuano porzioni di territorio già completamente edificate o di completamente destinate prevalentemente ad attività artigianali e produttive esistenti;



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Bb000*

**Sottozone di tipo "Bc":** individuano porzioni di territorio già completamente edificate o di completamente destinate prevalentemente ad attività commerciali;



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Bc000*

**Sottozone di tipo “Bd”:** individuano porzioni di territorio già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente ad attività turistico-ricettive e servizi di ristorazione esistenti.



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Bd000*

La componente numerica a seguire distingue semplicemente ogni singola area in maniera consequenziale.

#### **Le zone C (Aree di completamento)**

Fermo restando l'indirizzo di privilegiare gli interventi di valorizzazione del tessuto esistente, il Piano individua alcune aree di nuovo impianto. Queste vengono sempre intese come necessità di completamento residuo del tessuto esistente o come occasioni per attuare senza aggravio delle risorse economiche pubbliche, l'integrazione delle dotazioni pubbliche ed infrastrutturali. La “C” come prima lettera dell'area in oggetto, indica la presenza di parti del territorio totalmente inedificate o debolmente edificate da infrastrutturale, destinate, oltre a interventi di recupero e ampliamento di insediamenti in atto, alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e terziari. La “C” può essere seguita da:

**Sottozone di tipo “Ca”** individuano porzioni di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alla residenza;



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Ca000*



**Sottozone di tipo “Cb”** individuano porzioni di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività artigianali;



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Cb000 (immagini dello stato di fatto)*

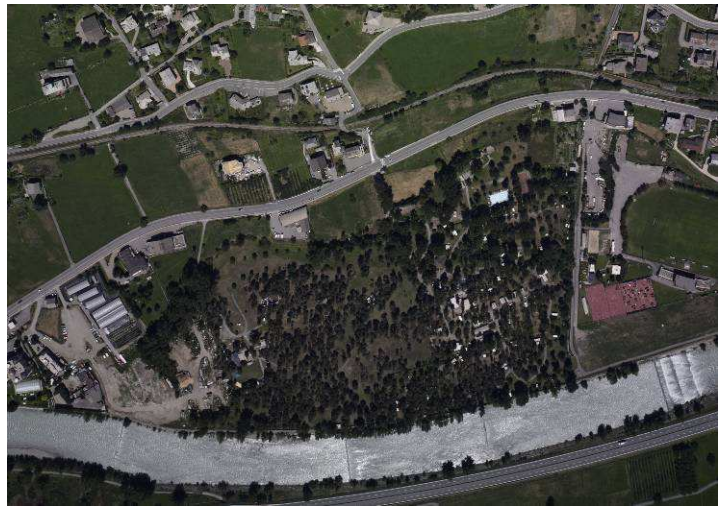
**Sottozone di tipo “Cc”** individuano porzioni di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario;



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Cc000*



**Sottozona di tipo "Cd"** che indica porzioni di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività ricettive-turistiche.



Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Cd000 (l'area dei campeggi)

Tra le aree di completamento attuabili con PUD di cui sopra rientra anche l'area "**Ed101**", che è una porzione di territorio da destinarsi ad usi speciali come lo stoccaggio e la deponia temporanea di materiali inerti. Si tratta di un'area che si presta particolarmente a rispondere alla necessità di ricollocazione dei depositi temporanei di inerti, attualmente siti all'interno della fascia fluviale, anche per la vicinanza alla discarica esistente a confine con Saint Pierre. Questi interventi di ricollocazione sono subordinati a un progetto unitario ed una regolamentazione gestionale che garantisca un corretto inserimento ed una organizzazione delle aree da destinarsi a stoccaggio e deponia temporanea di materiali inerti da delimitarsi e suddividersi in piazzali secondo la morfologia del terreno, separate da opportune quinte arboree con funzioni di filtro visivo ed ambientale.



L'ambito territoriale (zona di Brea) relativo alla sottozona Ed101





Porzione di territorio inserita in sottozona Ed101

#### Le zone D

“Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili come tali definiti dal provvedimento di cui al comma 2”<sup>3</sup>.

Sul territorio comunale non sono state perimetrate sottozone di tipo D.

#### Le zone E

**SOTTOZONA Ea** : sottozona di alta montagna; sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna. Il PRGC definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Tale sottozona è destinata ad individuare parti di territorio molto particolari in cui l'attività edilizia-urbanistica è limitata alla realizzazione di rifugi, bivacchi, impianti ed infrastrutture quali funivie e piste di sci, consente una opportuna corrispondenza con gli indirizzi previsti dal comma 1, dell'art. 11 del PTP.

Si propongono:

- Ea001\*: Terreni di alta montagna con presenza di strutture.
- Ea101\*-105\*: Terreni di alta montagna ad evoluzione naturale.
- Ea102\*: Terreni ai limiti del pascolo, con possibilità di cambio di destinazione d'uso dei ruderi ivi presenti.

Per le sottozone di tipo Ea fare riferimento alle schede allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ea

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Ea è contenuta nell'articolo 49 delle NTA.

<sup>3</sup> L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. e).

**SOTTOZONA Eb:** Sottozone agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo. Il PRGC definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Il PRGC individua i pascoli differenziandoli fra quelli per cui è previsto il mantenimento da quelli per cui si prevede potenziamento e trasformazione al fine di tradurre gli indirizzi previsti dall'art. 12 e 31 del PTP. I pascoli dove si prevede potenziamento e trasformazione sono da considerarsi di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art.14 della L.R. 11/98.

- Eb 101\*-107\*: Aree destinate alla prevalente attività di pascolo
- Eb201\*: Aree destinate alla prevalente attività di pascolo
- Eb301\*: Aree destinate alla prevalente attività di pascolo
- Eb401\*: Aree destinate alla prevalente attività di pascolo
- Eb501\*-503\*: Aree destinate alla prevalente attività di pascolo
- Eb601\*: Aree destinate alla prevalente attività di pascolo
- Eb151\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Tsa de Morgnoz
- Eb152\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Tsa de Chèsére
- Eb153\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Chèsére
- Eb154\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Morgnoz
- Eb155\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato La Nouva
- Eb156\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Les Sises
- Eb157\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Combroz
- Eb158\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Fourmière
- Eb159\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Combaz
- Eb161\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Tsa de Combaz
- Eb162\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Tsa de Fourmière
- Eb251\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Arpy
- Eb351\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Moron

- Eb451\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Les Arpes Vieilles
- Eb551\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Vignon
- Eb552\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Condemine de Met
- Eb553\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Met Regis
- Eb554\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Bao di Bouque
- Eb555\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Moulin
- Eb651\*: Aree su cui insistono fabbricati destinati alla prevalente attività rurale. Alpeggio denominato Vienet (Montagnetta)

Per le sottozone di tipo Eb fare riferimento alle schede allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Eb

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Eb è contenuta nell'articolo 50 delle NTA.

**SOTTOZONA Ec:** Sottozone boscate; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto. Il PRGC definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Le sottozone Ec ricomprendono, al di là dell'uso in atto, le aree che il PRGC intende riservare al bosco in cui gli usi forestali sono preminenti e prevalenti. Ad esse si applicano gli indirizzi di cui agli articoli 13 e 32 del PTP. Il PRGC individua, ove del caso, le aree ove è consentito il pascolo, d'intesa con le strutture regionali competenti in materia di forestazione. Le zone Ec sono da considerarsi di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, ai fini di cui alla lettera d9, comma 2, dell'art. 14 della L.R. 11/98.

- Ec101\*: Isole di pascolo di media quota all'interno di aree boscate (zona di Cruchet).
- Ec201\*: Complessi boscati di bassa quota ad evoluzione naturale (area boscata ai limiti orientali confinante con il torrente Clusellaz).
- Ec301\*-312\*: Aree boscate con funzione di protezione diretta di infrastrutture e abitazioni.
- Ec351\*-354\*: Aree boscate con funzione di protezione diretta e di contestuale produttività (arboreti da legno e da frutto).
- Ec401-407\*: Aree boscate di invasione su terreni produttivi di bassa quota.
- Ec451\*: Aree boscate marginali inserite in un sito di interesse regionale (Loc. Brean)
- Ec501\*: Rade aree boscate di interesse naturalistico e paesaggistico (estremità occidentale del territorio).
- Ec601\*: Aree boscate di bassa quota di interesse produttivo forestale, contestualmente ad attività di tipo ricreativo- sportivo (area a monte di La Conche).



- Ec602\*: Aree boscate con valenza turistico-ricreativa-sportiva.(aree a valle di Ville sur Sarre)
- Ec603\*: Aree boscate all'interno delle quali sono ammesse attività sportive con utilizzo di mezzi a motore.
- Ec701\*-712\*: Aree boscate in cui gli usi e le attività forestali sono prevalenti.
- Ec801\*-822: Aree boscate di media e alta quota potenzialmente recuperabili all'attività agronomica-pastorale.
- Ec150: Boschi di invasione di ex coltivi di media quota.

Per le sottozone di tipo Ec fare riferimento alle tabelle allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ec

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Ec è contenuta nell'articolo 51 delle NTA.

**SOTTOZONA Ed** : Sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazione, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 300 Kw e similari. Il P.R.G.C. definisce la loro destinazione anche in previsione dell'avvenuto esaurimento delle possibilità di sfruttamento, laddove è prevista una destinazione temporanea. Il P.R.G.C. definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Sono sottozone a destinazione particolare e temporanea per le quali il P.R.G.C. prevede la futura e probabile destinazione. Il P.R.G.C. recepisce i piani di settore anche in riferimento all'art. 34 del PTP.

- Ed101: Area destinata al deposito di materiale inerte a servizio delle imprese
- Ed102: Aree con destinazione di deposito di inerti a livello intercomunale
- Ed103: Aree interessate dalla presenza della miniera autorizzata di onice (Pallue)
- Ed104: Aree a servizio delle opere di presa (CVA)
- Ed105\*: Aree con opere di presa e canali
- Ed106\*: Sito per telecomunicazioni

Per le sottozone di tipo Ed fare riferimento alle tabelle allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ed

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Ed è contenuta nell'articolo 52 delle NTA.

**SOTTOZONA Ee**: Sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico. Il P.R.G.C. definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Sono le sottozone del P.R.G.C. che recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi previsti dall'art. 40 del PTP. Tali sottozone sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico, ai fini di cui alla lettera d), comma 2 dell' art. 14 della L.R. 11/98.

- Ee101: Terreni inseriti in un sito di interesse archeologico (La Cort).
- Ee102: Terreni inseriti in un sito di interesse archeologico (a valle di Conche).
- Ee103: Terreni inseriti in un sito di interesse storico-culturale-paesaggistico (castello di Sarre e parco).

Per le sottozone di tipo Ee fare riferimento alle tabelle allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ee

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Ed è contenuta nell'articolo 53 delle NTA.

**SOTTOZONA Ef:** Sottozone di specifico interesse naturalistico. Il P.R.G.C. definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Sono le sottozone del P.R.G.C. che recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi previsti all'art.11, comma 2, e 38 del PTP. Tali sottozone sono da considerarsi di particolare pregio ambientale e naturalistico, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della L.R. 11/98.

- Ef101\*: Terreni inseriti in un Zona di Conservazione Speciale IT12055050 Ambienti xerici di Mont Torretta – Bellon.
- Ef201\*-204: Terreni di specifico interesse naturalistico-ambientale volto alla protezione dell'avifauna selvatica. La zona Ef201\* ricomprende in parte il sito di interesse naturalistico Betende – Pallue.
- Ef301: Terreni di specifico interesse mineralogico
- Ef401\*-409\*: Terreni di pertinenza di aree umide e laghi
- Ef501\*-503\*: Terreni ad elevato valore ambientale per siti di vegetazione
- Ef601\*: Terreni ad elevato valore geomorfologico (frana di Becca France).

Per le sottozone di tipo Ef fare riferimento alle tabelle allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ef

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Ef è contenuta nell'articolo 54 delle NTA.

**SOTTOZONA Eg:** Sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo. Il P.R.G. definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Sono le sottozone del P.R.G. in cui operano le prescrizioni e gli indirizzi previsti all'articolo 26 del PTP, nonché quelli dei sistemi ambientali in cui si situano (artt.14, 15, 16 e 17). Tali sottozone sono da considerarsi di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della L.R. 11/98.

- Eg101: Coltivazioni agronomiche
- Eg102\*-103: Coltivazioni specializzate con valorizzazione ed utilizzazione didattica-divulgativa dei siti.
- Eg105: I terreni inseriti in questa sottozona hanno contestuale valenza produttiva (Eg) e paesaggistica (Ee).
- Eg106-111-149\*: Terreni di elevato valore paesaggistico e produttivo per coltivazioni di tipo specializzato.
- Eg112\*-114: Terreni a vocazione agro-silvo-pastorale
- Eg115\*: Terreni a vocazione agricola- zootecnica connessa ad attività di tipo ricettivo turistica.

- Eg116-117: Terreni destinati al mantenimento degli usi attuali (prato-pascolo).
- Eg118-121-161\*: Terreni ad elevato valore produttivo e paesaggistico
- Eg122: Terreni ad elevato valore produttivo e paesaggistico
- Eg123-124\*: Terreni destinati a pratiche agricole-pastorali e ad attività differenziate.
- Eg125\*: Terreni destinati a pratiche agricole-pastorali
- Eg126\*-129\*: Terreni destinati a pratiche agricole-pastorali
- Eg131\*-132\*: Terreni caratterizzati dalla contestuale presenza di attività agricole, silvicole e pastorali, anche a scopo didattico.
- Eg133\*: Terreni destinati a pratiche agricole-pastorali e contestuale ricezione turistica legata alle attività di tipo A.
- Eg134: Coltivazioni agronomiche specializzate contestualmente ad attività produttive e sportivo-ricreative a basso impatto ambientale
- Eg135\*-136: Terreni a vocazione agricola –pastorale e sportiva
- Eg137\*-138\*: Terreni e strutture a vocazione agricola –pastorale e ricettiva nella tipologia dei mayens. Ammissione di usi speciali proprie delle zone Ed.
- Eg139: Terreni di elevato valore produttivo nei quali è compresa un'azienda zootecnica
- Eg141: Terreni caratterizzati dalla contestuale presenza di attività agro-pastorali ed attività di tipo turistico-sportive.
- Eg142\*: Terreni caratterizzati da elevata capacità produttiva agro-pastorale e paesaggistica.
- Eg143-168: Terreni caratterizzati da elevata capacità produttiva e paesaggistica.
- Eg144\*: Terreni caratterizzati da elevata capacità produttiva con presenza di infrastrutture residenziali.
- Eg145\*: Terreni caratterizzati da elevata capacità produttiva e aree degradate.
- Eg147\*-148: Terreni caratterizzati dalla presenza di aree ad elevata valenza produttiva e paesaggistica.
- Eg151: Aree su cui insistono fabbricati rurali
- Eg152: Aree su cui insistono fabbricati rurali
- Eg153: Aree su cui insistono fabbricati rurali
- Eg162\*: Terreni caratterizzati dalla presenza di attività agricole e pastorali
- Eg163: Terreni destinati a pratiche agricole-pastorali, ad attività differenziate con contestuale presenza di strutture residenziali.
- Eg165 Terreni destinati a pratiche agricole.

Per le sottozone di tipo Eg fare riferimento alle tabelle allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Eg

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Eg è contenuta nell'articolo 55 delle NTA.



**SOTTOZONA Eh:** Sottozona caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali ed attività ricettivo, turistiche.

- Eh001\*: Terreni occupati da attività produttive
- Eh002: Terreni occupati da attività produttive

Per le sottozone di tipo Eh fare riferimento alle tabelle allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Eh

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Eh è contenuta nell'articolo 56 delle NTA.

**SOTTOZONA Ei:** Sottozona che non rientrano in alcune delle precedenti categorie. Il P.R.G.C. definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Sono le altre sottozone in cui possono essere presenti diverse attività agricole o con esse compatibili per le quali il P.R.G.C. definisce apposite indicazioni in ordine alla loro trasformazione, mantenimento e/o valorizzazione, con particolare riguardo della nuova edificazione ammissibile.

- Ei001: Aree su cui insistono fabbricati rurali non più utilizzati dalle pratiche agricole-pastorali
- Ei002\*: Aree su cui insistono fabbricati rurali non più utilizzati dalle pratiche agricole-pastorali
- Ei003: Aree su cui insistono fabbricati rurali non più utilizzati dalle pratiche agricole-pastorali
- Ei004: Aree su cui insistono fabbricati rurali non più utilizzati dalle pratiche agricole-pastorali
- Ei005: Aree su cui insistono fabbricati rurali non più utilizzati dalle pratiche agricole-pastorali
- Ei006: Aree su cui insistono fabbricati rurali non più utilizzati dalle pratiche agricole-pastorali
- Ei007: Aree su cui insistono fabbricati rurali non più utilizzati dalle pratiche agricole-pastorali
- Ei008\*: Terreni destinati ad ospitare pratiche sportive di rilevante impatto ambientale
- Ei009\*: Terreni superficiali ad evoluzione naturale con presenza di strutture abitative.
- Ei da 010\* a 016- da 025 a 029: Terreni soggetti a dissesti e ad elevata erosione superficiale
- Ei017\*-021\*-027: Terreni superficiali a prevalente evoluzione naturale.
- Ei022\*-030\*: Terreni superficiali di bassa quota a prevalente evoluzione naturale, per i quali non si esclude un parziale recupero produttivo
- Ei024\*: Area ovest lungo Dora Baltea.
- Ei031\*-Ei036: Terreni adiacenti alle zone A.
- Ei046: Terreni a vocazione agricola con previsione di realizzazione di infrastrutture.
- Ei047\*: Terreni dall'elevato valore produttivo e paesaggistico. (area intorno a St. Hélène)
- Ei048\*: Terreni a vocazione agricola con possibilità di realizzazione di infrastrutture

Per le sottozone di tipo Ei fare riferimento alle tabelle allegate

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ei

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Ei è contenuta nell'articolo 57 delle NTA.

### Le zone F

La “F” come prima lettera dell’area in oggetto, indica la presenza di parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale. La “F” può essere seguita da:

“a” che indica la presenza di servizi di rilevanza regionale;

“b” che indica la presenza di servizi di interesse generale di rilevanza locale;

“b” che indica la presenza di servizi di interesse generale di rilevanza locale;



*Esempi di porzioni di territorio inseriti in sottozona Fb000*



Per tutte le tipologie di aree sopra elencate il Piano ha cercato di offrire opportunità qualificate di insediamento, fondate sulla compatibilità ambientale, sulla possibilità di accesso, sulla tipologia costruttiva, sulla necessità di aggregare più attività economiche fra di loro coerenti e sinergiche. Viene quindi privilegiata la condizione di recupero e di ottimizzazione dei fabbricati esistenti, limitando gli interventi di nuova costruzione a completamenti residui o fisiologici ampliamenti già previsti a conclusione delle zone del PRG vigente.

La variante di PRG ha definito nelle tavole motivazionali M2-Carta di analisi dei valori naturalistici e M4-Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali le componenti naturalistiche, paesaggistiche e culturali presenti sul territorio analizzate e descritte nella prima parte della Relazione.

Le tavole prescrittive P1-Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali e P3-Carta di tutela e valorizzazione naturalistica confermano ed incrementano tali indicazioni sulla base della attenta conoscenza del territorio. La NTA si pone come obiettivo quello di garantire una reale tutela dei beni e la loro valorizzazione.

#### **Unità di paesaggio**

Nel Comune di Sarre sono state individuate le seguenti unità di paesaggio:

- Il paesaggio di “terrazza con conche insediate - IT”
- il paesaggio di “versanti boscati - BV”
- il paesaggio di “conche d’alta quota - AC”
- il paesaggio di “conche a pascolo - PC”
- il paesaggio di “versanti a fasce - IV”
- il paesaggio “confluenze su fondovalle dominate da uno o più fulcri – FD”
- il paesaggio “insediamenti su conoidi all’adret – IF”
- il paesaggio “di piana della valle centrale - DP”

Le unità di paesaggio, pur contenendo ciascuna più elementi caratterizzanti, sono caratterizzate dall’elemento principale in esse contenute.

#### **Siti e beni di specifico interesse naturalistico**

Sul territorio comunale sono stati individuati siti di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, archeologico, mineralogico... ai sensi degli articoli 38 e 40 delle NTA del PTP ampiamente e, dettagliatamente, descritti nella prima parte della presente relazione.

#### **Gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale**

I criteri di individuazione, classificazione e delimitazione, nonché la disciplina dei vari interventi ammissibili nelle zone di tipo A fanno riferimento a quanto illustrato nei precedenti paragrafi della relazione.

#### **La classificazione degli edifici storici e le aree di particolare interesse**

Nel Comune sono stati classificati tutti i fabbricati presenti nelle sottozone di tipo A al fine di dare corretta attuazione agli interventi sugli edifici ritenuti di pregio storico, architettonico e ambientale, documento e monumento, anche ai fini dell’applicazione dell’art. 95 della legge regionale 6.04.1998, n. 11 e smi.

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo A del territorio comunale è contenuta nell'articolo 6 delle NTA e segue le disposizioni dell'articolo 52 della L.R. 6.04.1998, n. 11 e s.m.i., differenziando gli interventi ammissibili in rapporto alle differenti categorie e a seconda che si operi in presenza od assenza di strumento attuativo.

### **I beni culturali isolati**

I beni culturali isolati si identificano con le costruzioni od i manufatti di valore storico-artistico-monumentale localizzati esternamente agli agglomerati storici e che per tali caratteristiche concorrono alla formazione degli elenchi dei beni tutelati ai sensi delle ex leggi 1089/39 e 1497/39.

Il PRG individua quali beni culturali isolati indicati all'Appendice "7 – Beni culturali isolati" della Relazione del PTP.

Beni isolati di rilevanza minore:

- "Tour de Chésalet" (C255)

La disciplina degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso ammissibili sui beni culturali isolati è contenuta nell'articolo 26 - (Tutela dei beni culturali) delle NTA del PRG e segue le disposizioni dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PTP.

In modo specifico le norme favoriscono la valorizzazione del bene mediante interventi di restauro conservativo volti ad eliminare gli usi impropri e degradanti ed a migliorare la fruibilità sociale e la sua leggibilità nell'ambito del contesto ambientale nel quale risulta inserito.

### **I percorsi storici**

Numerosi i percorsi utilizzati per usi ed attività naturalistici: escursionismo, mountain bike, passeggiate a cavallo.... I sentieri di bassa e media quota, nonostante le frequenti interruzioni determinate dalle strade comunali carrozzabili mantengono un buon stato di manutenzione e sono frequentati da un numero sempre più elevato di appassionati delle passeggiate; fra questi:

- dall'abitato di Chesallet a Ville sur Sarre passando per Oveillan, Piolet e Lala con diramazioni segnalate verso Pallue: lungo i percorsi, numerose le preesistenze quali edicole, mulini e la miniera di onice...
- Dal capoluogo comunale a Ville sur Sarre passando per i villaggi di Clut e Vareille: si incontrano mulini, edicole e la miniera di ematite poico sotto l'abitato di Ville sur Sarre
- Da Fochat a Bellon passando per Gorrette: il percorso si snoda all'interno del SIC

Alle quote più elevate del piano montano si ricordano;

- Da Ville sur Sarre a Thouraz: il sentiero attraversa il percorso del Grand Ru
- Da Crou Pernet a Thouraz passando attraverso l'area pique-nique

Nel piano subalpino la maggior parte dei sentieri sono inseriti nel circuito del Mont Fallère: si ricordano quelli che salgono a Becca France (da Bellon e da Thouraz), quello che sale alla punta di Met da Thouraz e quello che, sempre da Thouraz, sale al lago e alla cima del Mont Fallère.

Fra le strade poderali si citano:

- quelle che da Bellon e Thouraz si sviluppano all'interno del vallone del Fallère e verso i pascoli di Met (fino alle Arpes Vieilles alle quote più elevate, e fino a Lyn sul comune di Aosta alle quote più basse).



- Quella che dalle Sources du Ruet (area pique-nique) raggiunge Ville sur sarre fino a Conclonaz
- Quella che a monte dell'abitato di Clut, attraversando il torrente Clusellaz, si sviluppa a mezza costa fino e oltre il confine con Saint Pierre
- Quella che dal villaggio di Oveillan sale a Piolet
- Quella che da Crou Pernet raggiunge Gorrette

Le norme favoriscono la conservazione dei tratti oggettivamente ancora riconoscibili mediante la tutela dei caratteri identificativi delle tipologie costruttive e dei materiali originarie, degli elementi naturali interconnessi con i percorsi evitando interruzioni o significative modificazioni che ne precludano la futura leggibilità.

Soluzioni alternative in merito alla specifica individuazione dei beni paesaggistici ed ambientali.

L'adeguamento del PRG al PTP presuppone la puntuale individuazione dei beni di interesse naturalistico, paesaggistico, culturale, architettonico, documentario ed archeologico attuata prima attraverso il riconoscimento dei beni nelle indagini conoscitive delle tavole motivazionali e poi tramite la loro perimetrazione nelle tavole prescrittive. Per tutti questi beni la variante deve indicare appropriate forme di tutela e valorizzazione a fini socio-culturali e turistici.

Si evidenzia come la maggior parte delle aree e dei beni siano stati fedelmente riportati sulle carte seguendo le prescrizioni del PTP o le indicazioni dei competenti Uffici regionali, in modo specifico della Sovrintendenza.

La normativa facente parte della variante al piano (NTA e NTATab) ha precisato i limiti agli usi, alle attività e agli interventi edilizi sui beni e nelle aree di specifico interesse paesaggistico-ambientale al fine di una loro reale tutela e valorizzazione in quanto ha considerato tali beni risorse di prioritaria importanza per il territorio e la comunità.

Per i motivi sopra indicati si reputa che le scelte in merito all'individuazione e agli indirizzi di tutela e valorizzazione dei beni e delle aree di interesse paesaggistico-ambientale non ammettano valide alternative.



#### **B1.1.4 Il patrimonio edilizio esistente e l'edificazione sul territorio**

Nel corso della definizione del quadro conoscitivo per la redazione delle carte degli ambiti inedificabili, sono stati condotti i sopralluoghi, gli studi e i primi incontri con L'Amministrazione Comunale per mettere a punto l'immagine dello stato di fatto degli elementi consolidati, delle criticità territoriali e delle propensioni allo sviluppo del territorio; tali elementi hanno costituito la traccia per la formazione del progetto del nuovo PRG.

Particolare attenzione è stata rivolta al tessuto edificato consolidato, con lo scopo di individuarne le differenti caratteristiche e di specificare meglio le linee di azione per una corretta definizione delle proposte di intervento.

E' stata condotta un'indagine territoriale volta ad analizzare il tessuto edificato esistente e ad individuare le parti del territorio omogenee, con caratteri tipologici ricorrenti riconducibili in prevalenza ad una analoga situazione fisica, funzionale e ambientale. Le differenti potenzialità espresse dal territorio, hanno suggerito una definizione articolata del sistema insediativo, finalizzato a cogliere i particolari ed individuali caratteri della trasformazione di ciascuna area, tanto nell'ambito dell'esistente, quanto in quello di completamento o di nuovo impianto.

Rispetto all'organizzazione proposta dal P.R.G. vigente, la presente variante ha dunque inteso distinguere, fin dove possibile, le specificità dei luoghi, assegnando a ciascuno regole di trasformazione e di gestione il più aderenti possibile alla loro condizione morfologica, ambientale, storica e socioeconomica. Quindi, in base ai caratteri omogenei che differenziano per uso e tipologia edilizia prevalente i singoli ambienti del tessuto urbanizzato esistente il Piano ha differenziato la classificazione delle aree omogenee secondo una duplice lettura:

- la qualità ambientale del sistema insediativo di cui l'area fa o farà parte: tipologia edilizia prevalente e caratteri dell'edificato, dotazioni e "permeabilità" delle aree libere, destinazioni d'uso e attività prevalenti, incidenza sulle principali visuali paesaggistiche, presenza di criticità ambientali, necessità di adeguamento e di rinnovo della qualità edilizia ;
- la residua possibilità di trasformazione rispetto alla situazione, più o meno conclusa, del tessuto edilizio esistente, urbanistico e infrastrutturale. Tale valutazione è finalizzata a modulare le possibilità di intervento limitando le possibilità di intervento più incisive alle aree ancora libere, da trasformare o con necessità di integrazione infrastrutturale e riservando invece interventi più mirati alla riqualificazione e alla conservazione dell'esistente per gli altri casi, in base alle loro caratteristiche tipologiche.

Uno dei principi fondanti della Variante Generale è il consolidamento dei diritti edificatori e dei criteri di trasformazione già previsti dal PRG vigente per le aree parzialmente o totalmente edificate. In generale, pur con la consapevolezza che gran parte dei diritti edificatori confermati sono di fatto esauriti dalle costruzioni realizzate, rimangono ancora alcune aree residuali che non ne hanno mai usufruito. Il nuovo PRG conferma quindi tali potenzialità da intendersi non tanto come nuove espansioni ma come il fisiologico completamento di un tessuto di fatto consolidato e concluso dal punto di vista urbanistico in quanto già completamente dotato di servizi, infrastrutturato e ben servito dalla viabilità pubblica.

Nella prima parte della Relazione al capitolo A.5.5 "Analisi della situazione urbanistico-edilizia", si propone un quadro della situazione edilizia esistente sul Comune di Sarre in termini complessivi. Nei paragrafi seguenti ora si analizzano nello specifico i principali caratteri strutturanti e le scelte strategiche del progetto del nuovo PRG ed i diversi momenti che hanno caratterizzato la composizione della Variante al Piano e l'approccio alle scelte di PRG.

### **Nuclei storici**

Nelle indagini preliminari per la formazione del nuovo PRG tutti gli edifici presenti all'interno dei Centri Storici (zone A) sono stati classificati e documentati mediante una schedatura dettagliata edificio per edificio.

Questo grado di approfondimento, unitamente alla concertazione condotta con la Soprintendenza, ha consentito di approfondire la delimitazione delle zone A rispetto a quella del PRG vigente. I perimetri dei centri storici sono stati limitati al tessuto edificato storico, escludendo le aree esterne e gli edifici marginali di più recente costruzione.

Per incentivare il recupero degli edifici esistenti sono state individuate alcune aree, attualmente libere e poste ai margini delle suddette zone A ma collocate in posizioni non interferenti con le visuali e con la percezione dei fronti edificati dei nuclei storici. Tali aree, fermo restando l'obbligo di mantenerne la sistemazione superficiale a verde e di non modificarne la morfologia potranno essere destinate alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, necessari per garantire i fabbisogni connessi alla ristrutturazione degli edifici dei centri storici.

### **Edificato consolidato**

Si sono individuate tipologie omogenee riconducibili al tessuto consolidato (aree totalmente o parzialmente edificate). Per ognuna di esse il PRG, oltre a garantire le capacità edificatorie residue derivanti dal PRG vigente, prevede interventi specifici finalizzati soprattutto alla riqualificazione e riconversione dell'esistente.

Le sottozone di tipo B sono state individuate sulla base di sopralluoghi condotti in sito e sono contraddistinte dalla presenza di caratteri omogenei prevalenti al loro interno. Il Piano riconosce questi caratteri omogenei e propone interventi mirati alla valorizzazione dell'esistente e alla riconduzione degli eventuali edifici in contrasto o non coerenti verso queste caratteristiche.

In continuità con il PRG vigente, il nuovo Piano conferma i medesimi indici e integrando la normativa relativa agli interventi di recupero e di adeguamento dei volumi esistenti, tende ad incentivare la regolarizzazione e l'utilizzo degli spazi esistenti, senza comportare ulteriore consumo di suolo libero, come il recupero dei volumi liberi (ad es sottotetti) o possibilità di incremento "una tantum" fino al 20% della SLP esistente mediante interventi di adeguamento dei fabbricati esistenti.

### **Aree di completamento e di trasformazione**

In generale il nuovo PRG non introduce rispetto al PRG vigente nuove aree di espansione ma opera ridefinendo le modalità di intervento per le aree libere di maggiori dimensioni, già previste dal PRG ed poste in continuità con il tessuto consolidato. Le aree di completamento sono quindi individuabili come parti del tessuto esistente già previste dal PRG vigente, finalizzate al completamento fisiologico delle aree intercluse e ancora libere e alla integrazione, posta a carico degli operatori delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi utili per migliorare la qualità urbana degli insediamenti già esistenti.

Le possibilità di nuova costruzione previste dal Piano possono essere suddivise in due tipologie:

- la prima, derivante dall'applicazione degli indici residui delle zone B, prevede interventi puntuali sui lotti liberi e lotti unitari non ancora edificati compresi in ambiti già conclusi dal punto di vista urbanistico, e quindi già completamente infrastrutturali e dotati di urbanizzazioni;
- la seconda, individuata in ambiti di completamento per i quali il PRG richiede un maggior coordinamento progettuale ed un controllo dell'Amministrazione comunale per il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico connessi con gli interventi (cessione di

aree di utilizzo pubblico, realizzazione di spazi pubblici, completamento ed integrazione della viabilità, integrazione delle dotazioni infrastrutturali). Tali ambiti sono costituiti da aree più estese, che il PRG assoggetta interamente a PUD, generalmente localizzati in parti del territorio già compromesse o classificate di completamento dal PRG vigente (si veda in merito il capitolo B1.5 “Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente”).

In merito alle aree di completamento da attuarsi mediante PUD, il PRG prevede che in fase attuativa siano soggetti ad una progettazione unitaria, concertata con il Comune, che assicuri il controllo dei valori compositivi, formali e di organizzazione dell’ambiente urbano. Si basano sul principio della perequazione e ognuno di questi è mirato al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico connessi con esigenze di riqualificazione ambientale, di reperimento di dotazioni pregresse o di integrazione infrastrutturale da attuarsi contestualmente agli interventi privati.

Tali valori presentano una forte componente pubblica e collettiva, in quanto solo dal decoro complessivo degli edifici (pubblici e privati), degli spazi ad essi pertinenti (i giardini, i cortili privati, le aree verdi) e degli spazi pubblici (le vie, le strade, le piazze, i collegamenti) può e deve derivare una vera qualificazione dell’ambiente urbano.

Tradizionalmente il controllo di tali valori è sempre demandato alla fase attuativa del Piano attraverso lo studio dettagliato degli strumenti esecutivi, la realizzazione delle opere pubbliche e la verifica delle componenti formali dei progetti edilizi. Questa funzione è ormai ritenuta superata, per cui il nuovo Piano propone una regolamentazione di indirizzo anche formale degli interventi specialmente laddove questi incidono più marcatamente sulla scala urbana e sul paesaggio

Per questi motivi, tutte le aree di completamento e di trasformazione sono subordinati alla formazione di Piani Urbanistici di Dettaglio (PUD) i quali, oltre a garantire la necessaria **perequazione** tra le aree di atterraggio e quelle da riservarsi per servizi e viabilità pubblica, garantiscono come condizione attuativa la realizzazione delle integrazioni infrastrutturali e la disponibilità delle aree da destinarsi ad usi pubblici.

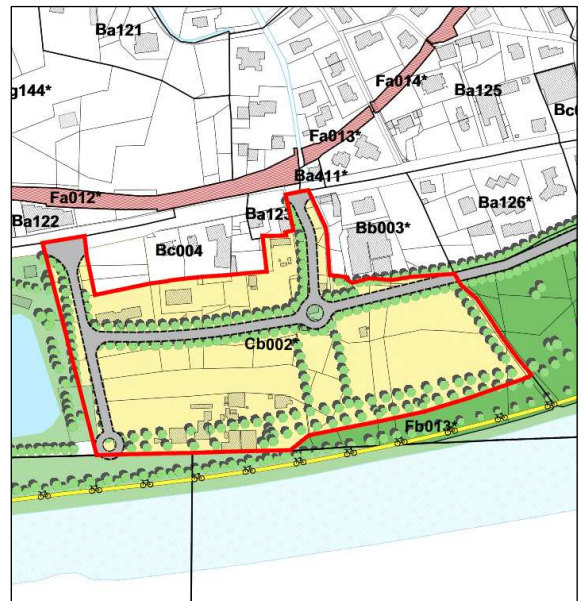
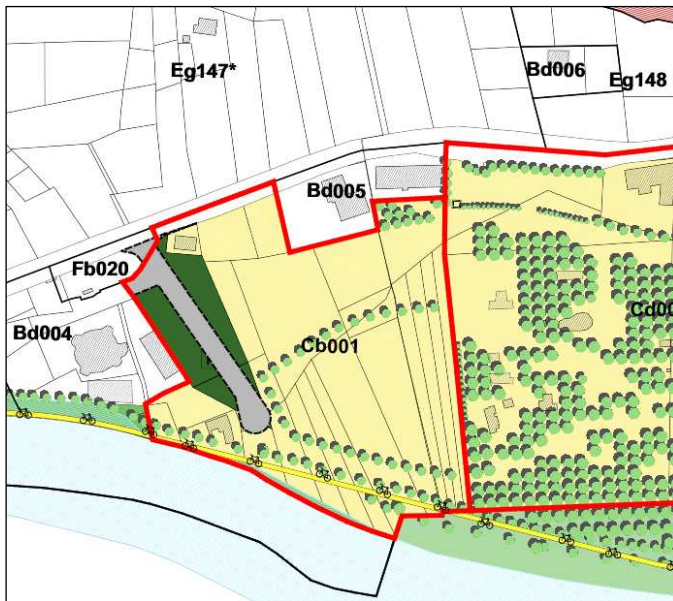
Particolare attenzione è stata rivolta allo Studio delle aree comprese tra la SS26 e l’alveo della Dora (confine comunale SUD) per una trattazione più dettagliata degli obiettivi e delle motivazioni che hanno caratterizzato le scelte del PRG per tali ambiti si rimanda al successivo capitolo B1.2 “confronto tra le scelte della Variante e le Norme per parti di territorio del PTP”, art. 14, comma 3 “Approfondimento del Sistema Fluviale”

Per ognuna delle aree assoggettate alla formazione di PUD il PRG definisce una Scheda d’Area recante le prescrizioni specifiche per puntualizzare e rendere cogenti gli obiettivi di PRG. Le prescrizioni delle Schede d’Area hanno carattere prevalente rispetto alla norma generale e sono raccolte nello specifico elaborato “B1.2 – Norme di Attuazione – Schede d’Area” che costituisce specificazione e integrazione alle norme di Attuazione del PRG.

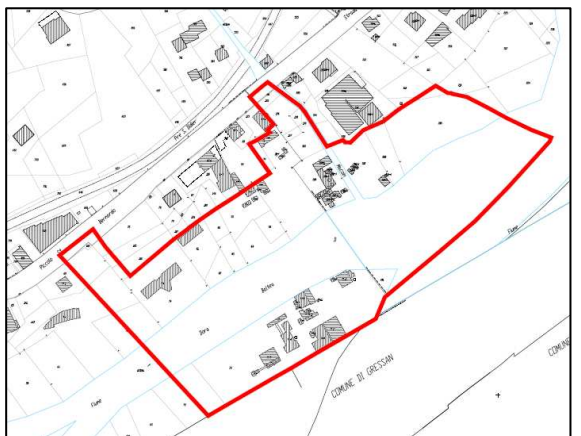


Esempi di planimetrie simulate dell’attuazione delle previsioni di Piano elaborate come strumento di lavoro nella fase di Bozza.



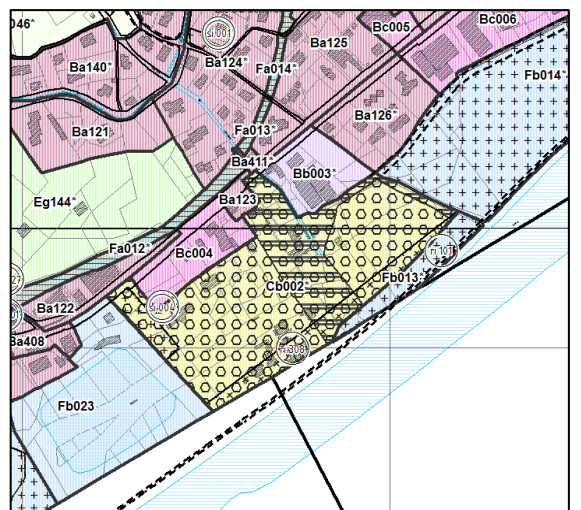
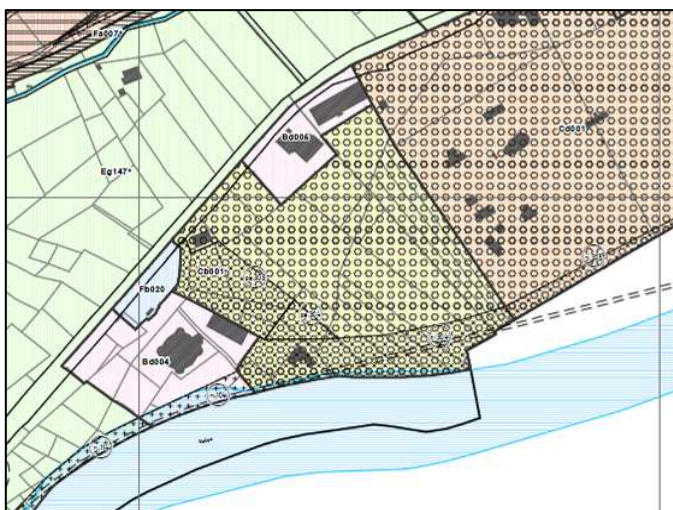


Estratto dall'allegato alla relazione illustrativa del Testo preliminare, elaborato A1.1D "simulazione progettuale per la riqualificazione integrata della fascia fluviale", aggiornamento e revisione a seguito della Valutazione regionale.



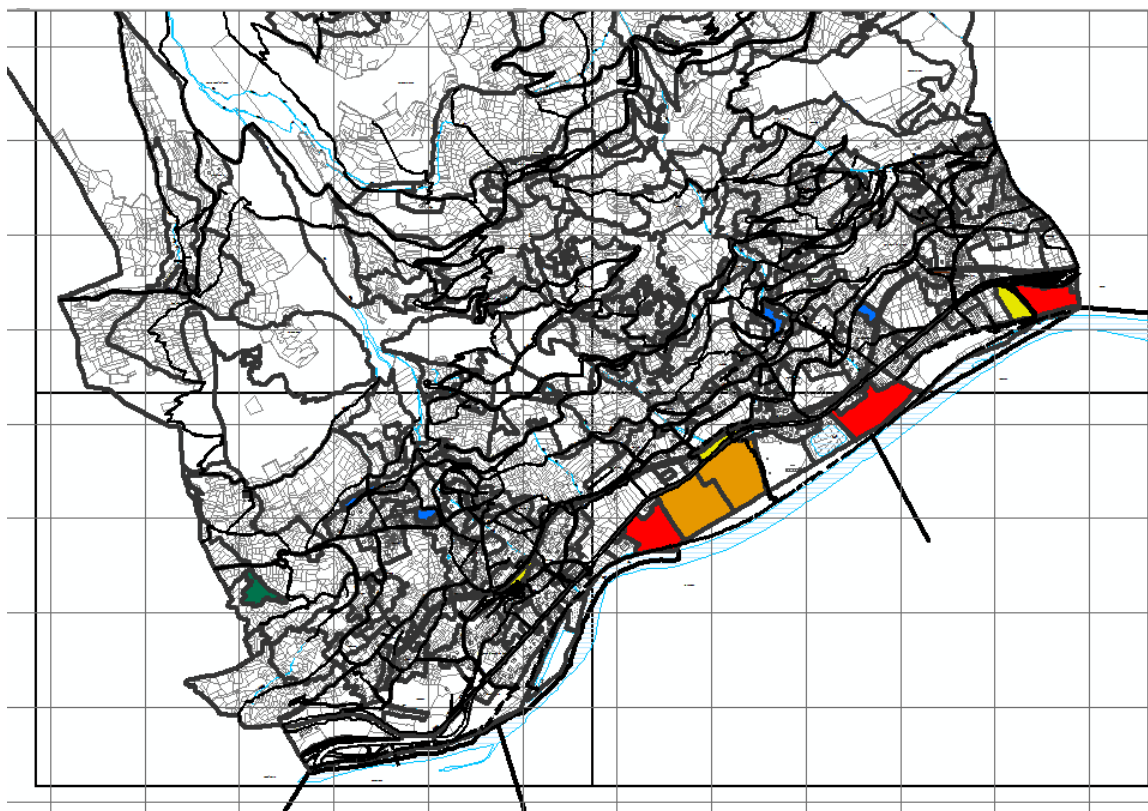
Estratto dall'elaborato "B1.2 – Norme di Attuazione – Schede d'Area": esempio di Scheda d'Area.

In basso esempi estratti dalla cartografia di zonizzazione (Tavole P4)



Nella fase di Bozza, per ogni sottozona da attuarsi con PUD sono state prodotte delle simulazioni planimetriche di attuazione al fine di controllare gli effetti indotti dalle trasformazioni urbanistiche e consentire una immediata lettura delle previsioni di PRG in fase di Valutazione da parte dei settori regionali (vedasi esempi riportati nelle immagini precedenti). Su suggerimento dei settori regionali, considerato il carattere puramente simulativo e non prescrittivo delle planimetrie di studio, al fine di non generare equivoci o errate interpretazioni degli elaborati di Piano, queste simulazioni sono state eliminate dalle Schede d'Area, sostituendole con un estratto catastale per l'individuazione della delimitazione delle porzioni subordinate a PUD.

Per ogni porzione di territorio così individuata è stata redatta una "Scheda d'Area", per un totale di 14 aree urbanistiche così distribuite:



Aree di completamento e di trasformazione: localizzazione schematica delle aree soggette a PUD

Per ogni area da assoggettarsi a SUE il Piano, mediante le specificazioni normative demandate alle Schede d'Area, individua indirizzi, norme e prescrizioni specifiche volte alla disciplina degli spazi pubblici e all'organizzazione armonica ed integrata dell'edificazione anche a piccola scala sulla base di una visione complessiva ed integrata a scala territoriale.

Ciascuna Scheda d'Area è costituita da cinque sezioni:

- la prima (A – destinazioni d'uso), contenente le destinazioni d'uso ammesse e il mix funzionale previsto ogni gruppo omogeneo di destinazioni (prevalentemente residenziali, terziario-commerciale, produttivo-artigianale).
- la seconda (B – Parametri di trasformazione) costituita da una tabella nella quale sono contenuti tutti i parametri prescrittivi, le prescrizioni e le modalità di intervento, e le quantità minime de aree per servizi localizzate graficamente dal piano (servizi perequati).



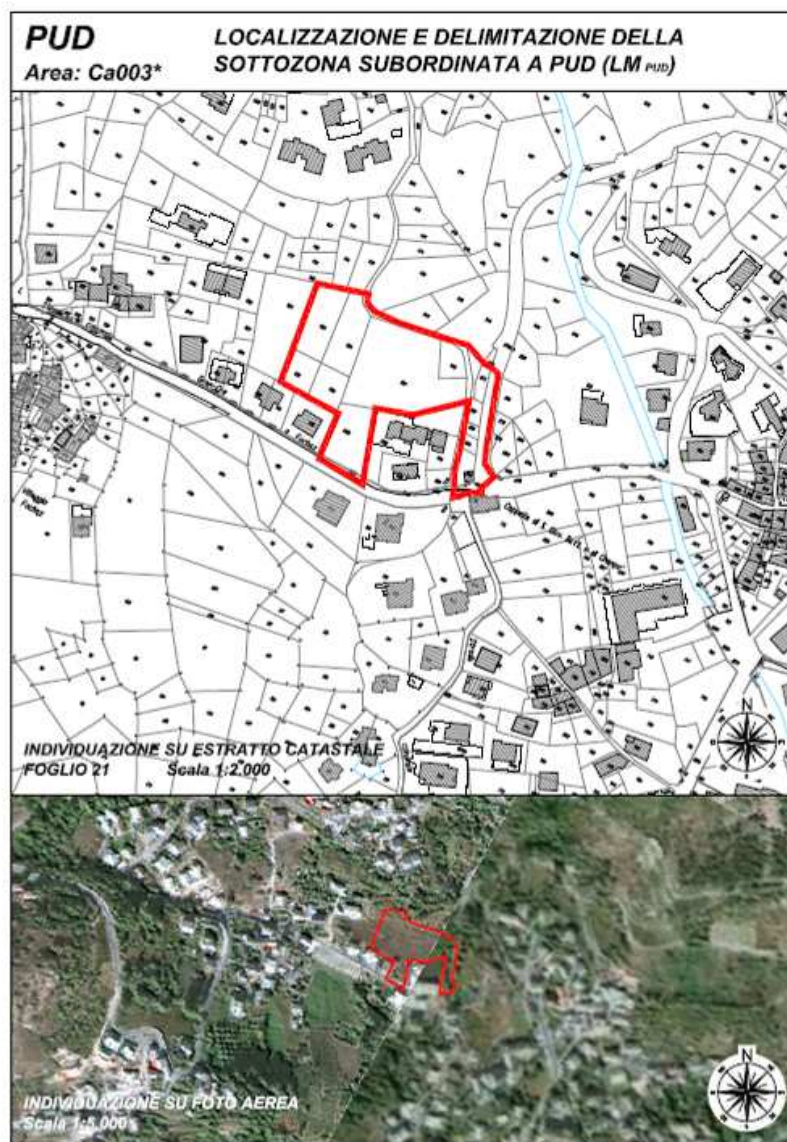
- la terza (C – Dati Dimensionali), a valore illustrativo non vincolante, contenente una simulazione di calcolo delle principali quantità urbanistiche, finalizzate alla valutazione del dimensionamento del PRG
- la quarta (D – Prescrizioni specifiche d'area) contenente le prescrizioni attuative relative a possibili limitazioni, agli indirizzi compositivi e alle indicazioni sulle caratteristiche dei servizi e della viabilità prescritta dal Piano.
- La quinta contenente l'individuazione su estratto di mappa catastale della delimitazione delle aree soggette a PUD e la localizzazione delle stesse su ripresa aerea .

Comune di Sarre		Variante Sostanziale Generale al PRG	
<b>PUD</b>		Tavola:	P.4.2/5
Sottozona: Ca001*	Completamento Rovines sud	Località:	Territorio
		Coordinate:	AR15
<b>A) - DESTINAZIONI D'USO:</b> (mix funzionale)			
- Mix prevalentemente Residenziale:			100%
attività ammessi:			
* Principali: d1, d2, d3, d4			
* Compatibili (max 35%): b3, b5, b13, f1, g1, g2, g3, g8, g11, i5, m1, m10			
- Mix prevalentemente Terziario-commerciale:			0%
attività ammessi:			
-			
- Mix prevalentemente Produttivo-artigianale:			0%
attività ammessi:			
-			
<b>B) - PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE</b> (prescrittivi)			
1) Modalità di intervento:	PUD di iniziativa privata ex art.48 L.R. 11/88 escluso all'intera sottozona		
2) Tipo di intervento:	Interventi di nuova costruzione (nuovo impianto).		
3) Indice territoriale:	mq/mq		0,16
4) Rapporto di copertura max (Fondario):	mq/mq		0,20
5) Altezza massima:	n.p.f.t.	2+cottotetto	
	H.max		10
6) Tipologia Edilizia:	Isolata uni-bi familiari		
7) Servizi perequati localizzati gradatamente nel PUD (rif. Tav P4)	totali mq		132
<b>C) - DATI DIMENSIONALI</b> (calcoli simulativi di una possibile attuazione)			
1) Superficie territoriale	mq		4.126
2) Capacità insediative			
S.U.P. esistente (stima non vincol.)		Capacità insediativa totale prevista (stima Sur)	
	mq	0	
		- Mix. Residenziale	mq 519
		- Mix. Terziario	mq 0
		- Mix. Produttivo	mq 0
		Sur. Tot. prevista	mq 619
Abitanti insediabili	Densità abitativa	mq/ab	40,99
		n° abitanti	15
3) Calcolo Superfici a Servizi			
(Fabbisogno minimo equilirri funzionali, rif. art. 13, c. 4 NTA)			
			Tot fabbisogno minimo:
- Residenza	10 mq/abitante	mq	273
- Terziario	100% della Sur prevista	mq	0
- Produttivo	-	mq	0
		mq	273
		di cui servizi perequati interni al PUD:	
		mq	132
4) Strade (stima indicativa della superficie prevista dal PRG)	mq		526
5) Superficie fondiaria (calcolo simulativo di una possibile attuazione)	mq		3.228
6) Superficie coperta (fondaria - calcolo simulativo di una possibile attuazione)	mq		825
<b>D) - PRESCRIZIONI SPECIFICHE D'AREA</b>			
N1: Obiettivi del PRG: Completamento residuo del tessuto edificato esistente finalizzato all'integrazione delle dotazioni pubbliche e infrastrutturali.			
N2: Servizi pubblici: Il PRG individua la realizzazione di un parcheggio (pa18) con area verde presso il bivio tra la strada Comunale di Rovine e la strada vicinale di Rovine (r1301). Per la rimanente quota di servizi da reperirsi ai sensi dell'art. 13, comma 4 della NTA in sede di PUD dovrà essere prevista la localizzazione di ulteriori parcheggi o in alternativa la monetizzazione anche parziale.			
N3: Viabilità: esistente; in sede di PUD dovrà essere adeguata la sezione stradale della strada per Rovine nel tratto corrispondente al PUD fino all'ingresso della frazione			
N4: Il fronte principale delle nuove edificazioni dovrà essere parallelo al tracciato della strada di Rovine e dovrà armonizzarsi con l'orientamento degli edifici esistenti e con la morfologia del suolo.			

B1.2 Norme di Attuazione: Schede d'Area  
Testo Definitivo

STUDIO MELLANO ASSOCIATI  
ARCHITETTURA URBANISTICA

Estratto dall'elaborato "B1.2 – Norme di Attuazione – Schede d'Area": esempio di Scheda d'Area



*Estratto dalle Schede d'area: individuazione della delimitazione delle aree soggette a PUD su estratto di mappa catastale e ripresa aerea.*

Gli interventi di completamento e trasformazione vengono individuati dal PRG anche al fine di garantire a carico dei proponenti privati, contestualmente all'attuazione degli interventi di completamento residuo del tessuto edificato esistente, sulla base dei principi perequativi propri dei meccanismi attuativi dei SUE, l'integrazione delle dotazioni pubbliche e infrastrutturali. Queste aree sono state individuate per consentire senza l'avvio di procedure espropriative, la disponibilità dei sedimi e delle opere per la realizzazione dei servizi e degli interventi sulla viabilità. In altri casi lo strumento del SUE garantisce una progettazione organica degli effetti di riqualificazione ambientali attesi dal PRG, permettendo interventi di risistemazione ambientale e di riordino anche su aree soggette a limitazioni di inedificabilità.

Al fine di un'illustrazione esemplificativa degli obiettivi, anche di carattere pubblico, che il PRG si prefigge di raggiungere mediante l'attuazione degli interventi subordinati a PUD, si riportano di seguito alcuni esempi tratti dalle schede d'area delle aree subordinate a SUE e di alcune delle principali motivazioni alla base delle scelte progettuali.

Esempi di SUE di interesse pubblico:

#### **Pianificazione della riqualificazione della fascia fluviale**



Uno degli obiettivi strategici del PRG è la riqualificazione delle aree comprese tra la SS 26 e l'argine fluviale della Dora nel tratto compreso tra il cimitero di Aosta e l'incrocio di Maillod, nei pressi dell'Hotel "Etoile du Nord".

Per incentivare la riqualificazione dell'ambito il PRG propone una revisione della delimitazione del Sistema Fluviale individuato dal PTP, sulla base di una proposta progettuale coordinata estesa all'intero ambito, contenuta ed approvabile contestualmente al PRG in sostituzione della modalità attuativa tramite progetto integrato di interesse regionale individuata dal PTP. Il PRG propone quindi sulla base di un disegno unitario, sottoposto alla valutazione regionale in fase di Bozza, la suddivisione degli interventi di riqualificazione in tanti ambiti di iniziativa privata, da assoggettarsi a PUD o stipula di convezione, che permettano a carico dei proponenti privati l'attuazione del completamento del parco fluviale sulla base di prescrizioni coordinate individuate nelle Schede d'Area.

Per la descrizione dettagliata degli obiettivi e delle caratteristiche della pianificazione dell'ambito di rinvia ai successivi paragrafi della relazione illustrativa.

### Cc002\* Stazione di Sarre



Planimetria di studio indicativa e simulativa delle possibilità di attuazione del PUD Cc002 allegata alla Bozza del PRGC.

Obiettivo prioritario dell'intervento è il recupero delle ex aree ferroviarie poste in posizione strategica per il completamento funzionale con nuove attrezzature pubbliche di cerniera tra il nucleo consolidato di Tissoret, sede dei principali servizi pubblici comunali e le aree a sud della ferrovia quali in centro storico di St Maurice. La finalità dell'intervento è il restauro e la rifunzionalizzazione a destinazione pubblica dell'edificio della Stazione, attualmente dismesso e di proprietà comunale, e la riconversione dei piazzali della ferrovia per la realizzazione di una piazza pubblica

destinata ad eventi e manifestazioni. L'attuazione degli interventi di nuova costruzione da definirsi mediante un PUD di iniziativa pubblica esteso all'intera area urbanistica consentirà di incentivare la sostenibilità degli interventi tramite la realizzazione degli interventi di nuova costruzione, consistenti in nuove attività terziario-commerciali a margine della piazza e nella realizzazione di un parcheggio pubblico interrato, completato da alcuni locali commerciali e localizzato sotto il livello dell'attuale piazzale della stazione..

Ad integrazione dei servizi integrati già presenti nel Capoluogo (sede municipale, biblioteca, istruzione, cimitero etc.), ma di fatto separati dalla barriera ferroviaria, la riqualificazione dell'area della stazione permetterà una maggiore connessione funzionale tra le parti a monte e valle della linea ferroviaria anche in previsione di una futura riconsiderazione del ruolo del trasporto ferroviario.

Lo strumento del PUD consentirà inoltre di controllare maggiormente l'inserimento e la coerenza ambientale degli interventi proposti mediante una progettazione coordinata, estesa all'intero ambito, nella quale possano inserirsi coerentemente con le opere di recupero dell'attuale stazione, classificata come Documento e soggetta a concertazione con le strutture regionali competenti.

### Cd001\* e Cd003\* Area turistico sportiva

L'obiettivo del PRG, oltre ai temi già accennati per la riqualificazione dell'area fluviale, è la riconversione delle strutture ricettive all'aperto (campeggi) presenti sulle due aree nel rispetto dei valori paesistico-ambientali rappresentati dalla presenza del bosco di tutela.



Planimetria di studio indicativa e simulativa delle possibilità di attuazione del PUD Cd001\* e Cd003\* allegata alla Bozza del PRG.

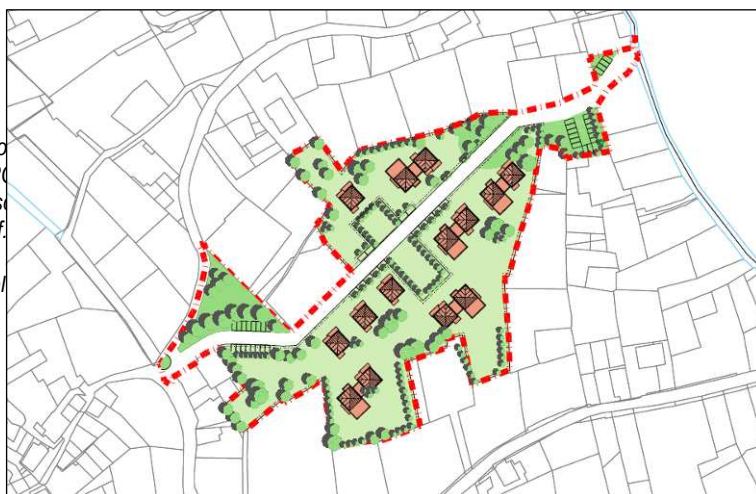
Come alternativa alle possibilità di intervento ammesse per l'ammodernamento delle strutture turistiche esistenti (campeggi) il Piano propone, mediante un intervento di iniziativa pubblica, esteso ad entrambe le aree la possibilità di una trasformazione unitaria finalizzata alla realizzazione di polo sportivo di livello regionale dedicato alle attività sportive paraolimpiche.

Questa proposta, attualmente ancora in fase di valutazione e di definizione potrà sfruttare positivamente le caratteristiche localizzative dell'area, connessa ed integrata con il parco fluviale e con la pineta tutelata, e con le attrezzature sportive comunali esistenti a confine con l'area, facilmente raggiungibile e collegata con la pista ciclopedonale.

In ogni caso, ai PUD in oggetto è demandata la soluzione delle intersezioni sulla SS26 per la viabilità di accesso allo stadio comunale e all'area. Sempre in attuazione del PUD è previsto il completamento del tratto di pista ciclopedonale parallela al fiume e la disponibilità delle aree necessarie alla sua realizzazione.

#### Esempi di SUE di completamento e integrazione degli accessi a lotti interclusi:

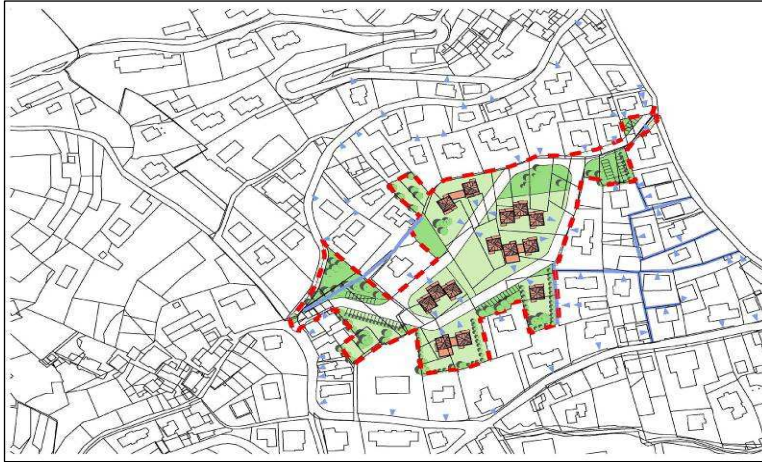
### Ca007\* Clou



Planimetria di studio indicativa e simulativa delle possibilità di attuazione del PUD Ca007\* allegata alla Bozza del PRG.

In fase di predisposizione della Bozza di PRG il progetto urbanistico ha proposto un'area di completamento subordinata a PUD classificata in sottozona Ca007, finalizzata a garantire oltre alla distribuzione interna all'area, anche un accesso alternativo all'edificazione esistente a margine del torrente Clou-Neuf. Tale esigenza era stata individuata di concerto con il settore regionale per la difesa del suolo con l'obiettivo di risolvere il tema della sicurezza degli accessi alle edificazioni in caso di piena critica del torrente Clou-Neuf, permettendo un collegamento alternativo e sicuro, anche solo pedonale in caso di evento critico.

Nel corso della valutazione regionale della bozza di PRG tali esigenze sono state approfondite con i settori competenti comportando una modifica e precisazione delle prescrizioni d'area rispetto a quelle prospettate in sede di Bozza.



*Planimetria di studio per la dimostrazione dei collegamenti alternativi alle aree edificate prospettanti sul Clou-Neuf con simulazione dell'assetto definitivo dell'area proposta dal PRG*

Nella successiva fase di esame e controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Testo Preliminare, la previsione di completamento mediante PUD è stata stralciata ripristinando la prevalente destinazione agricola del sito.

La realizzazione della viabilità alternativa viene demandata all'eventuale attivazione di interventi edilizi di nuova costruzione inseriti nel tessuto consolidato.



**Cb002\* La Remise, area "Montrosset"**

*Planimetria di studio allegata alla Bozza della variante di PRG; in sede di valutazione regionale sono state modificate le prescrizioni relative alla viabilità pubblica, limitandola ai tratti prescrittivi, alla distribuzione delle destinazioni d'uso e all'individuazione di aree a speciale limitazione (LM(g)) connesse con il rischio idraulico da approfondirsi in sede di PUD*

innesti sulla SS2. Le prescrizioni di intervento assicurano la realizzazione di adeguati accessi e corridoi di connessione ambientale tra il fiume e le aree a monte oggi occupate dalle attività esistenti.

Rappresenta uno degli interventi di riqualificazione del sistema fluviale coordinati dal Piano da una pianificazione unitaria estesa all'intero tratto comunale confinante con la Dora.

L'obiettivo è il riordino delle aree attualmente occupate dalle attività per la lavorazione di inerti e la loro conversione in coerenza con lo sviluppo del parco fluviale e delle visuali paesaggistiche dall'autostrada e dal versante inverso.

In attuazione del PUD è prevista la realizzazione della viabilità pubblica di connessione tra le aree a parco (Fb014) e l'area del laghetto (Fb012) e la sistemazione previa concertazione con ANAS delle intersezioni a raso da definirsi in sede di PUD con adeguati



*sottozona Cb002; lo stato attuale dell'area con gli impianti della Montrosset. Vista dal versante inverso*



Esempi di altri SUE di completamento e conferma delle previsioni del PRG vigente:

**Cb003\* La Grenade, area Micron**



*Planimetria di studio simulativa del PUD Ca011: approfondimenti di studio allegati alla Bozza del PRG*

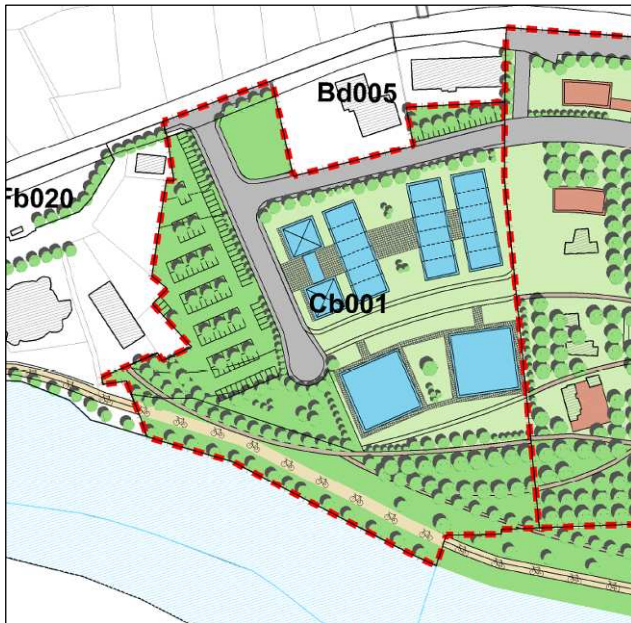
L'attuazione del PUD è finalizzata alla riqualificazione dell'area a confine con Aosta mediante la riconversione ed il riordino delle aree attualmente occupate da depositi e dalle attività per la lavorazione di inerti (Micron). E' prevista l'integrazione della viabilità di accesso e dei parcheggi verso il parco fluviale e la cessione delle aree per garantirne un adeguato attestamento.

In sede di valutazione regionale della Bozza di PRG sono emerse alcune criticità derivanti dagli studi di Bacino sul torrente Clou-Neuf. L'estensione del PUD, anche alle aree soggette a speciali limitazioni (LM) consentirà di valutare e concertare mediante un progetto unitario anche le necessarie opere di riqualificazione e sistemazione ambientale necessarie per garantirne un corretto inserimento e rapporto con il confinante parco fluviale e con il cimitero di Aosta.



*Impianti della ditta Micron esistenti sull'area Cb003, oggetto di proposta di riqualificazione nel progetto di PRG*

### Cb001 – Area artigianale pressi “Etoile du Nord”



Planimetria di studio simulativa di una possibile attuazione del PUD Cb001 Approfondimenti di studio allegati alla Bozza del PRG e superati a seguito degli approfondimenti emersi nel corso della valutazione regionale. In questa fase si è provveduto alla ridefinizione dei contenuti progettuali finalizzata al mantenimento delle attività florovivaistiche in serra esistenti e all'ottimizzazione della viabilità di accesso

ambientali dell'area. Il PUD dovrà prevedere il mantenimento di opportuni varchi liberi da edificazioni per l'accesso all'area fluviale e per un eventuale collegamento della viabilità privata di distribuzione interna con gli interventi di riqualificazione attesi per l'area dei campeggi ad est.



Vista dell'area (direzione dalla SS26 verso il fiume) nello stato attuale.

Per una valutazione di dettaglio degli obiettivi e delle finalità di intervento previste dal Piano si richiamano i contenuti di dettaglio delle schede d'area e le corrispondenti prescrizioni.

#### **B1.1.5 La qualificazione delle zone del lavoro**

##### **Settore produttivo-artigianale**

In merito alla destinazione produttiva il PRG ha cercato in primo luogo di dare risposta alle esigenze avanzate dalle aziende operanti sul territorio comunale. Particolare attenzione si è rivolta alla possibilità di ricollocare le aree di deponia di materiali attualmente esistenti a margine del fiume e di regolamentarne la



gestione in aree dedicate dotate dei necessari accorgimenti ambientali e delle fasce filtro per la mitigazione dell'impatto visivo.

Obiettivo del PRG è quello di operare scelte sempre rivolte all'attenzione ed al rispetto dell'ambiente circostante. Le corrispondenti prescrizioni specifiche, pur ammettendo la necessaria previsione di tali attività ne condizionano l'attuazione e l'esercizio all'inserimento di adeguati elementi schermanti rispetto alle principali visuali esterne da realizzarsi preferibilmente mediante idonea piantumazione, in coerenza con i caratteri del tessuto nel quale si inseriscono.

#### **Attività commerciali e terziarie**

Le attività commerciali esistenti sono collocate principalmente lungo la Strada Statale 26, principale arteria del Comune di Sarre. Il PRG ha limitato l'inserimento di nuovi insediamenti di tipo commerciale nel Comune, si è cercato piuttosto di integrare l'offerta commerciale esistente lungo la suddetta arteria nei pressi del confine con il Comune di Aosta con strumenti urbanistici che prevedono una progettazione coordinata.

Le suddette aree sono da attuarsi mediante PUD e il PRG prevede tra le prescrizioni cui sono soggette l'attenzione alla connessione con il Parco Fluviale, la riqualificazione dell'accesso alla SS26 e tutte le attenzioni genericamente rivolte a tutte le aree comprese all'interno della Fascia Fluviale quali il recupero dei retri dei fabbricati esistenti, il riordino delle aree attualmente occupate.



*Planimetria di studio allegata alla Bozza del PRGC: Simulazione di inserimento della viabilità e dei PUD previsti in prossimità del confine con Aosta margine della Dora.*

Nel caso specifico la proposta di completamento di una nuova viabilità di accesso e di servizio al parco fluviale garantendone maggiore visibilità e frequentazione, potrà incentivare, il recupero delle aree retrostanti le attività di carattere artigianale ed economico presenti con affaccio sulla SS26.



### **Attività turistico-ricettive**

La domanda di ricettività alberghiera tradizionale per le strutture presenti nel Comune di Sarre è in fase di significativa contrazione.

Per far fronte alle esigenze di prosecuzione delle attività esistenti e la riconversione verso strutture più flessibili o forme di ricettività diversificate e più attuali, fermo restando il rispetto dei vincoli di destinazione eventualmente ancora esistenti e non decaduti, per la sottozona Bd sottozona Bd sono ammesse parziali riconversioni verso utilizzi commerciali e residenziali a rotazione. Si ammette in particolare la possibilità di trasformazione verso residenze sociali (social housing) finalizzate a risolvere casi di emergenza abitativa sia per scopi sociali sia per esigenze di protezione civile.

In altri casi in presenza di fabbricati esistenti sovradimensionati rispetto alla attuali esigenze di conduzione alberghiera si è prevista la possibilità di una parziale riconversione delle superfici esistenti condizionata alla suddivisione fisica delle destinazioni residenziali rispetto a quelle ricettive, con distribuzione ed ingressi separati.

Sulla base di questo principio si sono sviluppate possibilità di intervento articolate specificate per ciascuna area appartenente alla sottozona Bd.

Diversamente sul territorio di Sarre non sono previste nuove localizzazioni alberghiere da realizzarsi con interventi di nuova costruzione. L'insediamento di nuove strutture dovrà essere condizionato alla predisposizione di un programma di sviluppo turistico (PST) che ne giustifichi l'inserimento ed i ritorni indotti sul tessuto sociale ed economico di Sarre.

#### **B1.1.6 Limitazioni agli usi e agli interventi edilizi**

La zonizzazione del territorio comunale, oltre a recepire la disciplina degli usi e degli interventi nei diversi sistemi ambientali definiti dal PTP e le indicazioni delle carte degli ambiti inedificabili per frana, inondazioni, valanghe, aree boscate e aree umide, al fine di essere applicabile e rapportarsi con una situazione reale, tiene conto delle disposizioni recate dalle specifiche leggi di settore che determinano ulteriori vincoli sul territorio, con particolare riferimento a quelle di seguito elencate.

#### **Ambiti inedificabili**

Le attività, gli usi e gli interventi nelle fasce a rischio di frane, inondazioni, valanghe, aree boscate e aree umide sono limitati in relazione alle disposizioni degli articoli del Titolo V della Lr 6.04.1998, n. 11 e smi e tengono conto dei contenuti della delibera di GR n. 507 del 23 febbraio 2004 "Linee guida per la difesa del suolo".(Ved. Capo V NTA)

#### **Speciali limitazioni all'edificazione**

Ad integrazione dei vincoli connessi con gli ambiti inedificabili le tavole prescrittive P4 individuano le aree soggette a speciali limitazioni, derivanti da particolari situazioni di carattere storico architettonico ed ambientale o connesse a situazioni di rischio di natura idrogeologica da approfondire e concertare in sede di attuazione degli interventi.

Tali limitazioni, con riferimento all'articolazione di cui all'art. 2, comma 2, punto d) delle NTA sono individuate sulla cartografia di Piano con apposita campitura grafica (LM) e sono riportate con indicazione sintetica per ciascuna sottozona nell'elaborato A1.3 "Quadri sinottici" allegato alla relazione illustrativa.

**Fasce di rispetto**

Le fasce di rispetto sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla Lr 6 aprile 1998, n. 11 e delle relative norme di settore recepite dall' art. 18 NTA e dagli articoli del Titolo II, Capo II delle NTA.

In modo specifico si hanno le seguenti fasce di rispetto:

- delle sorgenti e dei pozzi per il consumo umano sono limitate dall'art 30 delle NTA che fa riferimento alla legislazione in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano;
- per i corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse" all'art. 31 delle NTA, ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla Lr 6 aprile 1998, n. 11, art. 36 e 41, con specifica attenzione per i contenuti del Piano di tutela delle acque (PTA) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 1788/XII del 8.02.2006;
- per le reti di distribuzione dell'energia valgono le fasce di rispetto indicate nell'articolo 32 delle NTA;
- delle stalle e concimaie sono definite all'articolo 33 dell NTA;
- dei depuratori e delle reti fognarie sono indicate nell'articolo 34 delle NTA;
- delle strade sono differenziate in base alla diversa classificazione (strade regionali, comunali, locali) e limitate dall'art. 36 delle NTA;
- dell'acquedotto fanno riferimento all'art. 37 delle NTA;
- di smaltimento dei rifiuti all'art. 38 delle NTA;
- dei siti ed impianti di radiocomunicazione sono normate all'art. 39 delle NTA;
- del cimitero comunale fanno riferimento all'art. 40 delle NTA fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia.

### **B1.1.7 Il sistema infrastrutturale**

Per quanto riguarda le infrastrutture a rete si evidenzia come il territorio comunale sia diffusamente dotato di infrastrutture che soddisfano le esigenze della popolazione residente e fluttuante sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo.

La rete stradale raggiunge tutti i villaggi ed è idonea ai carichi esistenti per cui non sono previsti nuovi tratti carrabili.

La rete idropotabile raggiunge tutti i villaggi abitati. L'acquedotto è allacciato ad alcune sorgenti che garantiscono il corretto apporto di acqua potabile. La rete fognaria è stata di recente potenziata in modo da consentire un adeguato smaltimento delle acque reflue.

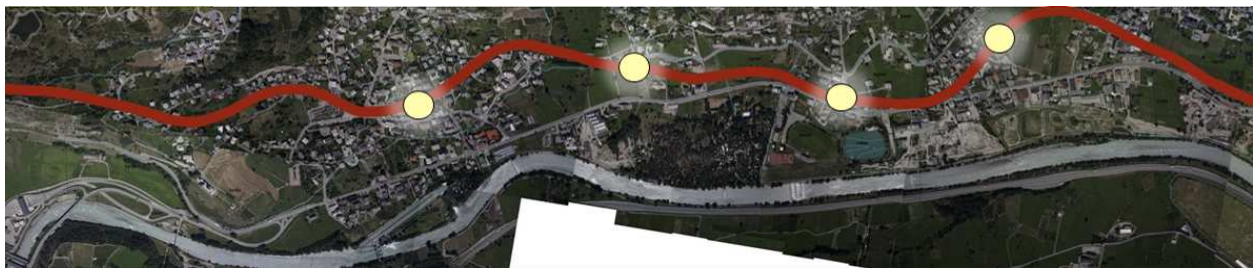
In riferimento al sistema della mobilità e dei trasporti, il nuovo Piano ha tenuto conto dei differenti livelli delle infrastrutture presenti sul territorio e delle rispettive previsioni di riorganizzazione. Il Piano infatti recepisce alcune priorità individuate dall'Amministrazione Comunale sulla base di precedenti studi preliminari, attualizzati in base alle precisazioni progettuali in corso di redazione per le opere già programmate ed in base alle previsioni attuative individuate dal progetto di Piano.

Le principali linee di intervento si possono riassumere nei seguenti temi:

#### **Ferrovia**

Il Comune di Sarre è attraversato dalla linea ferroviaria Prè-St-Didier attualmente in attività. Nell'ipotesi di riconsiderazione del ruolo della linea ferroviaria Aosta Prè-St-Didier, si prevedono gli spazi e le aree necessarie ad una eventuale riconversione verso sistemi di trasporto urbano (integrazione dei collegamenti e delle fermate in modo da permettere un collegamento più distribuito verso le principali frazioni di fondovalle, riconversione e valorizzazione dell'attuale area della stazione).

Nell'ipotesi di una futura trasformazione del sedime ferroviario il presente Piano, a seguito dell'analisi del territorio, ha individuato alcune aree lungo il suddetto tracciato per la possibile definizione di punti di sosta e servizio del sistema (nodi di interscambio).



*Schema del tracciato ferroviario esistente nel Comune di Sarre con evidenziati alcuni punti di sosta.*

#### **Viabilità**

Gli obiettivi che il PRG si pone in tema di viabilità sono i seguenti:

- riorganizzazione e riqualificazione delle intersezioni sulla SS 26; miglioramento e ottimizzazione degli accessi alle aree della "fascia fluviale". Il PRG prevede la razionalizzazione e la messa in sicurezza dei principali nodi di collegamento con la statale, da realizzarsi mediante nuove rotonde nei punti di maggiore criticità e la riqualificazione mediante incroci canalizzati completati con idonei percorsi protetti riservati ai pedoni. Alcune di queste previsioni sono legate all'attuazione degli interventi di riqualificazione della fascia fluviale e ne costituiranno elemento condizionante.

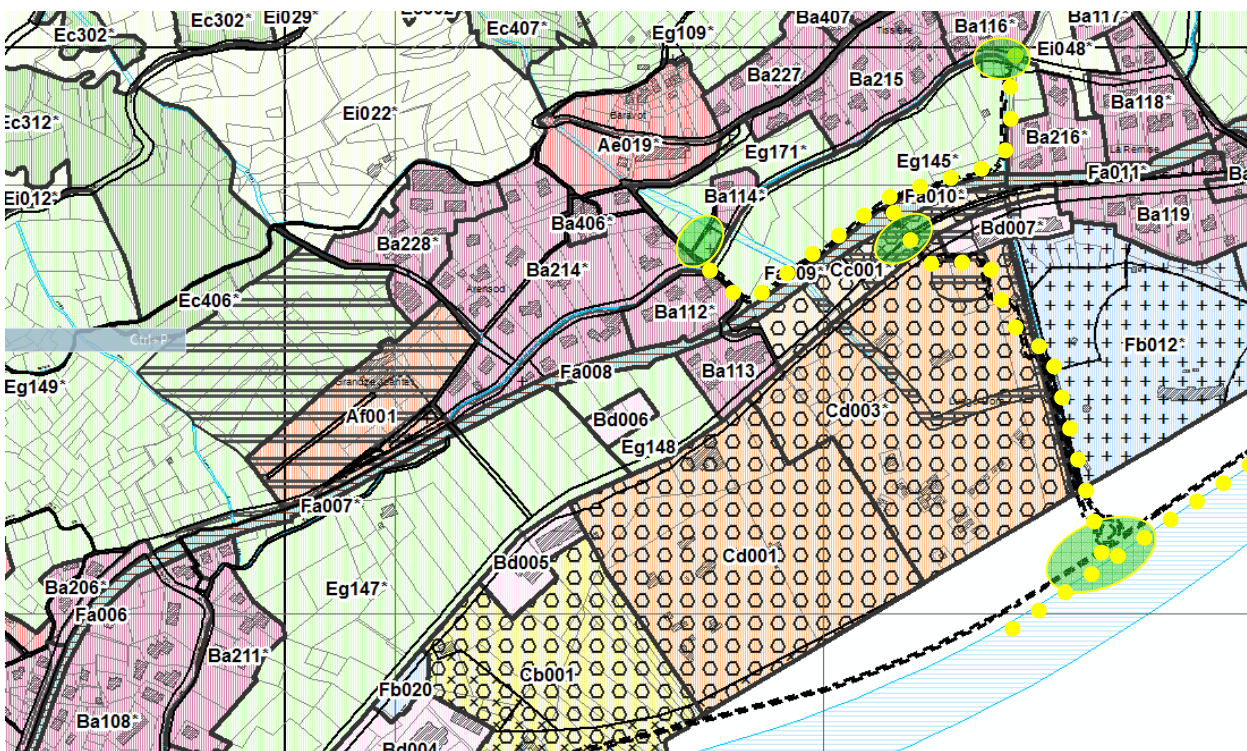


- miglioramento della percorribilità pedonale della strada panoramica mediante adeguamenti puntuali e l'inserimento di alcune aree attrezzate (ri) lungo il percorso.
- riorganizzazione e completamento dei collegamenti interni. Si prevedono interventi puntuali, da attuarsi e progettarsi in sede di formazione dei PUD, finalizzati, oltre che a garantire la necessaria accessibilità alle aree di completamento, a risolvere i nodi critici e a limitare l'introduzione di nuovi accessi sulle strade più trafficate.
- Adeguamento della sezione stradale di alcune viabilità esistenti: per la disponibilità dei sedimi privati il PRG prevede, in alternativa alle procedure di esproprio, la possibilità di cessione bonaria dei sedimi interessati da parte dei proprietari confinanti o come condizione per l'ottenimento di titoli abilitativi finalizzati alla nuova costruzione o all'ampliamento di fabbricati esistenti.

Riassumendo gli interventi, si prevede una nuova viabilità di accesso alla fascia fluviale (per un totale di circa 2.800 m realizzabili con PUD), oltre a qualche tratto puntuale sparso per il territorio, e di razionalizzare la viabilità esistente tramite alcuni raccordi, nuove rotonde, e incroci canalizzati/razionalizzati.

Per il completamento della rete ciclopedonale si ricordano:

- la previsione del completamento della pista ciclopedonale lungo tutto l'argine della Dora Baltea in attraversamento di tutto il territorio comunale nel tratto da Aosta a St. Pierre (per un totale di circa 9,1 Km).
- La previsione di realizzazione sulla base degli studi di fattibilità condotti dal Comune di collegamento della strada panoramica (rue du Ru de Doire) in prossimità della Remise con il campo sportivo e quindi con la pista ciclabile del parco fluviale, attraversando l'esistente voltino ferroviario e la SS 26.



Previsione del tratto di collegamento ciclo-pedonale tra la strada panoramica e la fascia fluviale. In verde sono evidenziate le aree di sosta (ri).

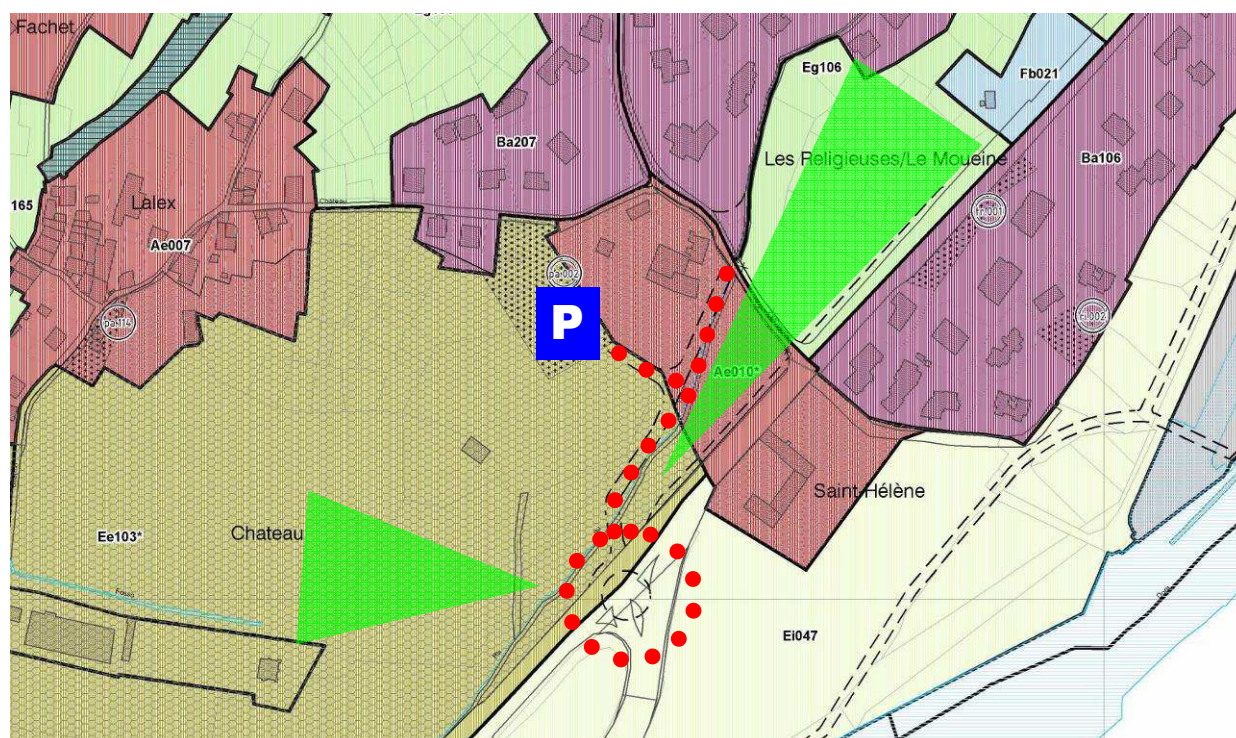
Le modificazioni delle strade comunali previste dal Piano sono individuate nella tabella di cui all'art. 33 delle NTA, che riportano le previsioni di integrazione della viabilità in progetto per le parti esterne ai



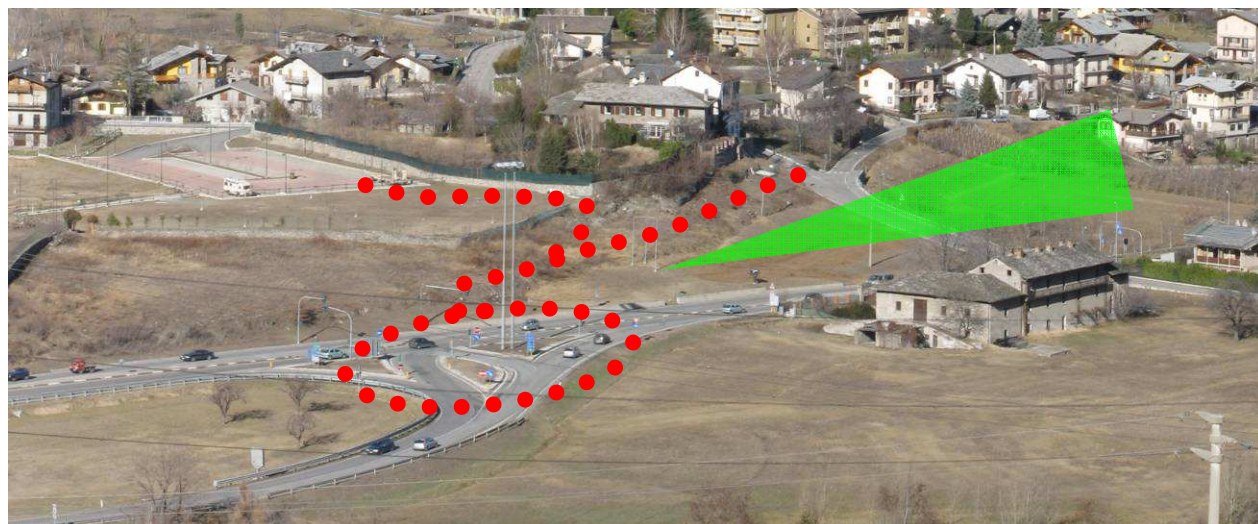
PUD (miglioramento delle intersezioni sulla SS26, ampliamento della viabilità esistente e nuovi tratti di raccordo).

Il progetto di PRG propone inoltre, a completamento delle opere programmate dall'intesa Stato-Regione per la realizzazione della rotatoria di svicolo tra il raccordo autostradale e la SS26 in prossimità di St. Hélène, l'inserimento di un nuovo tratto di viabilità per facilitare l'accesso al Capoluogo e agli autobus turistici diretti al parcheggio del Castello.

Tale proposta consente la diramazione degli accessi al Capoluogo direttamente dalla nuova rotatoria, liberando l'incrocio esistente tra la SS26 e l'attuale strada per St Maurice migliorando con il ripristino delle aree verdi la continuità delle visuali verso la parrocchiale di St Maurice. Verrebbe inoltre eliminato l'attraversamento dei bus sulla attuale stretta viabilità di accesso al parcheggio, interferente con il centro storico ed il tessuto residenziale.



*Estratto delle tavole di Piano: in evidenza la posizione della nuova rotatoria sulla SS26 e la proposta del nuovo tratto di collegamento verso il Capoluogo e l'area a parcheggio del Castello di Sarre e le visuali sul Castello e verso St Maurice. In basso una immagine del raccordo esistente verso la SS 26 che verrebbe abbandonato a partire dall'incrocio con la strada per St Maurice, e una vista panoramica con l'evidenziazione delle previsioni proposte*





La proposta di raccordo dovrà essere approfondita nel periodo tra Testo preliminare e Testo definitivo, di concerto con la Soprintendenza e le competenti strutture regionali, inserendo le opportune prescrizioni di inserimento ambientale (finitura dei muretti e dei cordoli di contenimento, profilo stradale e minimizzazione dei dislivelli con raccordi verdi e opere di ingegneria naturalistica, rispetto del rapporto con il centro storico di St Helene.

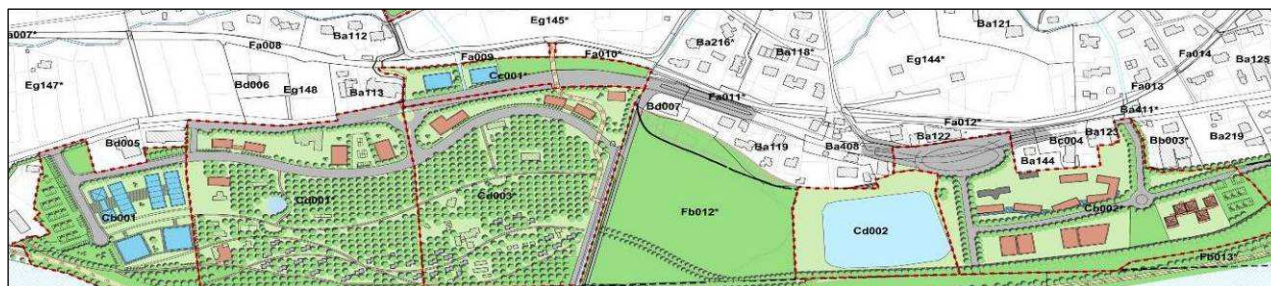


Per i tratti di viabilità in progetto da realizzarsi internamente ai PUD si richiamano le prescrizioni specifiche delle corrispondenti schede d'area, I principali tratti di integrazione della viabilità pubblica, previsti in attuazione dei PUD, possono tuttavia riassumersi (a carattere non vincolante) nell'elenco seguente riassuntivo:

Descrizione	Localizzazione	Tav	Classificazione ai sensi del CdS	Previsione di PRG
Innesto su SS26 e nuovo tratto	PUD Cb001 (Maillod)	P4.2/5	F	Razionalizzazione incrocio sulla statale 26 in prossimità dell'accesso all'Etoile du Nord e realizzazione nuovo tratto stradale di collegamento con la fascia fluviale ed i parcheggi pubblici previsti nel PUD
Ampliamento carreggiata e incrocio canalizzato	PUD Cc001 (La Remise)	P4.2/6	C	Ampliamento della carreggiata nord del SS 26 finalizzato alla realizzazione di un incrocio canalizzato (3° corsia) per l'accesso all'area ed al campo sportivo, comprensivo di marciapiede pedonale
Realizzazione viabilità interna	PUD (Cd001*-Cd003*)	P4.2/6	privata	Integrazione della viabilità interna di distribuzione alle aree e razionalizzazione degli incroci con la SS26 in prossimità degli accessi carrabili esistenti (campeggi, Conad)
Nuova viabilità pubblica	PUD Cb002	P4.2/6	F	Realizzazione nuova viabilità pubblica per la distribuzione e l'accesso ai servizi interni all'area. L'accesso alla fascia fluviale e il collegamento con la viabilità prevista sul parco fluviale; razionalizzazione degli innesti sulla SS26 mediante soluzioni da definirsi in sede di PUD
Nuova viabilità pubblica	PUD Cc003 (La Grenade)	P4.2/4	F	Completamento del collegamento stradale con la nuova rotonda ANAS il località la Grenade e completamento dei tratti esterni all'area
Realizzazione viabilità interna	PUD Cb003 (Micron)	P4.2/4	F	Integrazione della viabilità interna di distribuzione alle aree con accesso dalla strada in previsione su Cc003
Nuova viabilità pubblica	PUD Ca007 (Montan)	P4.2/4	F	Realizzazione nuovo tratto di collegamento pubblico tra via des Chevrieres e la strada per Montan-Pont d'Avisod con individuazione dei percorsi per l'accesso alternativo all'edificazione fronti stante il clou-Neuf
Allargamento viabilità esistente	PUD Ca004 (Les Condemines)	P4.2/5	F	Allargamento sede stradale esistente per accesso al parcheggio in previsione lungo la strada
Allargamento	PUD Ca001	P4.	F	Allargamento sede stradale esistente per Rovines



to viabilità esistente	(Rovines)	2/5		
Percorsi ciclo pedonale	Fascia fluviale (Cc001*-Cd003*-cd001Fb012*)	P4. 2/5, /4, /6	Itinerario ciclopedonale	Completamento della pista ciclopedonale tra Aosta e St-Pierre



Planimetria di studio di simulazione delle previsioni attuative, allegata alla Bozza di variante al PRG. In fase di valutazione regionale sono state rettifiche alcune previsioni di tratti viari inseriti nei PUD a sud della statale. Per tali ambiti si è preferito demandare alla fase del PUD la definizione della viabilità di distribuzione, limitandola se possibile a tratti di viabilità privata. In fase valutativa sono state demandate alle definizioni di PUD la soluzione di alcuni innesti impattanti sulla SS26, eliminando la rotonda ipotizzata per l'accesso alle aree dei campeggi e la grande rotonda individuata in Bozza presso l'ex hotel "Villa dei Fiori", a carico dell'attuazione del PUD "Montrosset". In basso la versione aggiornata e rettificata dello Studio sulla fascia fluviale allegato al Testo Preliminare



### **B1.1.8 I servizi**

La variante al piano ha definito nella tavola motivazionale M1 e nella prima parte della relazione le esistenti infrastrutture, mentre nella tavola prescrittiva P4 – "Cartografia della Zonizzazione, dei Servizi e delle Viabilità del PRG" e nelle tabelle dei servizi allegate alle NTA ha confermato tale collocazione, prevedendo nuove aree da destinare a infrastrutture e servizi qualora questi fossero stati ritenuti necessari in base alla volontà di completare la dotazione in rapporto alle moderne esigenze di utilizzo della popolazione e di migliorare i servizi pubblici esistenti per garantire eque e moderne condizioni di vita alla popolazione.

La maggior parte dei servizi di interesse per la popolazione sono stati inseriti in zona F; gli altri servizi trovano sede in fabbricati ed aree collocati in sottozone di tipo diverso (A, B, E), mentre le infrastrutture di tipo lineare (strade, acquedotti, fognature, ecc.) interessano diffusamente il territorio ed insistono su più sottozone.

Tutti i servizi che hanno come ambito di integrazione l'intero territorio comunale (a valenza comunale) sono quantitativamente e qualitativamente rapportati alla popolazione residente e fluttuante esistente e prevista.

Solo la scuola media, servizio ritenuto obbligatorio, non è presente nel Comune e tale servizio viene svolto dalle strutture presenti nei comuni limitrofi.

Per quanto concerne la dotazione di servizi di livello infra-comunale, le infrastrutture e le aree sono state potenziate, prevedendo nuove aree nelle frazioni carenti di tali servizi.

Per un'analisi approfondita della situazione complessiva si rimanda alle tabelle delle pagine che seguono.

Il PRG individua le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza locale e regionale.

“Sono servizi locali le attrezzature e gli impianti per la sanità e la sicurezza, l'istruzione e la formazione, la cultura, la ricreazione, lo sport, il commercio, l'amministrazione, i trasporti, i parcheggi, il verde attrezzato o di rispetto, il credito e altri assimilabili, con l'esclusione dei servizi qualificati dal PTP di rilevanza regionale” ai sensi LR 11/98 art.23 “spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza” comma 2.

Sono servizi di rilevanza regionale individuati sul Comune di Sarre il “Castello di Sarre” e le aree afferenti la linea ferroviaria Aosta Prè-St-Didier e sono individuate dal PRG come aree appartenenti alla sottozona Fa.

Per l'elencazione dei servizi locali si rimanda all'elaborato “A1.3 – Relazione: Quadri Sinottici” ed in particolare alle tabelle “P.R.G. – Quadro Sinottico – Individuazione delle aree per servizi di interesse locale (rif. Tavv P4.1, P4.2)” e “P.R.G. – Quadro Sinottico – Individuazione delle aree per servizi di interesse locale (rif. Tavv P4.1, P4.2) - riepilogo” nella quale si opera un'analisi puntuale delle aree a servizi presenti sul territorio comunale raggruppandoli in tipologie e classi come da Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Valle D'Aosta del 25/05/1999 capitolo 3 paragrafo 5 punto “7. Servizi di interesse locale”.

Nella tabella di cui sopra, si sono specificate, per agevolare la localizzazione sulle tavole di Piano P4 – “Cartografia della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG” sulla quale sono rappresentati i servizi locali, la località di appartenenza dei singoli servizi e la sottozona prevalente all'interno della quale sono collocati. Si è calcolata inoltre la superficie complessiva dei singoli servizi distinguendoli a seconda che essi siano:

- servizi esistenti sul territorio Comunale;
- servizi previsti dal PRG vigente e confermati dalla presente Variante Sostanziale Generale;
- servizi locali previsti in progetto dalla Variante Sostanziale Generale in ambiti esterni a Piani Urbanistici di Dettaglio;
- servizi locali previsti in progetto dalla Variante Sostanziale Generale perequati all'interno di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Dall'analisi delle suddette tabelle si evince che sul Comune di Sarre sono presenti servizi afferenti le seguenti tipologie:

**Amministrazione**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa	

Per l'individuazione e la descrizione di dettaglio dei parcheggi si rimanda all'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri sinottici

**Cultura**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa	

Per l'individuazione e la descrizione di dettaglio dei parcheggi si rimanda all'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri sinottici

**Istruzione**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa	
Asilo nido	comunale	facoltativo	Montan	buono	buono	riconferma
Scuola materna	comunale	obbligatorio	Montan-Chesallet-Saint Maurice	buono	buono	riconferma
Scuola elementare	comunale	obbligatorio	Montan-Chesallet-Saint Maurice	buono	buono	riconferma
Scuole medie inferiori	comunale	obbligatorio	NO (1)	-	-	-

(1) il servizio fa riferimento alle strutture presenti nei Comuni di Villeneuve

Si fa inoltre riferimento alle tabelle dei servizi riportate nell'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri Sinottici.

**Parcheggio**

Località	Sigla	Ambito di integrazione	tipologia	Posti auto N°	Posti disabili N°	zonaPRG	Stato

Per l'individuazione e la descrizione di dettaglio dei parcheggi si rimanda all'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri sinottici



**Ricreazione**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa	
Per l'individuazione e la descrizione di dettaglio dei parcheggi si rimanda all'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri sinottici						

**Sanità**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa	
Per l'individuazione e la descrizione di dettaglio dei parcheggi si rimanda all'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri sinottici						

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

Si fa inoltre riferimento alle tabelle dei servizi riportate nell'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri Sinottici.

**Sport**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa	
Per l'individuazione e la descrizione di dettaglio dei parcheggi si rimanda all'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri sinottici						

Si fa inoltre riferimento alle tabelle dei servizi riportate nell'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri Sinottici.

**Trasporti**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Per l'individuazione e la descrizione di dettaglio dei parcheggi si rimanda all'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri sinottici							

Si fa inoltre riferimento alle tabelle dei servizi riportate nell'elaborato A1.3 – Relazione: Quadri Sinottici.

Per quanto riguarda tutti quei servizi che, per i caratteri dimensionali del Comune o perché di livello sovracomunale non possono essere individuati sul territorio, si fa espresso riferimento alle infrastrutture presenti negli altri comuni della Comunità montana e/o della Regione (es. ospedale, scuole superiori, ...).

In particolare i servizi locali previsti in progetto sono relativi alle tipologie: parcheggio, ricreazione e trasporti, che sono gli ambiti rispetto ai quali la popolazione di Sarre manifesta maggiori carenze.

In merito alla localizzazione delle aree a destinazione servizi previste all'interno di aree urbanistiche attuabili con PUD, si rimanda all'elaborato B1.2 – Norme di Attuazione – Schede d'Area all'interno del quale per ogni singola area urbanistica si definiscono:

- il “fabbisogno minimo (prescrittivo)” che rappresenta la superficie minima di aree a standard prescritta dal Piano e che quindi corrisponde alla somma del Fabbisogno minimo di legge (da verificarsi in sede attuativa) per la Residenza, il Terziario ed il Produttivo;
- la “Superficie a servizi localizzata graficamente sulle tavole di piano” che rappresenta la superficie a servizi disegnata sulle tavole P4, tale valore risulta prescrittivo e vincolante se espressamente indicato nelle prescrizioni delle singole Schede d'Area.

Fermo restando il fatto che i piani e i programmi attuativi del PRG (strumenti urbanistici esecutivi) possono modificare la localizzazione e il tipo di spazio pubblico definiti dagli elaborati grafici del piano regolatore generale, nel rispetto comunque delle quantità previste relative a ciascun tipo di attrezzatura e della congruenza della modificazione con gli obiettivi del PRG e l'interesse pubblico; nel rispetto degli standard e della congruenza predette.

Tuttavia, anche in assenza di attivazione dei SUE, il Comune di Sarre, al fine di rendere possibile l'attuazione delle infrastrutture e dei contenuti di interesse pubblico del Piano, si riserva la facoltà di avviare le procedure per l'acquisizione delle suddette aree necessarie alla realizzazione delle aree pubbliche e delle viabilità.

Soluzioni alternative in merito alla individuazione dei servizi:

La dotazione dei servizi a favore della popolazione residente e di quella fluttuante, prevista dalla variante sostanziale, fa riferimento:

- all'esistente situazione delle infrastrutture e dei servizi presenti sul territorio comunale, considerata complessivamente buona;
- alle carenze dei servizi, analizzata dal piano;
- alle prospettive di sviluppo decennale della popolazione e delle attività economiche previste che determineranno un maggior carico insediativo.

Considerato che la maggior parte dei servizi sono stati riconfermati e che le prospettive di sviluppo previste, prevedono un'azione di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio che determinerà un maggiore carico insediativo nel prossimo decennio, si suppone necessario un potenziamento delle esistenti infrastrutture.

La collocazione sul territorio, il dimensionamento e la qualità dei servizi esistenti e previsti non ammettono, pertanto, valide soluzioni alternative.

#### **B1.1.9 L'insediabilità del PRGC**

#### **Capacità insediativa prevista dal PRG**

La capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) del PRG viene valutata teoricamente sulla base dei criteri di seguito definiti, applicati a ciascuna sottozona urbanistica, direttamente riferibili all'accorpamento del territorio comunale per parti omogenee.

La CIRT prevista in aggiunta agli abitanti esistenti riferita all'arco temporale di validità della Variante Sostanziale Generale al PRG, viene stimata e valutata sulla base delle seguenti ipotesi di attuazione delle potenzialità edificatorie ammesse per ciascuna zona urbanistica:

**sottozone Ac000, Ad000, Ae000, Af000:** sono le Ville, i Villages, gli Hameaux, e altre strutture insediative aggregate di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, che costituiscono i nuclei storici dell'abitato di Sarre.

Nelle sottozone di tipo A gli interventi sono volti prevalentemente al recupero dei ruderi o dei fabbricati diroccati, al restauro degli elementi di valore intrinseco appartenenti agli edifici esistenti ed all'eliminazione delle superfetazioni esistenti, in particolare in queste sottozone si presta particolare attenzione al contesto nel quale i singoli edifici risultano essere inseriti. Pertanto nel conteggio della capacità insediativa teorica prevista dal PRG l'incremento calcolato relativo alle sottozone di tipo A, viene attribuito considerando le potenzialità di recupero degli edifici dismessi (i ruderi), ritenendo che, operando a parità di quantità esistenti, in media gli interventi sui rimanenti edifici, in maggior parte già occupati conduca ad un adeguamento della qualità abitativa (adeguamento dotazioni igienico-sanitarie, distribuzione interna, spazi comuni, etc.) e non ad un effettivo incremento degli abitanti teorici insediabili.

La superficie degli edifici dismessi è stimabile in circa 2073 mq corrispondente ad una CIRT stimata pari a **50 abitanti**.

**sottozona Ba:** sono parti del territorio comunale costituite da insediamenti a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificati. Come meglio specificato al precedente capitolo B1.1.3 "I principi direttori e le scelte pianificatorie di PRG" cui si rimanda per una puntuale definizione.

Le aree appartenenti alla sottozona Ba sono state raggruppate in gruppi omogenei in relazione a caratteristiche tipologiche e normative comuni, da questa suddivisione si sono generati quattro gruppi omogenei: Ba100 e seguenti, Ba200 e seguenti, Ba300 e seguenti e Ba400 e seguenti.

Per tali sottozone consolidate, si prevedono interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed il completamento delle aree libere in esse presenti, per cui nella simulazione ipotizzata nella presente Variante Sostanziale Generale (si veda a tal proposito lo schema allegato al presente capitolo "Calcolo della capacità insediativa prevista dal PRG") si prevede un incremento di capacità insediativa complessiva pari a **444 abitanti**.

Questo incremento di capacità insediativa si articola nel seguente modo: 273 abitanti generati da interventi ipotizzati nella sottozona Ba100; 112 abitanti generati da interventi ipotizzati nella sottozona Ba200; 59 abitanti calcolati sulla base di interventi ipotizzati su aree appartenenti alla sottozona Ba300; 0 abitanti aggiuntivi derivanti da interventi su aree appartenenti alla sottozona Ba400, questo in quanto la sottozona Ba400 è costituita da parti del territorio consolidato caratterizzate prevalentemente da tipologie edilizie ed elementi architettonici riconducibili alla tradizione insediativa, per le quali il PRG prevede la conservazione e valorizzazione dei caratteri tradizionali indirizzando gli interventi sul recupero e la riqualificazione dell'esistente.

Occorre precisare che per il calcolo della CIRT prevista all'interno delle sottozone Ba è stato applicato un fattore correttivo spiegato nel successivo punto "Approfondimento sottozone Ba per il calcolo della CIRT".

**sottozone Ca e Cb:** sono parti del territorio totalmente inedificate o debolmente edificate da infrastrutturale, destinate, oltre a interventi di recupero e ampliamento di insediamenti in atto, alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali (Ca), artigianali (Cb).



Il PRG individua puntualmente queste aree di nuovo impianto da attuare esclusivamente tramite S.U.E., assegnando indici e parametri nelle singole Schede d'Area. I S.U.E. indicati in cartografia sono sempre intesi come completamenti ed integrazioni del tessuto esistente e non come esigenze di nuove espansioni. Complessivamente per le aree di nuovo impianto appartenenti alla sottozona Ca si prevede un incremento di 143 abitanti, mentre per le aree appartenenti alla sottozona Cb l'incremento previsto è di 63 abitanti, per un totale di capacità insediativa aggiuntiva pari a **206 abitanti**.

Complessivamente dunque l'incremento di capacità insediativa residenziale teorica relativo alla Variante Sostanziale Generale al PRG di Sarre risulta dal seguente prospetto:

Comune di Sarre

Variante Sostanziale Generale al PRG

**CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA DAL PRG**

Sottozona urbanistica	ST	SF	SLP esistente	SLP in Progetto da indice				SLP totale	SLP incremento	SLP di recupero	incrementi attesi in Ba	SLP agg in Progetto	abitanti previsti
				RES	TER	PROD	mq						
-	mq	mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	%	mq	ab	
-	-	-	-	-	-	-	ST * It	SLPtot - SLPes	SLP di recupero	studio zone B	SLP tot * incr	UCIR	
Ac000	31.045	26.865	8.574	100%	0%	0%	0	0	576	0%	0	14	
Ad000	48.072	37.894	23.601	100%	0%	0%	0	0	18	0%	0	0	
Ae000	346.835	306.506	75.757	100%	0%	0%	0	0	1.479	0%	0	36	
Af000	25.833	19.803	1.718	100%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Ba100	540.022	466.657	92.681	100%	0%	0%	93.331	14.453	0	12%	1.734	273	
Ba200	225.962	203.338	35.549	100%	0%	0%	30.501	5.436	0	15%	815	112	
Ba300	150.808	134.469	19.201	100%	0%	0%	13.447	826	0	18%	149	59	
Ba400	34.461	28.065	8.538	100%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Bb000	16.586	15.831	3.689	0%	0%	100%	9.498	5.809	0	0%	0	0	
Bc000	43.052	35.114	11.922	0%	100%	0%	21.069	9.147	0	0%	0	0	
Bd000	32.213	27.710	4.762	0%	100%	0%	13.855	9.093	0	0%	0	0	
Ca000	33.308	29.070	303	100%	0%	0%	6.129	5.826	0	0%	0	143	
Cb000	101.738	64.871	5.033	0%	30%	70%	21.024	15.992	0	0%	0	63	
Cc000	32.597	11.747	273	0%	100%	0%	10.998	10.725	0	0%	0	0	
Cd000	107.147	86.731	3.649	0%	100%	0%	7.500	3.852	0	0%	0	0	
Ea000	18.000	18.000	21	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Ea100	3.787.348	3.785.567	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb100	4.195.154	4.165.337	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb150	65.695	63.727	4.280	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb200	92.598	91.596	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb250	4.437	4.437	409	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb300	204.927	201.694	23	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb350	4.277	3.821	156	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb400	547.651	542.371	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb450	6.187	6.187	449	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb500	598.285	580.899	292	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb550	30.836	29.891	2.072	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb600	45.485	45.138	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Eb650	2.331	2.331	79	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Ec150	21.207	19.526	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	
Ec200	107.263	107.263	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0	

Comune di Sarre

Variante Sostanziale Generale al PRG

**CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA DAL PRG**

Sottozona urbanistica	ST	SF	SLP esistente	SLP in Progetto da indice				SLP incremento	SLP di recupero	incrementi attesi in Ba	SLP agg in Progetto	abitanti previsti
				RES	TER	PROD	totale					
-	mq	mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	%	mq	ab
-	-	-	-	-	-	-	ST * It	SLPtot - SLPes	SLP di recupero	studio zone B	SLP tot* incr	UCIR
Ec300	1.086.738	1.061.180	157	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ec350	80.804	76.605	93	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ec400	87.678	84.282	98	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ec450	28.877	28.130	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ec500	221.609	219.285	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ec600	1.743.105	1.711.478	195	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ec700	6.128.129	6.057.833	135	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ec800	103.994	100.137	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ed100	56.325	51.048	129	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ee000	28.006	13.953	1.374	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ee100	173.086	161.518	1.331	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ef100	102.323	100.808	118	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ef200	336.643	333.722	8	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ef300	31.183	31.067	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ef400	431.287	428.939	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ef500	1.251.384	1.245.504	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ef600	476.645	476.645	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Eg100	3.116.418	3.133.631	7.168	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Eh000	10.904	10.174	0	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Ei000	804.193	724.987	1.711	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Fa000	42.699	27.964	884	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
Fb000	183.708	33.363	4.104	0%	0%	0%	0	0	0	0%	0	0
<b>TOTALE ABITANTI previsti dal P.R.G. (Testo Preliminare)</b>											<b>701</b>	
residenti a Gennaio 2015 (dati Anagrafe Comune di Sarre)											5.193	
residenti 2011 (dati censimento ISTAT 2011)											4.857	
densità abitativa (ISTAT 2011)											40,88 mq/ab	

L'incremento residenziale teorico stimato dal Testo Preliminare della variante generale al PRG è quindi valutato in **701 abitanti**.

Tale valutazione risulta pari a circa il 18,3% dei 4.857 abitanti residenti rispetto al dato ISTAT 2011, mentre rispetto ai dati sulla popolazione residente forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Sarre, risultanti con aggiornamento a **gennaio 2015 pari a 5193** abitanti, l'incremento teorico stimato è valutabile nel **13,3%**. Questo dato statistico, confrontato con i dati di crescita demografica nell'arco decennale, illustrati al successivo paragrafo B1.5.2 e al paragrafo A5.1 contenuto della parte I, risulta coerente con le attese di sviluppo e riqualificazione poste alla base degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e delle scelte del PRG.

Il PRG nello stabilire la CIRT e quindi gli indici relativi alle diverse zone urbanistiche ha voluto rispettare il trend di crescita della popolazione del Comune di Sarre degli ultimi anni (definito nel seguente capitolo B1.5 "Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente") che rapportando il

numero di abitanti residenti al 1994 a quello dei residenti al 2011, risulta essere anch'esso pari a circa il 26%.

La quota di capacità insediativa residenziale aggiuntiva afferente rispettivamente al recupero e completamento del patrimonio esistente e ai nuovi insediamenti previsti dal PRG risulta dal seguente prospetto:

<b>interventi</b>	<b>CIRT</b>	<b>% su abitanti esistenti (5.193)</b>
Recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici (Ac, Ad, Ae, Af)	50	0,9%
recupero e completamento del patrimonio edilizio esistente (Ba)	444 abitanti	8.5%
nuovi insediamenti (Ca e Cb)	206 abitanti	3.9%
<b>Totale incremento CIRT stimata</b>	<b>701 ab</b>	<b>13,3 %</b>

Considerando quindi gli abitanti residenti e quelli aggiuntivi previsti dal PRG, si ha la seguente capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) totale:

abitanti residenti a gennaio 2015 (dato anagrafe)	5.193 abitanti
Abitanti aggiuntivi previsti dalla Variante Sostanziale Generale	701 abitanti
<b>Capacità insediativa residenziale teorica (CIRT)</b>	<b>5.894 abitanti</b>

### **Approfondimento sottozone Ba per il calcolo della CIRT.**

Relativamente alle sottozone prevalentemente consolidate (Ba100, Ba200, Ba300), è stata considerata la scelta dell'Amministrazione comunale di mantenere un indice edificatorio (paragonabile a quello del PRG vigente), finalizzato a permettere gli interventi di completamento su alcuni lotti liberi ancora compresi all'interno del tessuto edificato, urbanizzati ma al momento non ancora attuati sia sotto il profilo edilizio che di utilizzo dei diritti edificatori.. Pertanto per il calcolo delle previsioni insediative teoriche per tali sottozone il PRG ha dovuto tenere conto delle quantità edilizie già presenti, e dei lotti ancora liberi, privi di limitazioni o di compromissioni pertinenziali ad altri edifici già presenti, e che verosimilmente potranno essere oggetto di completamento.

Come risulta dal quadro sinottico per alcune sottozone la quantità edificata esistente risulta già superiore alla capacità edificatoria totale derivante dall'applicazione degli indici fondiari previsti dal PRG. Da un primo approccio parrebbe quindi che l'incremento della CIRT per tali sottozone potrebbe essere nullo (differenza tra Sur esistente e Sur prevista). Questa prima valutazione (estesa come media sull'intera sottozona) tuttavia non tiene conto della effettiva possibilità di completamento delle aree libere non ancora compromesse che, in applicazione degli indici previsti, potrebbero essere oggetto di completamento.

Per la stima statistica della quota di probabile attuazione residua degli indici previsti per le zone Ba, si è determinato quindi un valore percentuale rappresentativo su base media statistica della situazione esistente prendendo in esame un campione rappresentativo di tali sottozone.



Si sono definite quindi all'interno di ciascun gruppo omogeneo delle sottozone Ba, le aree di probabile completamento individuando, per alcuni campioni, le delimitazioni delle libere di quelle afferenti le porzioni già edificate e quindi occupate e non ulteriormente implementabili.

Si sono quindi ricavati, confrontando la capacità insediativa teorica dell'area, che deriva dall'applicazione dell'indice, con la capacità insediativa residua, che deriva dalla porzione di area urbanistica ancora libera, delle percentuali rappresentative della capacità insediativa ancora insediabile nelle singole aree urbanistiche prese in esame.

Confrontando i valori ottenuti all'interno di aree appartenenti al medesimo gruppo omogeneo si sono derivate delle percentuali medie relative alle singole sottozone che poi sono state applicate al conteggio della CIRT.

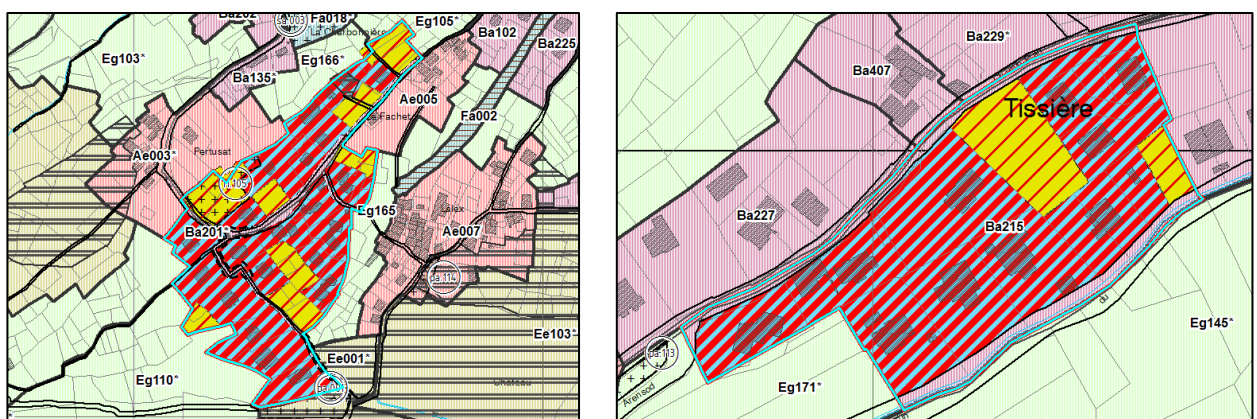
Nello specifico le aree urbanistiche rappresentative per ogni sottozona Ba selezionate sono le seguenti:

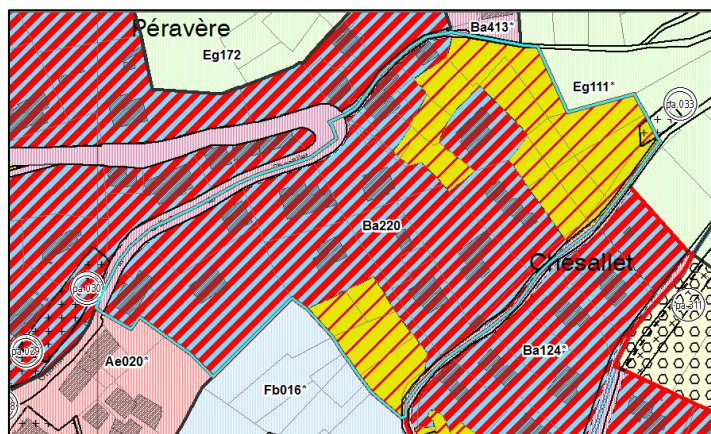
Per la sottozona **Ba100 e seguenti**:



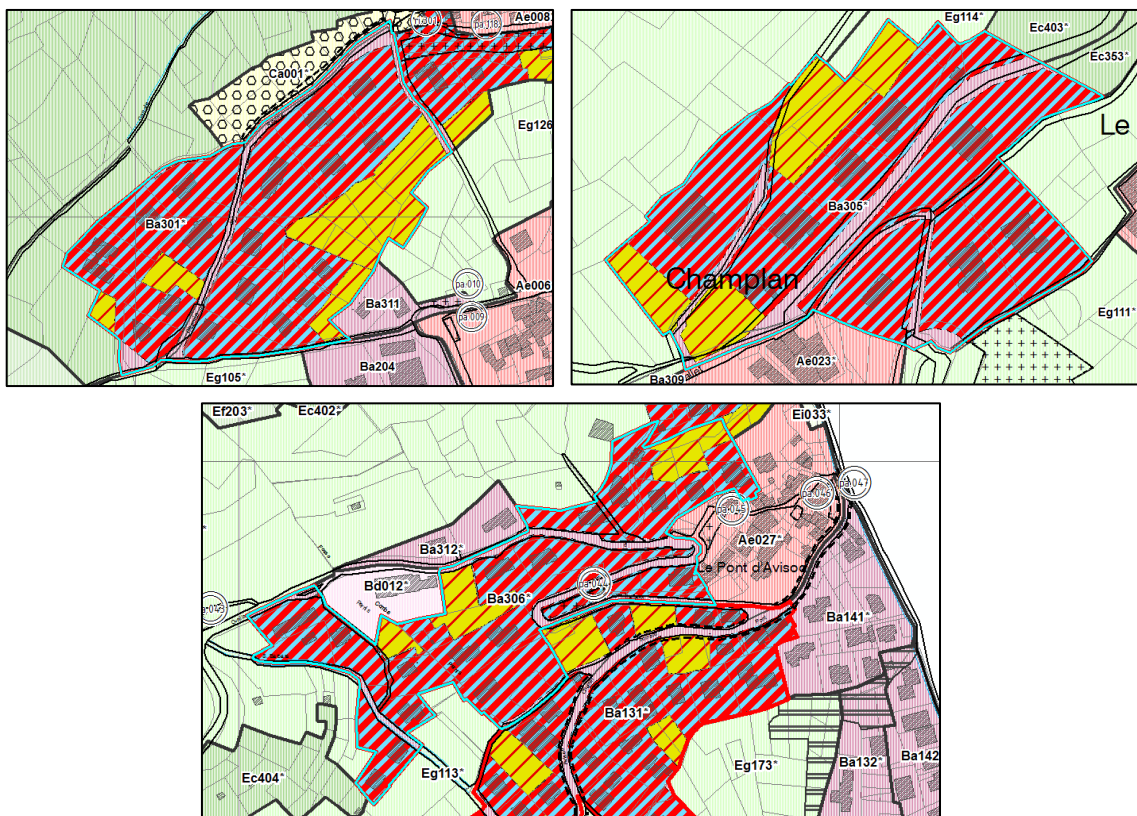
Analisi delle aree urbanistiche Ba105, Ba124\* e Ba131\*: in giallo i lotti liberi di possibile completamento

Per la sottozona **Ba200 e seguenti**:





Per la sottozona **Ba300** e seguenti:



Si sono evidenziate su queste aree urbanistiche con campitura di colore giallo i lotti liberi (definiti “area libera” nella tabella “Studio zone Ba da PRG vigente” allegata di seguito nel presente capitolo) e con campitura a righe trasversali rosse e blu le aree già edificate (definiti “porzione già occupata” nella tabella “Studio zone Ba da PRG vigente” di cui sopra).

Si è calcolato il possibile incremento percentuale di abitanti prevedibili sulle singole aree urbanistiche prese in esame.

Dal confronto delle percentuali ottenute, distinte per gruppi omogenei di appartenenza, si è dedotto un valore percentuale che si è poi applicato al calcolo della CIRT precedentemente descritto in questo capitolo al punto “Capacità insediativa prevista dal PRG” riportandolo nella voce definita “incremento atteso nelle Ba”.

Nell’ambito dell’affiancamento con la Regione Valle D’Aosta, a seguito di approfondimenti svolti sono state verificate alcune interferenze tra la zonizzazione urbanistica proposta e gli studi di Bacino in fase di approvazione, pertanto in considerazione della presa d’atto dell’esistenza di nuovi ambiti inedificabili, la

possibilità di intervento su alcune aree urbanistiche previste dalla Variante Sostanziale Generale è stata ulteriormente ridotta.

Ne consegue che anche alcune aree urbanistiche appartenenti alle sottozone Ba sono state interessate da questa riduzione della capacità edificatoria. Infatti alcuni lotti liberi inizialmente individuati dall'analisi sopra descritta come aree potenzialmente edificabili, sono stati eliminati dalla perimetrazione delle aree appartenenti alle sottozone Ba, mentre altri sono rimasti all'interno dei suddetti perimetri ma con l'inserimento sull'area urbanistica di appartenenza dell\*, simbolo che sta ad indicare che sulle porzioni di aree interne alla delimitazione degli ambiti inedificabili si applicano le limitazioni di intervento e la specifica normativa di legge.

Comune di Sarre

Variante Sostanziale Generale al PRG

**STUDIO ZONE Ba DA PRG VIGENTE**

Area urbanistica	DATI DI PROGETTO			AREE GIA' OCCUPATE				AREE LIBERE			incremento medio abitanti su campione
	SF	If	Sur da indice	SF occupata	SLP esistente	If esistente	Sur ampliamenti	SF lotti liberi	Sur lotti liberi	ab. lotti liberi	
-	mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	ab	%
-	-	-	SF * If	-	-	SLP Esist./SF Occup.	(SF Occup.* If) - SLP Esist.	-	SF lotti lib.* If	SLP lotti lib. / 40,88	ab. lotti lib./Totale ab.
<b>Ba100</b>											<b>12</b>
Ba105	24.745	0,20	4.949	25.569	5.336	0,21	0	1.411	282	7	6
Ba124*	31.503	0,20	6.301	30.448	4.895	0,16	1.194	3.079	616	15	10
Ba131*	22.063	0,20	4.413	21.668	3.751	0,17	583	4.508	902	22	20
<b>Ba200</b>											<b>15</b>
Ba201*	34.586	0,15	5.188	30.037	4.633	0,15	0	9.509	1.426	35	27
Ba215	11.421	0,15	1.713	11.260	2.114	0,19	0	1.641	246	6	14
Ba220	15.827	0,15	2.374	16.195	1.509	0,09	921	545	82	2	3
<b>Ba300</b>											<b>18</b>
Ba301*	22.479	0,10	2.248	18.684	2.112	0,11	0	4.601	460	11	20
Ba305*	10.690	0,10	1.069	10.170	960	0,09	57	1.969	197	5	18
Ba306*	26.431	0,10	2.643	22.809	3.190	0,14	0	3.789	379	9	14
<b>densità abitativa :</b>										<b>40,88 mq/ab</b>	

**Valutazioni dimensionali delle zone Ba (aree totalmente o parzialmente edificate a destinazione residenziale)**



### B1.2 Confronto tra le scelte della variante e le "norme per parti di territorio" del PTP

Il confronto tra le scelte della variante e le "Norme per parti di territorio" del P.T.P. è stato effettuato sull'intero articolato normativo; di seguito si riporta esclusivamente la verifica di coerenza con i commi degli articoli direttamente interferenti con le scelte del PRG.

<i>Articolo</i>	Articolazione del territorio in parti differenziate
<b>10</b>	

#### Commi 1, 2 e 5

Così come previsto dal PTP, la variante sostanziale identifica e specifica le perimetrazioni dei singoli sistemi ambientali presenti nel Comune con il fine di valorizzarne le caratteristiche del paesaggio tradizionale, potenziando, incrementando e tutelando le risorse locali. Questa articolazione del territorio individua parti con caratteristiche paesistico-ambientali omogenee e si sovrappone a quella della zonizzazione specificando modalità di intervento differenti nei singoli sistemi del territorio, in quanto ha come obiettivo quello di attribuire indirizzi finalizzati alla tutela del paesaggio considerato come sistema complesso, e dell'ambiente a livello regionale. "I sistemi ambientali sono, infatti, " finalizzati alla tutela ambientale e paesistica del territorio regionale, le zone del PRGC hanno lo scopo di attribuire destinazioni d'uso del territorio comunale"<sup>4</sup>.

La precisa delimitazione dei sistemi ambientali, secondo gli approfondimenti di dettaglio proposti dal PRG, e la relativa disciplina degli interventi e degli usi ammessi sono rispettivamente contenuti nella tavola motivazionale M1 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare la variante ha individuato i seguenti sistemi:

- sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali (art. 11 NAPTP);
- sistema dei pascoli (art. 12 NAPTP);
- sistema boschivo (art. 13 NAPTP);
- sistema fluviale (art. 14 NAPTP);
- sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 11 NAPTP);
- sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale (art. 16 NAPTP).

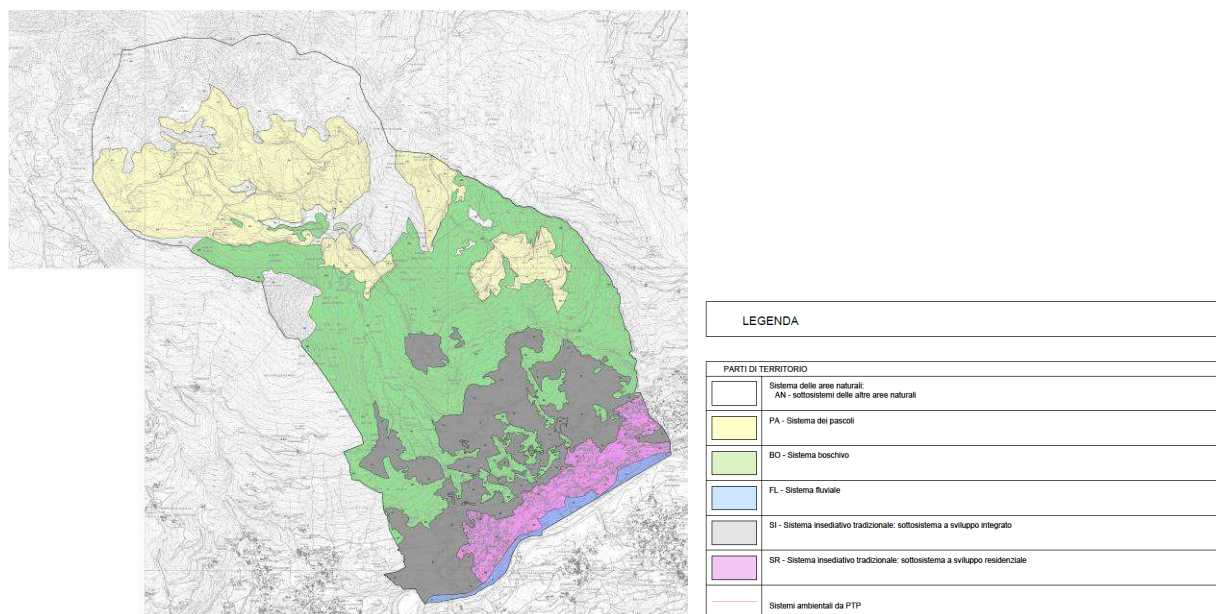
Il presente Piano ha approfondito i sistemi a partire dalle indicazioni del PTP verificando le corrispondenze delle caratteristiche sul territorio e ha riscontrato delle differenze dovute principalmente all'evolversi del territorio negli anni in quanto la presente indagine è avvenuta circa a 20 anni di distanza rispetto a quella effettuata prima della stesura del Piano Territoriale Paesistico.

In seguito alle differenze riscontrate è stata effettuata una proposta di ridelimitazione e di approfondimento degli stessi sistemi ambientali del PTP proposta nella tavola allegata alla Relazione A1.1A "Allegato alla Relazione Illustrativa: Approfondimenti per la definizione dei Sistemi Ambientali".

---

<sup>4</sup> Art. 10 Articolazione del territorio in parti differenziate, comma 1 – Norme di Attuazione del PTP Piano Territoriale Paesistico Regione Autonoma Valle d'Aosta.





Confronto tra i sistemi ambientali proposti dal PTP e la ridelimitazione proposta dal Piano.

Le modalità di attuazione nelle singole sottozone del PRG sono conformi all'indirizzo caratterizzante ciascun sistema ambientale del PTP ed agli ulteriori indirizzi nel rispetto delle relative categorie normative di cui all'articolo 9 delle Norme di Attuazione del PTP.

La traduzione degli indirizzi del PTP in disciplina degli usi e degli interventi del PRG ha tenuto conto dei criteri di seguito illustrati:

- gli interventi edilizi all'interno degli agglomerati di interesse storico (sottozone di tipo A) compresi nei sistemi insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato e fluviale sono tutti da ricondursi alle modalità di azione e di intervento sul territorio definite di "riqualificazione".
- Il completamento delle sottozone di tipo B è stato in linea di principio considerato come intervento di riqualificazione (RQ) per gli usi e le attività indicate dal PTP, indipendentemente dal sistema ambientale di appartenenza, in considerazione dell'alto grado di saturazione edilizia di tali ambiti territoriali e dell'esistente dotazione delle principali urbanizzazioni.

La visualizzazione di sintesi delle diverse sottozone di PRGC all'interno dei diversi sistemi ambientali è identificata all'interno dei quadri sinottici allegati "A1.3 Relazione: Quadri sinottici".

Articolo	Sistema delle aree naturali: sottosistemi dell'alta montagna e delle altre aree naturali
<b>11</b>	

Il piano regolatore ha delimitato il sistema delle aree naturali, che "comprende ambiti non interessati, se non marginalmente, da utilizzazioni antropiche che interferiscono significativamente nei processi

naturali;..<sup>5</sup>, sottosistema delle altre aree naturali, che si estende ed occupa la parte alta del territorio al confine con il crinale del circo terminale.

La variante, attribuendo un valore naturalistico e paesaggistico a tale ambito, prevede di tutelare e valorizzare il territorio con azioni di mantenimento e conservazione della risorsa; gli indirizzi progettuali previsti sono legati ad un utilizzo naturalistico, escursionistico e turistico.

In particolare l'uso e la fruizione del territorio tengono conto dello stato di vulnerabilità e sensibilità di tali ambienti, oltre che della presenza degli elementi ritenuti rilevanti e si prevede:

- di limitare la realizzazione di nuove infrastrutture, esclusivamente ammesse per opere di difesa idrogeologica ed ottimizzazione e razionalizzazione delle attività agro-silvo-pastorali, di osservazione o di protezione della fauna e della flora, di interventi in generale ammessi per consentire la fruizione delle mete escursionistiche, puntando sul recupero e sulla valorizzazione della situazione esistente;
- di prevedere interventi sulla vegetazione atti a migliorare i caratteri esistenti, il mantenimento degli equilibri ecologici e degli endemismi vegetali e della continuità dei sistemi ambientali e delle fasce di margine, in quanto questi elementi sono ritenuti fondamentali per tutelare la biodiversità ed assicurare uno sviluppo sostenibile del sistema.

### **Comma 1 e 2**

Nel sottosistema delle altre aree naturali tutte le destinazioni d'uso e la relativa normativa sono coerenti con l'indirizzo di conservazione CO - indirizzo caratterizzante operante a scala territoriale - inteso come mantenimento e valorizzazione delle risorse, dei processi e dei valori naturali e del paesaggio, nonché con la valorizzazione delle testimonianze e risorse culturali per un uso principalmente naturalistico e tali indirizzi progettuali sono conformi al Piano.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- attualmente non esistono condizioni di particolare degrado legate alle attività umane o usi incompatibili del territorio, ma solo alcuni puntuali e limitati fenomeni di dissesto. Il piano prevede la mitigazione delle cause, qualora ritenute pericolose per l'ambiente, il riuso dei beni per attività legate prevalentemente all'escursionismo-alpinismo e modeste sistemazione del territorio;
- non è previsto il completamento o il potenziamento di insediamenti o altri complessi infrastrutturali, ad esclusione del ripristino (senza aumenti di volumetria) del "Padiglione Regina Margherita" e, pertanto, non sono programmate sostanziali modificazioni della copertura del suolo che possano modificare la struttura tradizionale del paesaggio o creare un carico ambientale negativo al sistema, modificando così l'equilibrio ecologico. Il Comune non presenta attività legate allo sci e, pertanto, non sono previste modificazioni in tema.

### **Comma 3**

Il piano precisa quanto stabilito dai commi precedenti, specificando modalità di attuazione e d'intervento nelle NTA.

---

<sup>5</sup> Art. 10 Articolazione del territorio in parti differenziate, comma 4.a) – Norme di Attuazione del PTP Piano Territoriale Paesistico Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Il sistema ambientale identificato nel PRG non si discosta sostanzialmente da quello identificato dal PTP.

<i>Articolo</i>	Sistema dei pascoli
<b>12</b>	

Il piano regolatore ha delimitato il sistema dei pascoli, che “comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dalle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi e dalle relative infrastrutture”<sup>6</sup>.

La variante prevede di tutelare e valorizzare queste aree considerate di pregio paesaggistico e strettamente funzionali all'agricoltura con azioni di valorizzazione e recupero delle aree attualmente sottoutilizzate in base al loro interesse economico-produttivo ed ambientale; gli interventi previsti sono legati ad usi ed attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili con l'esigenza di salvaguardia.

In particolare sono ammissibili:

- trasformazioni dettate da esigenze di valorizzazione di tale risorsa da rapportare alle esigenze aziendali convalidate nello specifico dal giudizio di razionalità espresso dalle competenti strutture regionali;
- il mantenimento e la conservazione delle risorse da attuarsi tramite azioni di manutenzione;
- interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi.

#### **Comma 1, 2 e 3**

- Nel sottosistema dei pascoli tutte le destinazioni d'uso e la relativa normativa sono coerenti con l'indirizzo di mantenimento MA - indirizzo caratterizzante operante a scala territoriale - inteso come mantenimento e valorizzazione delle risorse, dei paesaggi e delle testimonianze culturali, anche mediante recuperi, purchè produttivi di modifiche fisiche solo marginali, nonché mediante riutilizzi compatibili con il mantenimento anzidetto.
- Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse le norme sono volte prevalentemente all'uso per scopi agricoli – pastorali ma non si escludono le attività previste dal PTP, coerentemente con quanto indicato dall'art. 12 delle NTAPTP, relativamente all'uso abitativo ed all'escursionismo e/o turismo rurale.
- Inoltre, il piano precisa usi e modalità differenziate in rapporto all'attuale specificità della singola sottozona. Per un esatta definizione si rimanda alle NTA e alle tabelle dell'elaborato B1.3 “Tabelle normative zona “E” che meglio specificano le condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti dal piano.

Le scelte di Piano che si allontanano dalle delimitazioni del sistema ambientale del PTP sono relative ad aree ristrette la cui destinazione in usi ed attività non è mai in contrasto con la normativa dei relativi

---

<sup>6</sup> Art. 10 Articolazione del territorio in parti differenziate, comma 4.b) – Norme di Attuazione del PTP Piano Territoriale Paesistico Regione Autonoma Valle d'Aosta.

sistemi ambientali. Di seguito si riportano le scelte che non si uniformano a quanto stabilito dal PTP con le relative motivazioni:

- quadrante occidentale del lago Fallère: il PTP non rileva zone a pascolo e inserisce queste aree nel sistema ambientale delle aree naturali. Al contrario, l'area a pascolo, invece considerata dal P.R.G. appartiene, catastalmente, alle particelle 1/7 e 1/29, classificate come incolti produttivi: tuttavia la superficie è, da sempre, oggetto di pascolamento da parte del bestiame bovino per la discreta composizione vegetazionale.
- vasta area a valle del lago Des Feuilles: il PTP non rileva zone a pascolo e inserisce queste aree nel sistema ambientale delle aree naturali. All'interno della zonizzazione del P.R.G. la zona esclusa dai pascoli è molto più ridotta e corrisponde a superfici caratterizzate da detrito di falda e superfici rocciose. La zona esclusa dal pascolo dal PTP è, catastalmente, inserita nelle particelle 1/5 e 1/30 classificate come pascolo e come tale, attualmente utilizzata.
- zona a valle di Vienet (Montagnetta): il PTP non rileva zone a pascolo e inserisce queste aree nel sistema ambientale delle aree naturali. La zona, particolarmente ricca di acqua per la presenza di sorgenti (captate ad uso potabile dall'acquedotto comunale) presenta superfici classificate, catastalmente, come seminativi e pascoli. Allo stato attuale il territorio compreso nei pascoli dalla zonizzazione del P.R.G.C. è utilizzato come pascolo per i manzi.
- zona a valle del Bois de Morgnoz (è inclusa anche un'area in sinistra orografica): il PTP evidenzia zone a pascolo invece escluse dalla zonizzazione del P.R.G. Si tratta di aree classificate, catastalmente come bosco alto e incolti produttivi. Allo stato attuale non sono utilizzate come pascolo sia per la presenza del soprassuolo arboreo (boschi misti di abete rosso e larice) sia per la morfologia accidentata. Il PTP ha inteso collegare il pascolo di Arpy con il pascolo di Combroz; tuttavia tale collegamento non è idoneo ad ospitare superfici a pascolo.
- zona del Bois de Moron: il PTP evidenzia zone a pascolo invece escluse dalla zonizzazione del P.R.G.C. Si tratta di superfici ricoperte da soprassuolo arboreo attualmente non utilizzate per l'attività di pascolamento e pertanto il P.R.G.C. ha inteso escluderle dalla zonizzazione delle superfici a pascolo.
- pascolo di Arpes Vieles: nel quadrante occidentale dell'omonimo alpeggio a monte della strada podereale, il PTP esclude una zona dal sistema dei pascoli e la inserisce nel sistema delle altre aree naturali al contrario di quanto propone la zonizzazione del P.R.G. Dal punto di vista catastale tale area è classificata come pascolo: è evidente, dall'osservazione del territorio, che tale zona può essere classificata unicamente come pascolo magro, per la presenza di pendenze elevate e modeste aree franose. Tuttavia anche questa superficie è, allo stato attuale, oggetto di pascolamento.
- zona di collegamento fra il pascolo di Arpes Vieles e il pascolo genericamente denominato di Met: il PTP evidenzia zone a pascolo invece escluse dalla zonizzazione del P.R.G. Si tratta di una fascia attualmente ricoperta da soprassuolo arboreo e come tale classificata catastalmente; sulla sua superficie non viene attuata l'attività di pascolamento ne si intende recuperarla per tale pratica.

Articolo	Sistema boschivo
<b>13</b>	



Il sistema boschivo, "comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dai boschi e dalle foreste, nonché dalle attività ad esse collegate; vi sono incluse le aree non coperte da boschi ma funzionalmente, ecologicamente o paesisticamente connesse ..."<sup>7</sup>.

Il piano regolatore riconosce come prioritarie non solo le qualità paesaggistiche ed ecologiche del bosco con l'obiettivo di conservarle e valorizzarle attraverso azioni che rilancino gli usi tradizionali del bosco e nuovi usi compatibili con i caratteri paesistici di questo elemento ma anche e, soprattutto, la sua funzione di protezione diretta ed indiretta dei suoli, di infrastrutture, di villaggi...

Pertanto, le azioni sul patrimonio boschivo sono volte, non solo alla conservazione della risorsa ma anche alla sua coltivazione attraverso interventi selvicolturali di miglioramento delle qualità e caratteristiche ecosistemiche. Tutti gli interventi da prevedersi sulla vegetazione sono compatibili con i caratteri del paesaggio e tutelano gli elementi vegetazionali con caratteri di unicità, nonché la biodiversità esistente. Anche l'utilizzo turistico (area pique-nique di Bellon) e sportivo (pista autorizzata di trial) del bosco devono essere regolamentati al fine di non creare sovraccarichi ambientali o forme di inquinamento che determinano disturbo e degrado dell'intero sistema o di parte di esso.

Per quanto riguarda gli elementi antropici si prevedono il riuso e la valorizzazione degli elementi esistenti (sentieri, strade, edifici, mulini...) evitando l'introduzione di elementi non ritenuti indispensabili per il mantenimento del sistema.

#### **Comma 1**

Nel sistema boschivo l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello del mantenimento del bosco per usi ed attività selvicolturali e gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse si segnala:

- le azioni previste intendono promuovere usi e attività legati alla residenza temporanea, alle attività ricettive, all'attività agro-silvo-pastorale ed alle attività sportive e ricreative e del tempo libero, mentre gli interventi legati allo sci alpino non interessano il territorio comunale;
- sono ammessi limitati interventi volti al completamento od al potenziamento di insediamenti o altri complessi infrastrutturali, limitatamente alle attività agricole o forestali, alla residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali, alle attività sportive e ricreative in ambito naturale;
- non è prevista la realizzazione di nuovi insediamenti o complessi infrastrutturali.
- L'identificazione puntuale dei cosiddetti boschi marginali, cioè quelli di invasione un tempo oggetto di pratiche agricole (e catastalmente classificati come seminativi, prati...), consente, su presentazione di idoneo ed autorizzato Piano di Recupero, una loro riconversione verso tali pratiche.

#### **Comma 2**

Il piano precisa quanto stabilito dal comma precedente e applica in maniera differenziata le indicazioni del PTP alle diverse parti del territorio, specificando modalità di attuazione e d'intervento, nonché le condizioni operative.

---

<sup>7</sup> Art. 10 Articolazione del territorio in parti differenziate, comma 4.c) – Norme di Attuazione del PTP Piano Territoriale Paesistico Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Le scelte di Piano che si allontanano dalle delimitazioni del sistema ambientale del PTP sono relative ad aree ristrette la cui destinazione in usi ed attività non è mai in contrasto con la normativa dei relativi sistemi ambientali. Di seguito si riportano le scelte che non si uniformano a quanto stabilito dal PTP con le relative motivazioni:

Alcune vaste aree a bosco come, ad esempio, la Ec201, la Ec601, la Ec701 sono inserite dal PTP nel "sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15)". Dall'osservazione del territorio si ritiene opportuno modificare tale collocazione e inserire le aree nella naturale prosecuzione del "Sistema boschivo" (art. 13).

<i>Articolo</i>	Sistema fluviale
<b>14</b>	

Il sistema fluviale, che "comprendente ambiti interessati, sotto il profilo idraulico, idrogeologico, geomorfologico, ecologico e paesistico, dalle dinamiche evolutive dei corsi d'acqua ..."; sono incluse anche aree "insediate od insediabili, nelle quali la dinamica degli usi e degli interventi non può prescindere dai loro rapporti specifici con i corsi d'acqua"<sup>8</sup>, si identifica con il corso della Dora Baltea e con il connesso ecosistema fluviale.

Il sistema delimitato dal PTP comprende in gran parte le aree comprese tra la statale 26 e l'argine in sinistra della Dora.

Queste aree ricadono in ambiti misti, già molto compromessi dalle edificazioni esistenti, per il quale il nuovo PRG intende operare azioni di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione estesi all'intera parte di territorio compresa tra il comune di Aosta, St-Pierre e l'alveo fluviale arginato.

Per questa parte di territorio, di seguito individuata come "fascia fluviale" il Piano propone un approfondimento progettuale unitario, inteso come obiettivo strategico e strutturale alla base delle scelte urbanistiche del PRG. Per l'illustrazione più approfondita di questi temi si rimanda ai paragrafi successivi della presente sezione.

#### **Comma 1 e 2**

Nel sistema fluviale l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello della valorizzazione delle risorse e della riqualificazione dell'intero ecosistema fluviale e degli insediamenti esistenti.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- sono previste attività sportive, ricreative e del tempo libero, oltre che l'uso abitativo legato alla residenza permanente e temporanea; Il piano precisa quanto stabilito dal comma precedente e applica in maniera differenziata le indicazioni del PTP alle diverse parti del territorio, specificando modalità di attuazione e d'intervento, nonché le condizioni operative come negli elaborati: B1.2 "Schede d'area" e A1.3 "Relazione: Quadri sinottici".

#### **Comma 3**

Il piano regolatore ha tenuto conto di ciò che ai punti a) b) e c) al fine di migliorare le condizioni di sicurezza all'interno della fascia fluviale.

---

<sup>8</sup> Art. 10 Articolazione del territorio in parti differenziate, comma 4.d) – Norme di Attuazione del PTP Piano Territoriale Paesistico Regione Autonoma Valle d'Aosta.

### **Approfondimento del Sistema Fluviale**

L'intero ambito lungo il confine sud del territorio comunale posto tra i comuni di Aosta e St-Pierre e compreso tra la sede della strada statale nr 26 e l'argine della Dora è stato oggetto di approfondite considerazioni progettuali, comprensive di simulazioni attuative, volte a proporre un quadro di interventi finalizzato a rendere possibile l'avvio di una complessiva riqualificazione ambientale. La proposta costituisce una significativa innovazione rispetto alle previsioni del PRGC vigente, che non prevedono tali interventi se non demandandoli ad un programma integrato di interesse regionale di improbabile attivazione.

Gran parte di tale ambito è infatti individuata dal PRG vigente con un'unica sottozona di tipo F, subordinata allo sviluppo di un programma di intervento unitario. Tale indicazione, a parte la sistemazione a parco di parte delle aree demaniali esistenti verso il confine con Aosta realizzata su iniziativa e finanziamento pubblico, non ha generato ulteriori iniziative di intervento.

Rispetto alle vigenti indicazioni del PTP l'ambito della fascia fluviale è compreso all'interno di due sistemi ambientali: in parte nel "sistema insediativo tradizionale" a sviluppo residenziale per alcune porzioni edificate a margine con la statale e, per le restanti parti, comprendenti anche porzioni di area già compromesse da edificazioni o con esigenze di riordino, nel "sistema fluviale".

Per il sistema fluviale il PTP condiziona gli interventi di trasformazione alla condizione operativa di tipo C3 e quindi subordinatamente alla previsione di progetti o programmi integrati (NAPTP, art. 14, punto c; art. 9, comma 4°, lett c). Sempre con riferimento al PTP la formazione di progetti e programmi integrati può essere orientata dalle "linee programmatiche" del Piano Regolatore.

Il nuovo PRG, sulla scorta degli approfondimenti e delle valutazioni progettuali di dettaglio in esso contenute, propone di anticipare le condizioni del PTP, mediante l'individuazione di un progetto unitario esteso all'intera "fascia fluviale" da approvarsi da parte della Regione contestualmente alla procedura di PRG. Questa ipotesi, illustrata meglio nelle tavole grafiche allegate alla Relazione "A1.1C - *Simulazione progettuale per la riqualificazione integrata della Fascia Fluviale – ambiti di intervento su foto aerea*" e "A1.1D - *Simulazione progettuale per la riqualificazione integrata della Fascia Fluviale*", propone già nel PRG l'individuazione di ambiti di intervento distinti, regolati ed attuabili mediante singoli PUD di iniziativa pubblica o privata, coordinati e collegati da un disegno strutturale unitario, che comprende negli elaborati citati anche una ipotesi di sviluppo planivolumetrico.



*L'argine della Dora nel tratto prossimo all'Etoile du Nord.*

Le linee di intervento proposte dal PRG sono state individuate mediante uno studio unitario guidato da principi e grado di definizione assimilabile a quello dei progetti integrati. Infatti gli interventi di trasformazione previsti, coinvolgono porzioni di territorio "ove esistono aree produttive obsolete o irrazionalmente dislocate o dismesse"<sup>9</sup> ed in particolare in presenza di aree da bonificare, la legge prevede il ricorso ad un programma integrato da trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art 51 LR 11/98, che le coinvolga.

---

<sup>9</sup> LR 11/98 art51 comma c

Per tale motivo il PRG di Sarre ha studiato a fondo i diversi Piani Urbanistici di Dettaglio che compongono la fascia fluviale, facendo in modo che ognuno di essi corrisponda ad un tassello appartenente ad un unico disegno complessivo finalizzato a localizzare, secondo un criterio coordinato, una serie di interventi singoli, attivabili direttamente da proponenti privati, a cui affidare anche l'attuazione dei contenuti di interesse pubblico, quali la realizzazione di servizi come piazze, rotonde, parcheggi, attrezzature comuni, etc ...

In base agli obiettivi strutturali e alle linee individuate nel disegno unitario le prescrizioni e i parametri di trasformazione di ciascuna area sono definiti dalle norme di Piano ed in particolare dalle prescrizioni e dagli sviluppi contenuti nelle Schede d'Area.

Il sistema fluviale è stato studiato quindi a partire dall'analisi dello stato di fatto condotta durante le fasi conoscitive propedeutiche al PRG. Nel corso dello studio si sono analizzati i valori ambientali da valorizzare o ripristinare e gli elementi di criticità o di contrasto sui quali intervenire. Sono state quindi evidenziate le aree di possibile intervento per cogliere l'indirizzo caratterizzante individuato dal PTP costituito dalla valorizzazione delle risorse idriche, dalla riqualificazione degli ecosistemi fluviali e degli insediamenti esistenti.

Il raggiungimento di tali obiettivi è stato confrontato con i programmi di sviluppo individuati dall'Amministrazione Comunale e con le potenzialità di intervento espresse dagli operatori privati raccolte nella fase delle manifestazioni di interesse.

Viene infine individuato dal PRG un approfondimento alla delimitazione del sistema fluviale. La definizione dei nuovi perimetri è stata proposta nel rispetto degli indirizzi caratterizzanti del PTP a salvaguardia delle aree naturali o da rinaturalizzare ancora inserite nell'ecosistema fluviale, proposto in base alla considerazione dei seguenti aspetti:

- stato di compromissione delle aree già occupate da attività esistenti e consolidate, per le quali non si ritengono praticabili interventi di totale trasformazione, ma la cui riqualificazione potrebbe essere operata da interventi di semplice manutenzione e riordino edilizio dell'esistente.
- Approfondimento topografico e individuazione e degli elementi fisici di separazione tra le aree ancora leggibili e recuperabili in relazione all'ambiente fluviale e quelle ormai consolidate e più afferenti ad un sistema di tipo urbano.
- Esclusione delle aree edificate o da trasformare dal sistema fluviale, al fine di semplificare gli interventi di riqualificazione mediante procedure dirette che rendano più semplici le opere di rinnovo dei fronti e il riordino delle aree libere, nel rispetto delle regole tipologiche ed architettoniche stabilite dal Piano per migliorare il rapporto e la coerenza con le aree naturali verso il fiume.
- salvaguardia delle aree naturali e degli elementi di tutela ambientale ancora esistenti e valutazione della possibilità di una loro estensione sulle aree ancora libere.
- salvaguardia ed integrazione della percorribilità delle aree confinanti con l'argine, al fine di garantirne la manutenzione e di rendere fruibili le visuali sull'ambiente fluviale.





Sovrapposizione su foto aerea dell'intero sistema fluviale da PTP (tratto in colore azzurro) con quello proposto (tratto in colore bianco).



Sovrapposizione su foto aerea del sistema fluviale da PTP (azzurro) e di quello proposto (blu) - Tratto ovest da Saint Pierre ad Arensod.

Rispetto alla delimitazione individuata dal PTP si propongono i seguenti approfondimenti:

- Tratto ovest del sistema fluviale invariato (v. immagine in basso) in quanto coerente con lo stato di fatto attuale e con gli obiettivi di intervento.
- Per il tratto centrale del sistema fluviale si propone una rettifica escludendo le aree debolmente edificate e destinate prevalentemente ad attività artigianali quali quelle di Arensod e de La Remise (v. immagine in basso) per dare maggiore libertà di intervento ai privati fermo restando la supervisione dell'Amministrazione Comunale con il controllo sui progetti tramite gli strumenti attuativi PUD (si vedano in merito le schede d'area specifiche delle sottozone Cb001 e Cb002\* inserite nell'elaborato "B1.2 Schede d'area").



Sovrapposizione su foto aerea del sistema fluviale da PTP (azzurro) e di quello proposto (blu) - Tratto centrale da Arensod a La Remise.

- Per il tratto est si propone una ridefinizione escludendo alcune aree che sono attualmente debolmente edificate ma per i quali, in continuità con il sistema edificato confinante a prevalente destinazione economica si prevedono interventi di completamento finalizzati a sostenere la cessione delle aree ad integrazione del parco fluviale, per la realizzazione della viabilità di accesso e per i parcheggi. Le condizioni di inserimento ambientale e le regole di tutela paesaggistica sono garantite dal rispetto delle prescrizioni specifiche dei PUD (si vedano in merito le schede d'area specifiche delle sottozone Cc003 e Cb003\*).



Sovrapposizione su foto aerea del sistema fluviale da PTP (azzurro) e proposto (blu) - Tratto est da La Remise ad Aosta; a destra riperesa area dello stato di fatto (luglio 2012)

La riqualificazione del sistema fluviale, costituisce uno degli elementi strategici della presente Variante al Piano Regolatore.

I risultati prioritari che il Piano intende perseguire, sono illustrati nelle simulazioni planimetriche allegate alla presente (elaborati "A1.1C - Allegato alla Relazione Illustrativa: Simulazione progettuale per la riqualificazione integrata della Fascia Fluviale – ambiti di intervento su foto aerea", "A1.1D - Allegato alla Relazione Illustrativa: Simulazione progettuale per la riqualificazione integrata della Fascia Fluviale", nella cartografia prescrittiva del PRG e nelle Schede d'Area (elaborato B1.2) afferenti le aree appartenenti alla Fascia Fluviale.





A1.1D - Allegato alla Relazione Illustrativa:

*in alto - Simulazione progettuale per la riqualificazione integrata della Fascia Fluviale. In alto la simulazione contenuta nella Bozza nella quale venivano simulati, pur essendo oggetto di successivi approfondimenti propri della scala di dettaglio degli strumenti attuativi, alcune ipotesi distributive delle nuove costruzioni.*

*in basso - la versione aggiornata del medesimo elaborato a seguito delle valutazioni espresse dalla conferenza di pianificazione e all'accoglimento delle osservazioni pervenute. In particolare, seguendo i suggerimenti regionali finalizzati a semplificare e non creare equivoci sui valori cogenti del PRG rispetto a quelli da definirsi successivamente in fase attuativa (PUD), sono state semplificate le indicazioni, rinviando lo studio di dettaglio della viabilità di distribuzione e della composizione urbanistica alle fasi attuative di progettazione dei PUD .*



A1.1C - Allegato alla Relazione Illustrativa: Simulazione progettuale per la riqualificazione integrata della Fascia Fluviale

I temi sviluppati si possono riassumere nei seguenti obiettivi.

- **completamento del parco fluviale** e della **pista ciclopedonale** nell'intero tratto tra Aosta e St-Pierre, e la conseguente disponibilità delle aree necessarie contestualmente agli interventi di trasformazione senza necessità di ulteriori finanziamenti pubblici. Si prevede la realizzazione di nuove aree verdi attrezzate e di interesse naturale per estendere le aree del parco oltre alla la realizzazione di nuovi punti di sosta per l'accesso ai fruitori del parco e dei servizi con esso integrati
- **Integrazione delle attrezzature esistenti** lungo l'intero sviluppo del parco in modo da inserire in un unico sistema sinergico le aree sportive esistenti ed in progetto, le strutture

turistiche, le eventuali attività collaterali a supporto della fruibilità del parco (campo sportivo, campeggi, strutture ricettive, servizi di ristoro);

- **Ripristino delle visuali paesaggistiche:** l'intero tratto del limite comunale a margine della Dora, posto tra i comuni di Aosta e Saint-Pierre, è stato analizzato sulla base di uno studio organico finalizzato a riassegnare un corretto rapporto tra la percezione esterna del territorio di Sarre (visuali dal versante inverso) attualmente compromesso da alcune situazioni di disordine ambientale.
- **Soluzione delle criticità,** tra queste si segnalano:
  - o presenza di attività per la lavorazione di inerti da smantellare e bonificare all'interno dell'area urbanistica Cb002\* denominata Area Montrosset;
  - o presenza di depositi a cielo libero e di manufatti artigianali esistenti in contrasto o non coerenti sulle porzioni di territorio che la Variante individua come aree urbanistiche Cb003\* (Area Micron) in coordinamento con lo sviluppo commerciale sulla limitrofa area Cc003 (presentazione progetto al SUAP di febbraio 2014)
  - o conurbazione sviluppatasi in modo spontaneo con difficoltà di di accessibilità e situazioni di disordine delle aree di pertinenza;
  - o carenza di servizi presenti sull'area;
  - o difficoltà di accesso e di collegamento con la statale (es campo sportivo e laghetto difficili da raggiungere) e con le restanti parti del territorio comunale;
- **Riqualificazione dei fronti edificati verso l'area fluviale:** le aree di pertinenza ed i fronti delle aree consolidate esistenti hanno finora rappresentato il retro delle strutture che si affacciano verso la statale. La difficoltosa accessibilità delle aree verso il fiume non incentiva gli interventi di riordino delle aree libere e di recupero degli affacci verso il fiume.

L'incremento delle presenze verso il parco ed il miglioramento degli accessi potrà incentivare il riordino degli attuali retri e permettere il recupero dell'esistente verso nuove funzioni più qualificate.
- **Integrazione della viabilità di distribuzione interna:** rivolta sia a servizio delle parti edificate che si affacciano sul parco, sia a servizio dei fruitori delle aree e dei servizi della fascia fluviale. Si prevede la realizzazione di aree a parcheggio e di sosta destinate ai visitatori. L'incremento delle presenze e degli utilizzatori viene inteso come incentivo alla manutenzione e al riordino di parti ora intercluse e non accessibili, oltre che garanzia di sicurezza e di più agevole manutenzione.
- **Riorganizzazione degli innesti di acceso alla SS 26 :** sono previste la realizzazione di nuove rotatorie e la messa in sicurezza degli innesti esistenti mediante la disponibilità delle aree necessarie per la realizzazione di incroci canalizzati (terza corsia).

La disponibilità dei sedimenti necessari per la realizzazione delle opere è uno degli obiettivi degli interventi di trasformazione ed è posta come condizione per l'attuazione delle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo. In altri casi la cessione delle aree potrà avvenire previa stipula di convenzione contestualmente agli interventi di completamento (ampliamento e nuova costruzione) per le parti interessate dalle proprietà dei proponenti.





*Ambiti interessati dalla fascia fluviale: le attuali aree per la lavorazione di inerti*



*Ambiti interessati dalla fascia fluviale: il retro delle attività esistenti rappresenta oggi il fronte verso le aree verso il fiume*



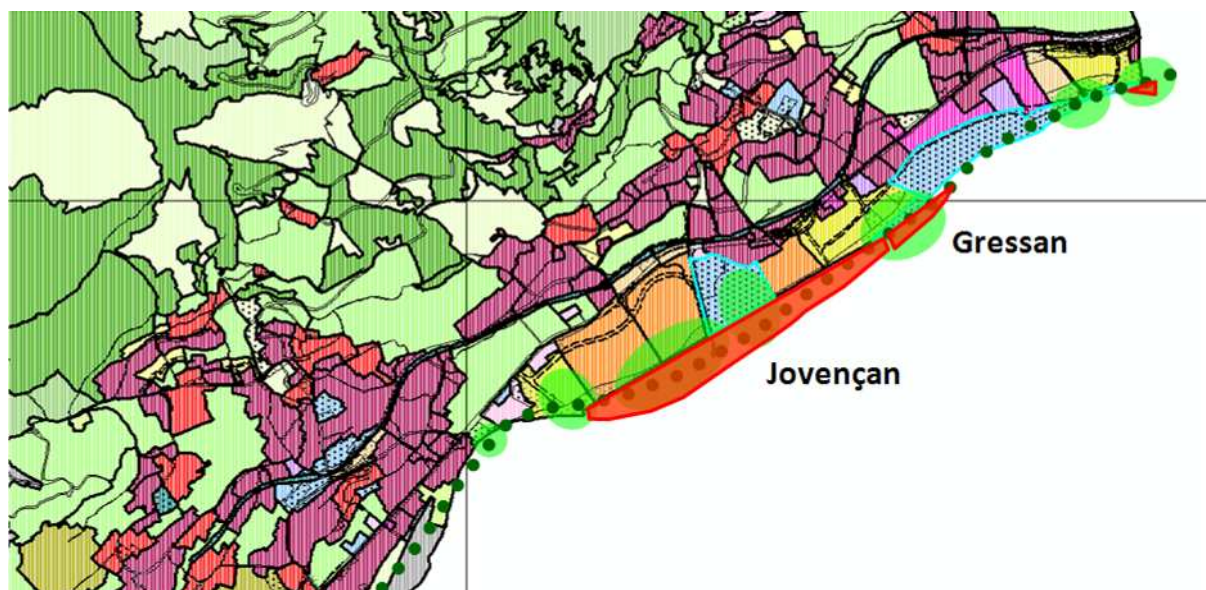
*Aree libere da riqualificare nei pressi dell'Etoile du Nord*

Infine tra gli argomenti evidenziati nel corso degli studi sulla fascia fluviale, in fase di concertazione con i comuni confinanti si è posto il tema di alcune aree reliquate in sinistra orografica, le quali, a seguito dello spostamento dell'alveo fluviale risultano isolate tra il confine comunale di Sarre e il fiume.

Si tratta di parti di territorio libere da edificazioni che risultano comprese nei confini amministrativi di Jovençon e di Gressan. Nel corso dell'iter approvativo del PRG potranno essere avviate le procedure per la ridelimitazione dei confini comunali, volte a dare continuità amministrativa alle aree confinanti con il



Comune di Sarre e facilitare il completamento degli interventi per la realizzazione del percorso ciclopedonale e del parco fluviale.



*In rosso sono evidenziate le aree reliquate comprese nel confine amministrativo dei comuni di Gressan e Jovençon (su zonizzazione in fase di Bozza)*



*Le parti a confine con il campo sportivo comunale attualmente inserite nel territorio di Jovençon*

### **Strumenti attuativi**

Gli strumenti con i quali la Variante intende raggiungere i suddetti obiettivi sono essenzialmente due: i PUD e i Permessi di Costruire subordinati a stipula di convenzione con il Comune (PdCC).

Le aree individuate sulla cartografia di Piano come "limitazione all'edificazione vigente" ( $LM_{(PUD)}$ ) sono subordinata all'attuazione mediante Piani urbani di dettaglio (PUD). I PUD inseriti all'interno dell'ambito della fascia fluviale hanno essenzialmente il compito di rendere possibile la realizzazione dei servizi e delle viabilità previste, in particolare i PUD per i quali è prevista una possibile attuazione di iniziativa pubblica, che sono quelli individuati sulle aree Cd001\* e Cd003\*, prevedono, in caso di mancata attivazione delle previsioni del PUD da parte di proponenti privati, la facoltà del Comune di procedere all'acquisizione e alla realizzazione delle aree per servizi e per viabilità indicati sulle tavole di Piano e previste dalle Schede d'Area.

I PdC subordinati a convenzione con il Comune hanno tra le loro finalità principali quella di consentire alcuni ampliamenti e completamenti della viabilità esistente o il completamento del percorso ciclopedonale attrezzato lungo l'argine della Dora nell'intero tratto tra Aosta e Aymavilles; in particolare, in

caso di interventi comportanti ampliamenti o nuove costruzioni, l'obiettivo delle convenzioni sarà quello di mettere a disposizione i sedimi necessari, attualmente di proprietà privata.

Nello specifico il PdCC previsto sull'area Ba210 prevede che gli interventi superiori a RS siano contestuali alla cessione/realizzazione di un'area verde attrezzata in corrispondenza dell'incrocio tra Chemin du Ru de Doire (panoramica) e la strada comunale di Clusellaz, infine quello previsto sull'area Area Ba221 prevede che gli interventi di nuova costruzione siano contestuali alla cessione/realizzazione di quota delle aree per servizi finalizzate alla realizzazione di parcheggi pubblici e di risistemazione pedonale della banchina stradale (SS. 26).



*Ripresa panoramica dal versante di Sarre: gli ambiti del campo sportivo, il laghetto e le aree della Montrosset*



### Il dimensionamento complessivo degli interventi della Fascia Fluviale

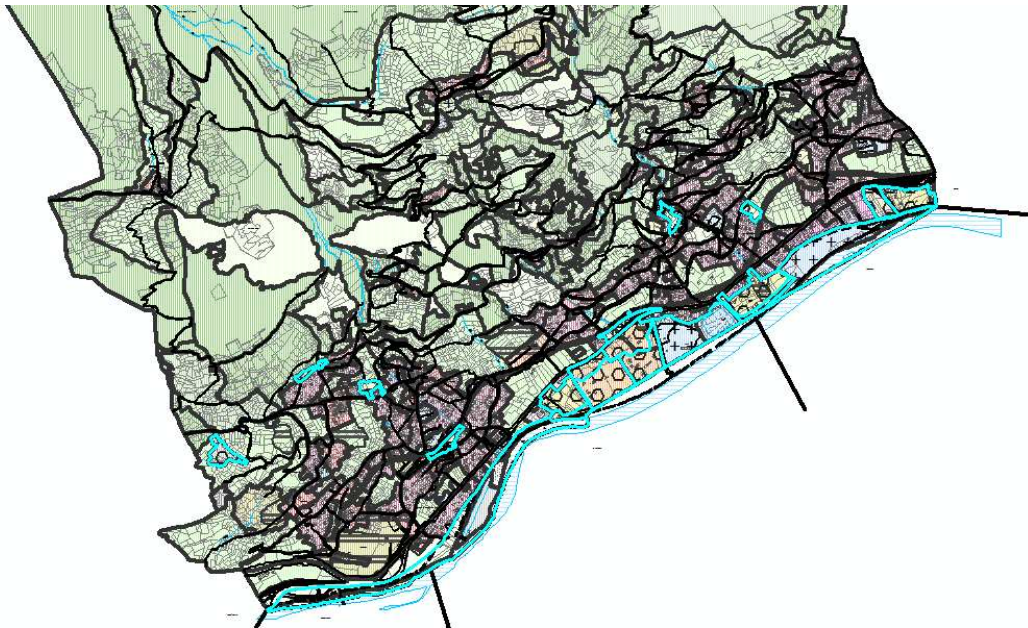
Di seguito si riportano i valori relativi alle quantità interessate dal complesso degli interventi previsti dal PRG nell'intero ambito delle Fascia Fluviale. Per una valutazione dettagliata delle prescrizioni e dei parametri prescrittivi si richiamano le Norme di Attuazione e le Schede d'Area.

Per il dettaglio dei valori dimensionali dei singoli ambiti di trasformazione si richiamano i Quadri Sinottici allegati alla relazione Illustrativa (elaborato A1.3 – Relazione: Quadri Sinottici).

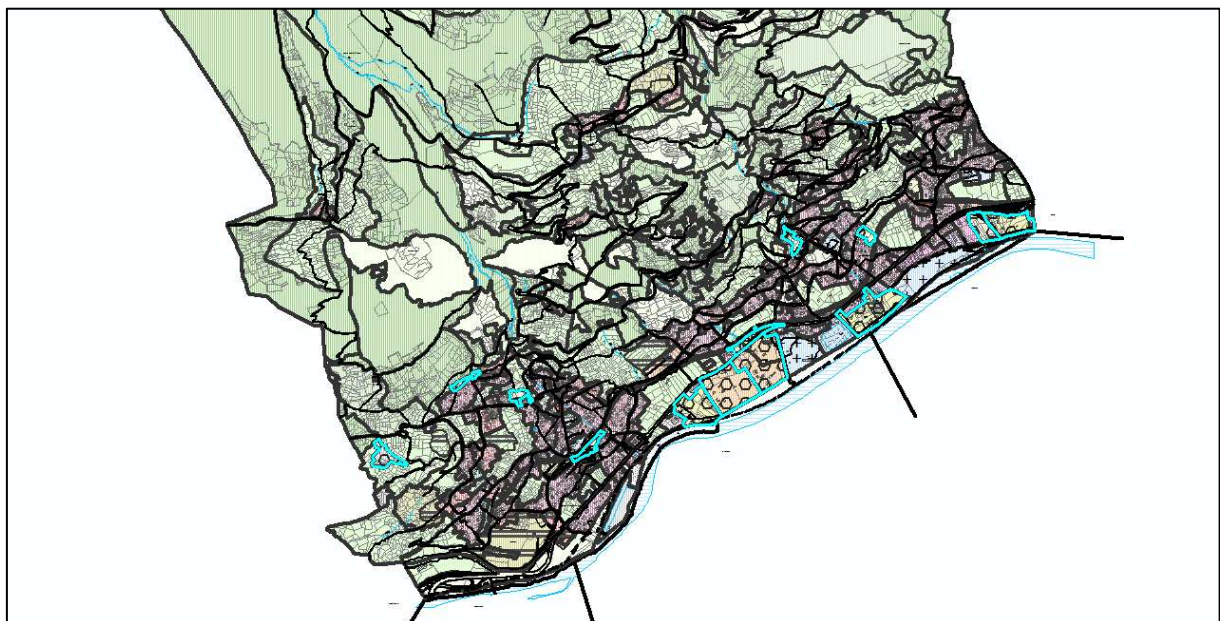
#### Superfici territoriali:

**Superficie territoriale complessiva** interessata dal sistema delle aree comprese nella Fascia Fluviale: **750.000 mq**

di cui Superficie territoriale oggetto di PUD: compresi in 8 aree.  
275.000 mq



*individuazione degli ambiti della Fascia Fluviale proposto dalla Variante sovrapposto alla zonizzazione di Piano; in basso individuazione delle aree interessate dai PUD.*





Superfici a servizi stimate nella Fascia Fluviale:

Area a servizi complessiva stimata nella Fascia Fluviale: **177.000 mq**

di cui servizi esistenti (aree demaniali corrispondenti alla porzione di parco già realizzata – sottozone Fb012\*, Fb013\*, Fb014\*, Fb023): 130.000 mq

servizi in progetto stimati esternamente ai PUD (eventualmente attuabili mediante convenzionamento in caso di interventi estesi): 5.000 mq

servizi in progetto stimati internamente ai PUD: 42.000 mq

Capacità insediative complessive previste nella Fascia Fluviale:

Il complesso di interventi di trasformazione e completamento nell'ambito della Fascia Fluviale prevede la seguente capacità insediativa in progetto, attuabile mediante gli interventi subordinati a PUD:

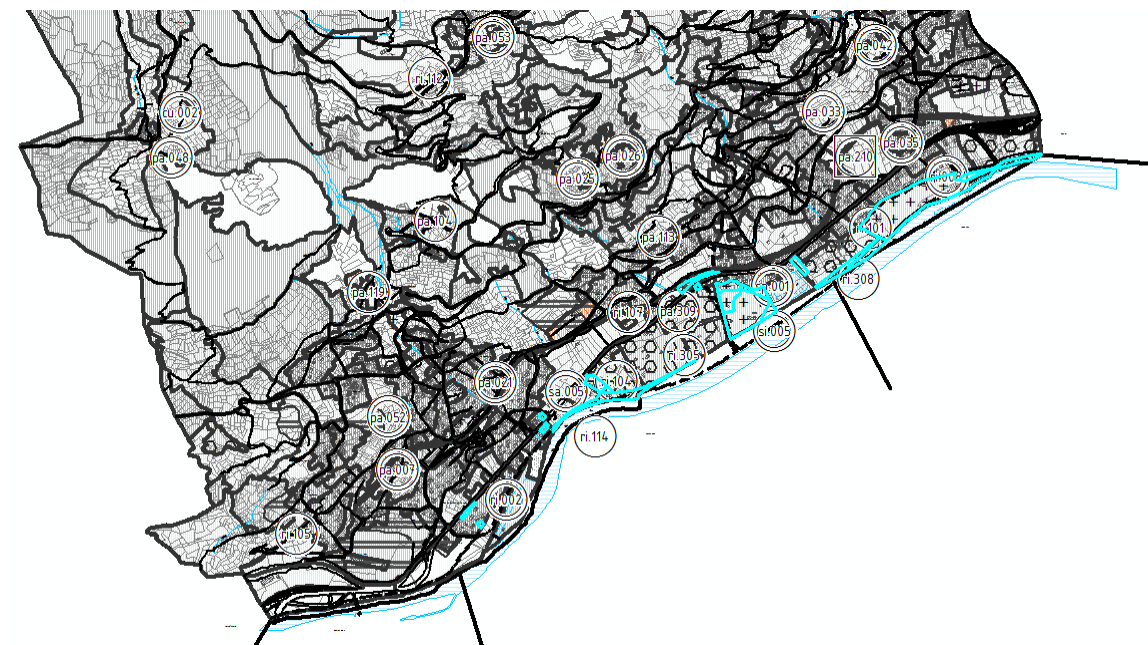
SLP totale stimata nei PUD della Fascia Fluviale: (stima) **38.100mq**

di cui: a destinazione residenziale: 2.600 mq

a destinazione terziario/commerciale: 24.600 mq

a destinazione produttiva: 10.900 mq

Relativamente alla quota residenziale le capacità edificatorie in progetto nella fascia fluviale prevedono l'insediabilità teorica, ad integrazione delle destinazioni abitative già presenti nelle parti edificate ai margini della SS 26 di circa **63 abitanti teorici**.



*Evidenziazione delle aree a servizi esistenti ed in progetto previsti nella Fascia Fluviale ad integrazione del parco lineare interessanti la Fascia Fluviale*

Viabilità:

Lo studio unitario delle aree comprese all'interno della fascia fluviale ha tra gli obiettivi prioritari la messa in sicurezza e la riorganizzazione degli innesti sulla SS26, oltre che l'integrazione della viabilità di connessione delle aree comprese tra la Statale e la Dora.

I principali valori dimensionali previsti per l'intero ambito in attuazione delle singole aree introdotte dal PRG sono i seguenti

Nuovi tratti stradali prescritti graficamente per l'integrazione della viabilità di accesso **1.900 m**

(Oltre alla viabilità interna di quartiere pubblica e privata che dovrà essere prevista dai singoli interventi in fase di redazione dei PUD)

Riorganizzazione degli innesti sulla SS 26

Nuove rotonde in progetto (programmate come interventi pubblici o da realizzarsi contestualmente agli interventi oggetto di PUD): **n. 4**

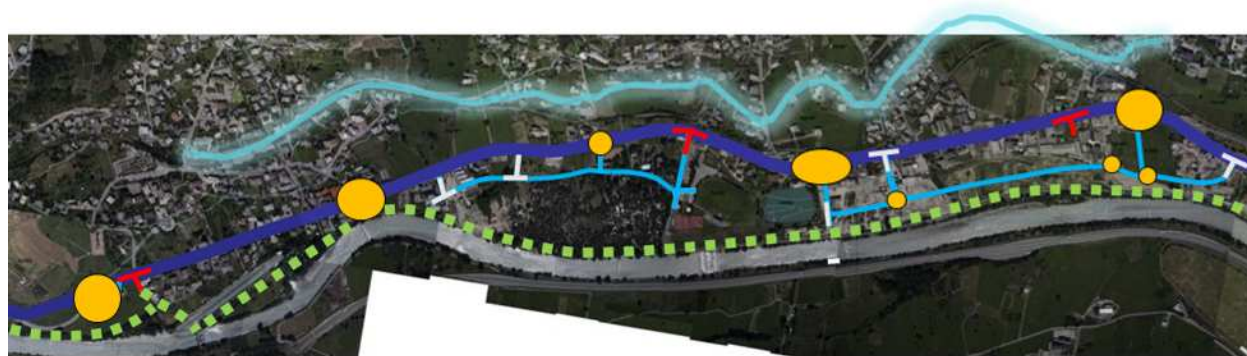
Razionalizzazione incroci mediante intersezioni canalizzate (SS26): **n. 3**

Atri nodi critici da approfondirsi nei progetti di PUD: **n. 7**

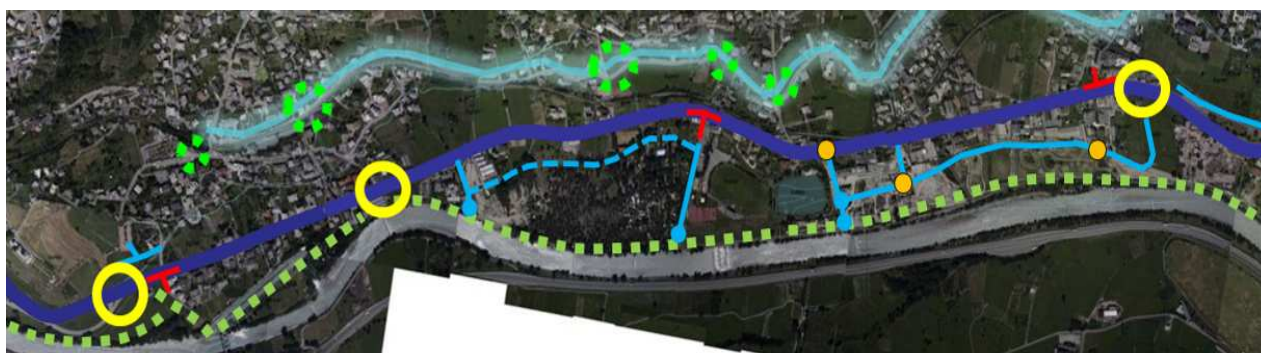
Completamento pista ciclopedonale (aree afferenti e spazi attrezzati integrati con il parco fluviale):  
(stima) 91.000 mq

Tratto della pista ciclopedonale esistente (tratto dal confine con Aosta fino al campo sportivo comunale) **circa 1.650 m**

Tratto della pista ciclopedonale in progetto (tratto dal campo sportivo comunale fino al confine con ST-Pierre) **circa 2.450 m**



Schema della viabilità e dei nodi trattati nell'ambito della Fascia Fluviale: in alto le principali soluzioni proposte dalla Bozza, in basso le previsioni adeguate a seguito della valutazione regionale



Articolo	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
<b>15</b>	

Il sistema insediativo, che *“comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e di attività tradizionali. ...tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell’originario contesto rurale”*<sup>10</sup>, si estende sulle fasce collinari antropizzate sul versante in sinistra della Dora, comprendendo i numerosi agglomerati storici e le adiacenti zone agricole prative e coltivate. In questo sistema sono ancora riconoscibili e ben conservati alcuni elementi di pregio paesaggistico, architettonico ed ambientale legati alle trasformazioni attuate dall’uomo nel tempo. Il piano regolatore riconosce questi valori e si prefigge di conservarli ed esaltarli attraverso azioni che valorizzino gli usi tradizionali e proponano nuove azioni compatibili con tali elementi.

In particolare si prevede un indirizzo teso alla valorizzazione degli insediamenti tradizionali e degli elementi ad essi strettamente collegati (orti, rûs, sentieri, coltivazioni, ecc.), ammettendo destinazioni d’uso ed attività coerenti con l’esigenza di salvaguardare lo specifico contesto ambientale.

In un’ottica di riqualificazione di un sistema antropizzato oggetto di pregresse trasformazioni, sono ammessi limitati interventi volti al completamento o al potenziamento degli esistenti insediamenti abitativi principalmente relazionati alla residenza principale con la contestuale possibilità di insediare modeste attività di tipo ricettivo, di servizio, commerciale di interesse locale e artigianale, queste ultime compatibili con la prevalente destinazione residenziale da prevedersi principalmente nelle zone A, B, C e F.

#### **Comma 1**

Nel sistema insediativo tradizionale a sviluppo integrato l’indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello della riqualificazione del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo per usi e attività agro-forestali e legate alla residenza. Gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d’uso.

Il piano regolatore, intende riqualificare e valorizzare l’intero ambito agendo su tre obiettivi ritenuti prioritari:

- la rivalutazione e la riqualificazione dei nuclei storici e del patrimonio edilizio mediante una puntuale perimetrazione di tutti gli agglomerati storici ed una classificazione di tutti gli edifici che garantisca azioni di trasformazione compatibili con i caratteri propri degli edifici;
- il fisiologico completamento delle sottozone edificate ed il potenziamento di alcune infrastrutturazioni ritenute prioritarie per le esigenze della popolazione residente come ad esempio aree di parcheggio, aree pedonali attrezzate ad integrazione di quelle esistenti. Non si prevedono nuove aree di espansione ma vi viene privilegiato il completamento e la saturazione degli spazi all’interno delle aree già previste dal PRG vigente, prevedendo modesti adeguamenti finalizzati a regolarizzare e completare i margini degli insediamenti prospettanti verso le aree agricole ed i corridoi liberi di salvaguardia paesaggistico-ambientale.

#### **Comma 2**

Il piano precisa quanto stabilito dal comma precedente e applica in maniera differenziata le indicazioni del PTP alle diverse parti del territorio, specificando modalità di attuazione e d’intervento,

---

<sup>10</sup> Art. 10 Articolazione del territorio in parti differenziate, comma 4.e) – Norme di Attuazione del PTP Piano Territoriale Paesistico Regione Autonoma Valle d’Aosta.

nonché le condizioni operative come da elaborati: B1.2 “Schede d’area” e A1.3 “Relazione: Quadri sinottici”.

### **Comma 3**

Tutte le trasformazioni previste dal piano sono conformi alle indicazioni dei punti a), b), c), d) ed e).

Le scelte di Piano che propongono limitate rettifiche dalle delimitazioni del sistema ambientale del PTP sono relative ad ambiti puntuali la cui destinazione in usi ed attività non è da ritenersi in contrasto con gli indirizzi normativi dei relativi sistemi ambientali. Di seguito si riportano alcune scelte puntuali che precisano alcuni approfondimenti rispetto agli indirizzi del PTP con le relative motivazioni:

- limite orientale inferiore località “La Grenade”: integrazione del sottosistema a sviluppo integrato comprendendo le aree che meritano di essere valorizzate sia per le pratiche agricole che zootecniche pur escludendone nelle Norme eventuali espansioni residenziale;
- delimitazione nord tra i due sistemi: le differenze, poco sostanziali, dall’approfondito studio del territorio che ha inteso definire la linea di separazione tra i due sistemi nelle zone in cui si interrompe l’andamento continuo delle colture agricole e hanno inizio, seppur in modo frammentato, le zone di espansione edilizia.

<i>Articolo</i>	Unità locali
<b>19</b>	

### **Comma 2**

Il piano regolatore, così come già precedentemente descritto, ha tenuto conto degli indirizzi progettuali generali evidenziati dalle schede inerenti le unità locale n. 8 "Adret de Vedun a Remondet sino al Mont-Fallère", n. 9 "Fondovalle della Doire Baltée: da Villeneuve a Sarre" e in particolare n. 11 "Aosta" e relativo alle relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali caratterizzanti.

La variante al Piano, in particolare attraverso la zonizzazione e la relativa normativa, segue le indicazioni puntuali derivanti dal PTP relative al territorio comunale. In particolare sono stati considerati gli indirizzi di:

- mantenimento dei corridoi ecologici, costituiti da elementi lineari quali corsi d’acqua
- mantenimento dei varchi liberi da costruzioni, che separano le aree edificate, assicurando la continuità ecologica e paesistica delle aree verdi
- valorizzazione dei siti di integrazione paesistica, costituiti da intersezioni paesistiche particolarmente intense tra elementi limitrofi
- conservazione dei margini naturali e bordi dell’edificato, di particolare rilievo paesistico

### **B1.3 Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP**

<i>Articolo</i>	Trasporti
<b>20</b>	

Il PRG propone “la razionalizzazione della viabilità ordinaria, con aumento delle connessioni tra le reti” (lettera f), “gli interventi nei punti critici della rete stradale volti a ridurre o eliminare i fattori di rischio o



di congestione, e migliorare le condizioni di sicurezza” (lettera m). Per maggiore dettaglio si rimanda al capitolo relativo alla viabilità in questa relazione.

<i>Articolo</i>	Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune
<b>21</b>	

#### Comma 1

Per quanto riguarda la dotazione infrastrutturale stradale sul territorio comunale si rimanda all'articolo 33 delle NTA e al capitolo sulla viabilità di questa relazione.

Sul territorio di Sarre non sono presenti impianti a fune.

#### Comma 4

Il piano prevede l'individuazione dei sentieri e dei percorsi storici sugli elaborati cartografici prescrittivi tavola P1 “Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali” e la valorizzazione di questi come da art. 27 delle NTA.

<i>Articolo</i>	Infrastrutture
<b>22</b>	

Nelle tavola P3-“Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica”, sono indicate le reti fognarie e i relativi impianti di depurazione, le condotte principali dell'oleodotto, gasdotto, acquedotto, le aree necessarie a individuare i centri di raccolta comunale dello smaltimento dei rifiuti. Per maggiore dettaglio si rimanda agli articoli 31-32-34-35 delle NTA.

<i>Articolo</i>	Servizi
<b>23</b>	

Per quanto riguarda la dotazione dei servizi esistenti sul territorio di Sarre si rimanda alla cartografia motivazionale M1 “Carta dell'Assetto Generale del Territorio e dell'Uso Turistico” e al capitolo A.5.3 “Analisi dei servizi e delle infrastrutture”.

Per un preciso raffronto con le scelte di PRG in merito ai servizi, invece, si rimanda al precedente capitolo B1.1.8 “I Servizi”, alle cartografie prescrittive P4 “Cartografia della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG” e ai quadri sinottici A1.3 “Relazione: Quadri sinottici”.

#### Commi 3, 4, 5

Allo stato attuale non risulta che vi siano previsioni in merito alla localizzazione sul territorio comunale di infrastrutture e servizi di livello regionale.

#### Comma 9 e 10

Il Comune nel piano regolatore ha individuato idonee aree per servizi locali osservando l'articolazione prevista al presente comma, tenuto conto dell'integrazione delle prestazioni al fine di ottimizzare la fruibilità ed il ruolo dei centri a servizio, della localizzazione delle nuove attrezzature al fine di rendere più completa ed efficace la rete nell'intero ambito, della definizione di un idoneo sistema dei trasporti e del dimensionamento di ogni infrastruttura.

Per quanto riguarda la localizzazione ed il dimensionamento dei servizi locali si rimanda alle precedentemente citate tabelle dei quadri sinottici relative ai servizi e alle tavole prescrittive e motivazionali.

Tale dimensionamento e tipologia risulta conforme con quanto previsto dai provvedimenti definiti dal Consiglio regionale in attuazione della l.r. n. 11/98.

#### **Comma 11**

Il piano regolatore prevede l'individuazione di idonee aree a parcheggio localizzate ove possibile e, comunque, poste in luoghi idonei al fine di essere effettivamente utilizzabili dalla popolazione.

<i>Articolo</i>	Abitazioni
<b>24</b>	

#### **Comma 1**

Il nuovo piano regolatore ha definito l'organizzazione e la disciplina degli insediamenti abitativi in base a quanto fissato dai punti a), b), e c) del comma.

Le nuove aree individuate per soddisfare i fabbisogni abitativi nel decennio sono comunque limitate e, generalmente, scelte a completamento di aree già urbanizzate e parzialmente edificate.

#### **Comma 2**

Il nuovo piano regolatore, tenuto conto dei sistemi ambientali, ha definito gli equilibri funzionali richiesti, mettendo i valori in relazione alle disposizioni dell'art. 12, comma 2 della l.r. 11/98. Si rimanda agli articoli 11-12-13-14-15 delle NTA.

#### **Comma 3**

Nei sistemi insediativi tradizionali il piano ha privilegiato gli interventi di recupero dei volumi esistenti e il completamento delle aree già compromesse.

#### **Comma 6**

Per quanto riguarda gli edifici storici presenti all'interno dei nuclei si rimanda alla fase successiva di concertazione con gli Enti Regionali fermo restando gli indirizzi indicati nell'art 36 NAPTP, al fine di assicurare il mantenimento dei loro caratteri.

<i>Articolo</i>	Industria ed artigianato
<b>25</b>	

#### **Comma 1 e 3**

Il piano regolatore non prevede zone di tipo D con prevalente destinazione produttiva industriale.

**Comma 4 e 5**

Il piano regolatore ha previsto alcune aree inserite in sottozona Cb totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente ad attività di tipo artigianale di cui all'art. 47 comma 4 delle NTA e all'elaborato B1.2 "Norme di Attuazione: Schede d'Area".

<i>Articolo</i>	Aree ed insediamenti agricoli
<b>26</b>	

**Comma 1 e 3**

Il Piano Regolatore, attraverso la carta di uso del suolo, ha individuato e delimitato le aree agricole utilizzate, distinguendo quelle attualmente già produttive da quelle abbandonate dalle antiche pratiche agricole e dove si ritiene opportuno effettuare il recupero produttivo. Sono definiti gli equilibri funzionali (art. 14 NTA) e le aree di salvaguardia: le aree con prevalente copertura forestale (sottozona di tipo Ec, art. 51 NTA); le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, documentario e archeologico (sottozona di tipo Ee, art. 53 NTA); le aree di particolare interesse agricolo (sottozona di tipo Eg, art. 55 NTA).

**Comma 4**

Il piano prevede, ad eccezione delle aree C unicamente aree di completamento dell'edificato, privilegiando il recupero dell'esistente ed in modo da sottrarre il meno possibile la superficie disponibile per le attività agricole.

Trattandosi di insediamenti di completamento, distribuiti in diverse località nell'ambito della struttura urbanistica consolidata, non sono state esaminate soluzioni alternative.

**Comma 5**

Il piano definisce la destinazione d'uso delle aree agricole abbandonate, privilegiando ovunque possibile il loro recupero produttivo (sottozona Eg).

**Comma 7**

La realizzazione di nuovi edifici rustici ed abitativi in funzione della conduzione dei fondi, là dove è possibile, tiene conto degli indirizzi del presente comma.

**Comma 8 e 9**

La variante consente la realizzazione di magazzini extraziendali nelle zone E e aziende agricole cosiddette "senza terra" e recepisce sostanzialmente gli ulteriori indirizzi dei commi.

**Comma 10 e 11**

La variante definisce, altresì, la disciplina urbanistica per le serre e gli interventi di conservazione e manutenzione dei rùs.

**Comma 12**

Le strutture agrituristiche sono disciplinate dalla vigente legislazione regionale.

<i>Articolo</i>	Stazioni e località turistiche
<b>27</b>	

Ai sensi della definizione di cui ai commi 1, 2 e 3 il Comune di Sarre non è considerato come stazione o località turistica e pertanto non ha promosso programmi di sviluppo turistico. L'eventuale realizzazione o programmazione di nuove strutture dovrà essere preceduta dall' formazione di un programma di sviluppo turistico.

<i>Articolo</i>	Mete e circuiti turistici
<b>28</b>	

#### **Comma 1**

Le scelte del PRG sono coerenti con gli indirizzi sottintesi dai sopra indicati progetti e dai programmi del PTP elencati nel capitolo 4 delle Linee programmatiche del PTP prevedendo a scala comunale interventi e destinazioni d'uso compatibili con le strategie regionali.

#### **Comma 2**

Nel Comune sono presenti mete turistiche ed escursionistiche caratterizzate da significativa pressione fruitiva (vallone del Fallère) per le quali sono state identificate le infrastrutture di servizio (parcheggi, aree di sosta...).

#### **Comma 3**

Il PRG, pur tutelandoli, rende potenzialmente fruibili tutti i beni culturali (nuclei storici, percorsi storici, castelli ecc.) e le aree di interesse archeologico.

<i>Articolo</i>	Attrezzature e servizi per il turismo
<b>29</b>	

#### **Comma 1, 2, 3, 4 e 5**

Sul territorio comunale sono presenti alcune aziende ricettive. Eventuali nuove aziende alberghiere sono prioritariamente ammesse con riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, anche con incrementi volumetrici in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto, ed, in subordine, con interventi di nuova costruzione in aree già compromesse.

Sono state studiate e proposte soluzioni di accoglienza turistica anche parallele ad attività già avviate come, ad esempio, negli alpeggi, la possibilità di affiancare, alle normali pratiche zootecniche, quelle di somministrazione e vendita dei prodotti provenienti dal lavoro rurale.

Il PRG consente la realizzazione di nuove strutture ricettive di tipo extralberghiero quali case per ferie, ostelli per la gioventù, esercizi di affittacamere e CAV oltre a posti tappa, rifugi e bivacchi.

#### **Comma 6**

Per tutte le strutture ricettive realizzate con premi di volumetria e/o con finanziamenti pubblici in virtù delle possibilità concesse dalla variante del PRG non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi per i vent'anni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori, come indicato nelle tabelle normative della sottozona Bd allegate all'articolo 46 delle NTA.



<i>Articolo</i>	Tutela del paesaggio sensibile
<b>30</b>	

**Comma 1**

Il piano regolatore ha ritenuto come punto prioritario la tutela del paesaggio sensibile in quanto si prefigge lo sviluppo sostenibile del territorio; a questo fine ha individuato tutti gli elementi da tutelare e valorizzare per garantirne la salvaguardia con un'idonea normativa.

In particolare:

- per tutte le componenti strutturali relative alla morfologia del territorio ed alla vegetazione sono stati esclusi gli interventi che potessero pregiudicare queste risorse, favorendo nello specifico gli indirizzi di conservazione e/o di mantenimento e/o di restituzione nei casi di degrado;
- per tutte le componenti strutturali relative ai beni isolati, al paesaggio o agli agglomerati storici ed all'uso tradizionale agricolo sono stati esclusi gli interventi che potessero compromettere la loro tipologia, gli elementi di interesse documentario, le aree di pertinenza, ecc. favorendone al contrario la valorizzazione e la fruizione;
- per tutte le aree e risorse di particolare sensibilità sono stati previsti interventi atti a rispettare i particolari caratteri ecosistemici, ammettendone la riqualificazione diffusa;
- la variante tutela e valorizza i sistemi di relazioni visive che caratterizzano le singole unità di paesaggio attraverso un'appropriata articolazione delle sottozone e definizione di norme di intervento e di usi compatibili.

**Comma 2 e 3**

La variante di piano regolatore ha tenuto conto di quanto previsto dai presenti commi individuando le componenti strutturali, le aree e le risorse di particolare sensibilità con specifico riferimento a quanto indicato nelle tavole grafiche motivazionali e prescrittive e come descritto nelle successive verifiche di ogni singolo articolo.

<i>Articolo</i>	Pascoli
<b>31</b>	

**Comma 2, 3, 4**

Il Comune ha provveduto a identificare d'intesa con la struttura regionale competente le aree a pascolo e i pascoli da riqualificare, prevedendo infrastrutturazioni e strutture edilizie rapportate alle esigenze di utilizzo. Per una precisa definizione degli interventi si veda l'art. 50 "Sottozone di tipo Eb" delle NTA.

<i>Articolo</i>	Boschi e foreste
<b>32</b>	

**Comma 1**

La normativa del PRG tiene conto degli indirizzi generali in ordine ai boschi ed alle foreste presenti nella pianificazione di settore favorendone l'attuazione.

**Comma 2**

Il piano regolatore favorisce gli interventi contenuti nella pianificazione di settore ed in particolare quelli relativi alla manutenzione della viabilità forestale ritenuti di fondamentale importanza per la gestione del patrimonio forestale e utile anche alla prevenzione degli incendi.

**Comma 5**

Il Comune di Sarre è dotato di specifica cartografia delle aree boscate ai sensi della legge regionale n.11/98 art. 33, comma 9 approvata con DGR n. 3142 del 13/09/2004.

**Comma 6 e 7**

Le NTA disciplinano gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti recependo le indicazioni del presente comma; analogamente per quanto attiene agli interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale con le eccezioni per quelli relativi alla gestione forestale nonché quelli di interesse generale o pubblico.

La normativa del PRG tiene conto di questa norma cogente e prevalente relativa alla realizzazione di infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale.

<i>Articolo</i>	Difesa del suolo
<b>33</b>	

**Commi 1, 2 e 4**

Il nuovo piano ha considerato come prioritaria la tutela e la difesa del suolo, al fine di non modificare l'equilibrio geologico o idrogeologico esistente, non indurre fenomeni di instabilità o degrado che possano generare processi pericolosi per la sicurezza degli insediamenti, così come indicato nell'art. 19 delle NTA.

**Comma 3**

Tutti i terreni sedi di frane sono stati identificati nella relativa carta degli ambiti inedificabili approvata definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 3257 del 04/11/2006, e quelli a rischio di slavine e valanghe approvati con delibera n. 3804 del 07/12/2006, ed in tali ambiti le NTA del PRG recepiscono le disposizioni previste dalla legislazione di settore.

**Comma 5**

La possibilità di realizzare interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture è stata contemplata dal presente PRG, vedi art. 19 delle NTA.

<i>Articolo</i>	Attività estrattive
<b>34</b>	

**Comma 1**

Sul territorio comunale è presente una cava di inerte posta al confine occidentale del territorio comunale. Sono presenti due siti minerari: uno, dismesso quello di ematite a valle di Ville sur Sarre e quello, autorizzato, di onice nella fascia collinare la cui, eventuale, riapertura, deve rispettare ed adeguarsi alle peculiarità e fragilità del territorio che si è venuto a creare dopo la sua dismissione.

L'art 19 delle NTA determina l'ammissibilità di tale attività e di eventuali altre future al Piano regionale delle attività estrattive.

**Comma 2**

Il PRG non prevede la realizzazione di nuove cave in zone di frane attive, antiche e recenti e lungo gli alvei dei corsi d'acqua.

**Comma 3**

L'art. 19 delle NTA stabilisce che le cave in atto che non rispettano le condizioni previste dai piani e dai programmi di iniziativa regionale, non sono prorogabili se non per l'attuazione di un programma di cessazione dell'attività estrattiva.

<i>Articolo</i>	Fasce fluviali e risorse idriche
<b>35</b>	

**Comma 1, 2 e 4**

I terreni a rischio di inondazione sono indicati nella relativa carta degli ambiti inedificabili approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 2749 del 06/10/2007.

Nel caso di insediamenti in atto ricadenti in parte o totalmente in tali fasce di rischio le NTA (art. 66 delle NTA) disciplinano gli interventi edilizi, gli usi e le attività in osservanza alle disposizioni della vigente legislazione regionale in materia.

**Commi 6 e 7**

Gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento degli alvei e degli impluvi naturali con strade e altre infrastrutture sono ammessi dal PRG e normati in conformità agli indirizzi ivi contenuti.

**Comma 8 e 9**

Il Piano regolatore delimita sulla Tavola prescrittiva P3 "Carta degli Elementi, degli Usi e delle Attrezzature con Particolare Rilevanza Urbanistica" le aree di salvaguardia circostanti i pozzi, i punti di presa e le sorgenti meritevoli di tutela nel rispetto della normativa in materia.

**Comma 10 e 11**

Le carte degli ambiti inedificabili riportano il grado di rischio sulle conoidi presenti sul territorio.

<i>Articolo</i>	Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale
<b>36</b>	

**Commi 2 e 3**

Il piano regolatore ha analizzato e individuato meglio le perimetrazioni definite dal PTP, in quanto si ritiene che gli insediamenti storici siano elementi caratteristici del territorio da valorizzare.

In particolare:

- tutti gli agglomerati storici sono stati perimetrati come zona A;
- come criteri per le perimetrazioni delle zone A sono stati scelti quelli indicati dal PTP al comma 1;
- tutte le zone sono state analizzate e precisate sulla base di specifici studi;
- la delimitazione di ciascuna zona A tiene conto di tutti gli elementi rilevanti presenti, legati sia agli edifici, sia a rapporti integrativi, quali quelli funzionali, fisici, formali ed ambientali (per esempio strade, piazze, orti e giardini, ecc.) previsti dal comma 3 e comprende al suo interno tutti questi elementi.

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi.

**Comma 4**

Per quanto riguarda la disciplina degli interventi negli agglomerati suddetti si rimanda alla fase successiva di concertazione con gli Enti Regionali.

**Comma 5**

Il piano regolatore, mediante la perimetrazione delle zone A, la normativa, la classificazione degli edifici, la zonizzazione delle aree adiacenti alle zone di interesse storico, prevede il rigoroso mantenimento e restauro di tutti gli elementi di specifico valore – edifici privati, edifici comunitari, monumenti, aree libere di particolare valore, e così via, evitando interventi che possano modificare i caratteri costitutivi e specifici di ciascun insediamento o l'introduzione di tipologie estranee agli insediamenti.

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi ed alle NTA.

**Comma 6**

L'individuazione degli elementi di particolare valore culturale:

- ha tenuto conto dei vincoli stabiliti ai sensi della ex legge n. 1089/39;
- gli stessi elementi sono tutelati e concorrono alla formazione dei relativi elenchi di beni tutelati.

**Comma 7**

La disciplina da attuarsi in ciascuna zona A tiene conto di tutti gli elementi elencati nel comma in quanto basata sugli studi, sopralluoghi, classificazioni e ricerche già evidenziati al comma 1.

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi ed alle NTA.

**Comma 9**

Non sono state previste azioni che possano indurre interventi di alterazioni dei margini edificati evidenziati nelle schede delle unità locali o di quelli riconosciuti di rilevante interesse paesaggistico, così da garantire la tutela delle aree di pertinenza visiva e salvaguardare la leggibilità e la riconoscibilità degli insediamenti.



**Comma 13, 14 e 15**

Per quanto riguarda le azioni di valorizzazione delle villes, villages e hameaux a seguito della conclusione del percorso di concertazione con le strutture regionali competenti, sono state aggiornate ed adeguate le schedature degli edifici rispetto a quelle già adottate dal Comune nel 2011, definendo per ciascuno di essi i caratteri di pregio e i tipi di intervento possibili.

**Comma 16**

Per quanto riguarda gli interventi nelle zone A Per quanto riguarda le azioni di valorizzazione delle villes, villages e hameaux a seguito della conclusione del percorso di concertazione con le strutture regionali competenti, sono state aggiornate ed adeguate le schedature degli edifici rispetto a quelle già adottate dal Comune nel 2011, definendo per ciascuno di essi i caratteri di pregio e i tipi di intervento possibili.

<i>Articolo</i>	Beni culturali isolati
<b>37</b>	

**Comma 1**

Il piano ha evidenziato tutti i beni isolati – edifici o percorsi storici individuati dal PTP, come meglio analizzato sulle tavole M4 "Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali" e P1 "Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali", tenendo conto di tutti gli studi esistenti ed effettuati sul territorio.

**Commi 2, 3 e 4**

In considerazione dei caratteri propri di ciascun elemento, il piano ha precisato, in accordo con le strutture regionali competenti che gli interventi su tali beni sono attuabili previo ottenimento di parere favorevole da parte degli uffici regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e dei beni culturali ed ambientali (art. 26 delle NTA).

**Commi 5 e 6**

In accordo con quanto previsto dal PTP, il piano regolatore prescrive la conservazione dei percorsi storici e la loro valorizzazione, in quanto ritenuti elementi di valore storico e culturale, tramite la loro individuazione e l'inserimento di norme atte alla loro conservazione, rivalutazione e fruibilità (art.27 delle NTA).

<i>Articolo</i>	Siti di specifico interesse naturalistico
<b>38</b>	

Nel territorio del comune di Sarre è presente una ZSC (Zona Speciale di Conservazione) denominata "Ambienti xerici di Mont-Torretta/Bellon" IT 1205050 a monte di località Conche, che si estende per 49 ettari in parte sul territorio comunale di Sarre e in parte (la maggioranza) su quello di Saint Pierre.

Sono altresì presenti siti di interesse mineralogico, geomorfologico, stazioni floristiche, ambiti vegetazionali, cascate permanenti e zone umide così come indicati dal PTP ed integrati dal PRGC (elenchi e descrizioni nella parte 1 della relazione), tutelati e protetti così come normato nel comma 4 dello stesso articolo.

Articolo	Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica
<b>39</b>	

Nel territorio del comune è stato identificato e segnalato il Parco del Castello di Sarre, area di relazione paesaggistica e di pertinenza del Castello.

Articolo	Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico
<b>40</b>	

#### **Commi 1, 2, 3, 4, 5**

Il piano regolatore ha recepito e meglio precisato le zone di interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico delimitandole come sottozone di tipo Ee e Ef ed ha individuando una normativa coerente con quanto previsto dall'art. 26. Tali aree, già precedentemente elencate sono riportate nelle tavole M4 "Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali", P1 "Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" e P4 "Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità".

#### **B1.3 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98**

Il progetto di revisione generale del Piano Regolatore di Sarre, si inquadra, ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera a) della L.R. 11/1998 e smi, come Variante Sostanziale Generale, in adeguamento al Piano Territoriale Paesistico della Regione Valle d'Aosta.

Il lavoro progettuale, è stato orientato sin dalle prime fasi all'acquisizione della conoscenza e delle analisi territoriali indispensabili per redigere il quadro analitico dei vincoli e delle emergenze territoriali richieste per la formazione delle carte relative agli ambiti inedificabili e al confronto con le disposizioni e gli indirizzi della Legge urbanistica regionale e del Piano Territoriale Paesistico .

Il lavoro propedeutico iniziale ha condotto, a seguito delle verifiche e delle fasi concertative con gli Enti regionali previsti dalla legge, all'approvazione delle carte degli ambiti inedificabili per la definizione del quadro complessivo delle tutele e delle salvaguardie sul territorio.

A partire da tale quadro, dalle analisi territoriali e sul tessuto edificato esistente, propedeutiche alla fase progettuale, e dalla verifica degli indirizzi e delle disposizioni sovraordinate, si sono sviluppate le ipotesi progettuali tenendo presenti le previsioni del PRG vigente che in linea generale l'Amministrazione ha inteso confermare e consolidare.

Il confronto tra le scelte della variante e le disposizioni delle LR 11/98 è stato effettuato sull'intero articolato normativo; di seguito si riporta esclusivamente la verifica di coerenza con i commi degli articoli direttamente interferenti con le scelte del PRG.

### **TITOLO I PRINCIPI**

#### **Art. 1 - Principi fondamentali**

L'aderenza ai Principi fondamentali è confermata nel punto B1 della presente relazione.

### **TITOLO II**

**PIANIFICAZIONE REGIONALE****Art. 2 - Natura e obiettivi del piano territoriale paesistico****Art. 3 - Impianto normativo del PTP****Art. 4 - Contenuto del PTP****Art. 5 - Varianti al PTP****Art. 6 - Riconsiderazione del PTP****Art. 7 - Misure di salvaguardia riguardanti le varianti al PTP e relative deroghe****Art. 8 - Deroghe alle determinazioni del PTP****Art. 9 - Attuazione del PTP e controllo dinamico della stessa****Art. 10 – Disciplina degli strumenti regionali aventi attinenza con la pianificazione urbanistica e/o paesaggistica**

La verifica su tali articoli non è necessaria.

**TITOLO III****PIANIFICAZIONE COMUNALE****Art. 11 - Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico**

La verifica su tali articoli non è necessaria.

**Art. 12 - Contenuti ed elaborati del PRG**

Il PRG assolve le funzioni indicate nel comma 1 del presente articolo e definisce gli equilibri funzionali in ottemperanza alle disposizioni del comma 2. Si veda in proposito il punto B1.4.1 "concertazione con i Comuni" del presente articolo della relazione illustrativa.

Sul territorio comunale non sono presenti servizi pubblici o di interesse pubblico destinati a soddisfare il fabbisogno di più Comuni.

La cartografia di base, le scale di rappresentazione grafica, i formati degli elaborati, le rappresentazioni grafiche, le norme, la natura dei singoli elaborati fanno riferimento alle indicazioni contenute nella delibera di Giunta regionale n. 418 del 15.02.1999. La completezza e rispondenza degli elaborati è stata verificata in sede di Bozza in fase di valutazione dell'istruttoria dalla Conferenza di Pianificazione (rif. valutazione dell'istruttoria di cui all'art. 15, comma 5 della LR 11/98)

**Art. 13 - Adeguamento dei PRG****Art. 14 - Modifiche e varianti al PRG****Art. 15 - Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali al PRG****Art. 16 - Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG****Art. 17 - Procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG****Art. 18 - Pubblicazione di varianti previste da leggi di settore****Art. 19 - Riconsiderazione del PRG****Art. 20 - Misure di salvaguardia**

La verifica su tali articoli non è necessaria.

**Art. 21 - Mezzi di conoscenza e di informazione**

Le tecniche di disegno e le forme espressive del PRG sono conformi al presente articolo e seguono le indicazioni presenti nella delibera di Giunta regionale n. 2514 del 26.07.1999.

**Art. 22 - Zone territoriali**

Le zone territoriali definite nella variante sono rappresentate nella tavola P4 – Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG e definite al Capo IV delle NTA sulla base della LR 11/98 e della DGR n. 421 del 15.02.1999.

**Art. 24 - Indici urbanistici**

I limiti e le definizioni delle entità citate al comma 1 sono stati analizzati nel capitolo B1.1.3 “I principi direttori e le scelte pianificatorie di PRG” della presente relazione. Le tabelle normative di zona sono state inserite nell’elaborato Capo IV delle NTA, le quantità relative ad ogni singola area urbanistica sono riportate nell’elaborato A1.3 Relazione: Quadri sinottici.

**Art. 25 – Azione delle Comunità montane**

La verifica su tali articoli non è necessaria.

**TITOLO IV****ACCORDI - INTESE – OPERE PUBBLICHE COMUNALI, INTERCOMUNALI E DELLE  
COMUNITA' MONTANE - IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI****Art. 26 - Accordi di programma****Art. 27 - Procedura di formazione degli accordi di programma****Art. 28 - Pubblicazione degli accordi di programma****Art. 29 - Intesa per le opere pubbliche di interesse regionale****Art. 30 - Intesa per le opere pubbliche di interesse nazionale****Art. 31 - Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Comunità montane**

La verifica su tali articoli non è necessaria.

**Art. 32 - Impianti per le telecomunicazioni**

Il PRG disciplina gli interventi in merito agli impianti di telecomunicazione all’art. 37 delle NTA

**TITOLO V****AMBITI INEDIFICABILI****CAPO I****AREE BOScate, ZONE UMIDE E LAGHI, TERRENI SEDI DI FRANE, A RISCHIO DI  
INONDAZIONI, DI VALANGHE O SLAVINE****Art. 33 - Aree boscate**



Le aree boscate come definite al comma 2 del presente articolo sono state individuate e delimitate, ai sensi del comma 9, in apposita cartografia approvata dalla Giunta Regionale in data 13/09/2004 con Delibera n. 3142.

I territori coperti da foreste e da boschi di cui alla lettera g) del comma 1 dell'articolo 142 del capo II, della parte Terza del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42, (bosco di tutela) sono stati definiti di concerto con la struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio ai sensi del comma 11. La delimitazione del bosco di tutela, concertata con la Soprintendenza (nota n. 8140/TP del 17/07/2008), è stata riportata nelle tavole M5 "Carta dei Vincoli Legge 431/1985" e i divieti che valgono all'interno delle aree boscate vengono definiti nell'Art.63 delle NTA.

#### **Art. 34 - Zone umide e laghi**

Sul territorio comunale di Sarre sono presenti laghi come definiti al comma 2 del presente articolo, l'elencazione degli stessi è riportata all'art. 64 delle NTA in riferimento alla approvazione avvenuta con Delibera di Giunta Regionale n°606 del 03/03/2006.

#### **Art. 35 - Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso**

#### **Art. 36 - Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni**

#### **Art. 37 - Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso**

Le sottozone che individuano insediamenti in atto ricadenti interamente in fasce di medio e alto rischio di frana e/o esondazione sono state appositamente perimetrate e completamente assoggettate a specifica disciplina che limita gli usi e gli interventi in conformità alle disposizioni di cui ai presenti articoli ed ai successivi provvedimenti attuativi. In particolare nelle NTA si trattano all'art 65 i terreni sedi di frane approvati ai sensi della D.G.R. n°3257 del 04/11/2006, all'art 66 i terreni a rischio inondazione approvati con D.G.R. n°2749 del 06/10/2007, all'art 67 i terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine approvati con D.G.R. n°3804 del 07/12/2006 e vengono definiti i criteri da seguire per gli interventi ammessi in questi ambiti.

#### **Art. 38 - Compiti dei Comuni**

Il Comune ha adempiuto ai compiti previsti dall'articolo.

### **CAPO II**

#### **FASCE DI RISPETTO**

#### **Art. 39 - Disposizioni comuni**

#### **Art. 40 - Fasce di rispetto stradali**

#### **Art. 41 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle vasche di carico**

#### **Art. 42 - Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano**

#### **Art. 43 - Ulteriori fasce di rispetto**

Le infrastrutture che implicano la previsione di fasce di rispetto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale sono puntualmente individuate nella tavola P3 "Carta degli elementi e degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica".

La disciplina degli usi e degli interventi consentiti in dette fasce di rispetto, è contenuta all'articolo 18, 29, 30, 32, 33, 34, 35 e 38 delle NTA e segue le vigenti disposizioni di legge in materia e delle relative norme di attuazione.

## **TITOLO VI**

### **PIANI, PROGRAMMI E PROGETTI ATTUATIVI**

#### **CAPO I - PROGETTI E PROGRAMMI ATTUATIVI DEL PTP**

**Art. 44 - Progetti e programmi integrati**

**Art. 45 - Progetti operativi integrati**

**Art. 46 - Programmi integrati**

**Art. 47 - Programmi di sviluppo turistico**

Il PRG non individua progetti operativi integrati, di rilevanza regionale o sub regionale, e programmi integrati. Il comune di Sarre non è stato inserito tra le stazioni e le località turistiche, di cui all' articolo 27 – Stazioni e località turistiche delle NTA del PTP e, pertanto, non è stato predisposto il relativo programma di sviluppo turistico.

#### **CAPO II - PIANI E PROGRAMMI ATTUATIVI DEL PRG**

**Art. 48 - Piani urbanistici di dettaglio**

**Art. 49 - PUD di iniziativa privata**

**Art. 50 - PUD di iniziativa pubblica**

**Art. 51 - Programmi integrati, intese e concertazioni per la riqualificazione del territorio**

La variante generale al vigente piano regolatore per ogni sottozona urbanistica all'interno delle tabelle normativa specifica l'eventuale ammissibilità dell'attuazione degli interventi a mezzo di strumenti di attuazione di cui all'art. 48, sia di iniziativa pubblica sia privata, ma ne condiziona obbligatoriamente la redazione nel solo caso di attuazione di interventi in zona C.

**Art. 52 – Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A**

Le zone di tipo A sono individuate nella Tavola P4 "Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità" e disciplinate nelle NTA secondo gli art. 44 e 45. La classificazione del pregio storico, culturale, architettonico od ambientale dei fabbricati nelle zone di tipo A è individuata nella tavola P1 " Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali".

## **TITOLO VII - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I - REGOLAMENTO EDILIZIO E COMMISSIONE EDILIZIA**

**Art. 53 - Regolamento edilizio**

**Art. 54 - Regolamento edilizio tipo. Approvazione del regolamento edilizio**

**Art. 55 - Commissione edilizia**

**Art. 56 - Colore e arredo urbano**

**Art. 57 - Poteri del Sindaco per l'applicazione del regolamento edilizio e sanzioni**

**Art. 58 - Poteri del Sindaco di ordinare manutenzioni**

## **CAPO II - LEGITTIMAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**Art. 59 - Titoli ablativi**

**Art. 60 - Concessione edilizia**

**Art. 61 - Denuncia di inizio attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera**

**Art. 62 - Opere dei Comuni**

**Art. 63 - Certificato urbanistico**

## **CAPO III - ONEROSITA' DELLE CONCESSIONI EDILIZIE**

**Art. 64 - Contributo per il rilascio della concessione**

**Art. 65 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione**

**Art. 66 - Determinazione del costo di costruzione per i nuovi edifici e per gli interventi su edifici esistenti a destinazione residenziale**

**Art. 67 - Edilizia convenzionata**

**Art. 68 - Concessione gratuita**

**Art. 69 - Concessioni relative ad opere o impianti non destinati alla residenza**

**Art. 70 - Versamento del contributo afferente alla concessione**

**Art. 71 - Destinazione dei proventi delle concessioni**

**Art. 72 - Ritardato o omesso versamento del contributo afferente alla concessione**

Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale sono subordinate al rilascio degli atti abilitativi ai sensi del comma 1 dell'art.59, secondo i casi e le procedure indicate rispettivamente agli art. 60 e 61, come recepito nell'articolo 7 delle NTA del PRG.

## **CAPO IV - DESTINAZIONE D'USO**

**Art. 73 - Destinazioni d'uso e relative categorie**

Le destinazioni d'uso e le relative categorie di cui al presente articolo vengono ulteriormente suddivise in sottocategorie nell' articolo 10 delle NTA del PRG adeguandole alle caratteristiche comunali.

**Art. 74 - Mutamento della destinazione d'uso**

Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso dal PRG sulla base delle disposizioni contenute nel presente articolo, con le limitazioni di cui all'articolo 15 e delle tabelle normative relative ad ogni sottozona contenute all'interno delle NTA.

## **TITOLO VIII - VIGILANZA E SANZIONI**

**Art. 75 - Vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche o edilizie**

**Art. 76 - Provvedimenti urgenti in sede di vigilanza**

**Art. 77 - Provvedimenti conseguenti all'esecuzione di trasformazioni in assenza di concessione, in totale difformità da essa o con variazioni essenziali**

**Art. 78 - Definizione delle trasformazioni in totale difformità dalla concessione o con variazioni essenziali**

**Art. 79 - Provvedimenti conseguenti alla realizzazione di ristrutturazioni edilizie in assenza di concessione o in totale difformità dalla concessione**

**Art. 80 - Provvedimenti conseguenti a difformità parziali**

**Art. 81 - Provvedimenti conseguenti a trasformazioni abusive in immobili di proprietà della Regione, di Comuni o di Comunità montane**

**Art. 82 - Provvedimenti conseguenti alle violazioni in tema di denuncia di inizio attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera**

**Art. 83 - Annullamento della concessione**

**Art. 84 - Sanatoria**

**Art. 85 - Lottizzazione abusiva**

**Art. 86 - Soggetti responsabili**

**Art. 87 - Procedura per la riduzione in pristino e poteri sostitutivi**

La verifica su tali articoli non è necessaria.

## **TITOLO IX - POTERI DI DEROGA E DI ANNULLAMENTO**

**Art. 88 - Poteri di deroga**

Il PRG prevede l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico, con esclusione delle norme riguardanti le destinazioni di sottozona, le modalità di attuazione del PRG e le distanze minime tra le costruzioni, come definito all'articolo 72 dell'NTA.

**Art. 89 – Annullamento di provvedimenti comunali**

La verifica su tali articoli non è necessaria.

## **TITOLO X - NORME FINALI**

**Art. 90 - Disposizioni relative al piano regolatore della conca di Pila**

**Art. 91 - Vincoli preordinati all'espropriazione e vincoli che comportano inedificabilità**

**Art. 92 - Opere costruite su aree soggette al divieto di attività edificatoria ai sensi di norme regionali non più vigenti**

**Art. 93 - Pubblicità stradale**

**Art. 94 - Servitù militari**

**Art. 95 - Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione**

**Art. 96 - Modificazioni**



**Art. 97 - Applicazione di disposizioni statali in materia edilizia e urbanistica****Art. 98 - Abrogazioni****Art. 99 - Disposizioni transitorie****Art. 100 - Entrata in vigore****B1.3.1 Concertazione con i Comuni**

Il coordinamento con i PRG dei Comuni confinanti, secondo comma 1 art. 12 della Legge Regionale 6 aprile 1988, n. 11, nonché secondo la nota 14104 del 25 luglio 2005 con la quale l'Assessore al Territorio e Ambiente, nell'ambito della redazione del piano regolatore, suggerisce alle Amministrazioni di valutare con i Comuni confinanti, l'esistenza di aspetti comuni che attengono alle problematiche territoriali, in particolare ha fatto riferimento ai seguenti temi:

- la zonizzazione
- la viabilità
- le residenze convenzionate
- le strutture sanitarie
- gli impianti sportivi
- le scuole
- il trasporto pubblico
- gli impianti di smaltimento dei rifiuti
- lo sfruttamento delle risorse idriche
- il turismo

Segue l'elenco degli incontri (vedi i verbali delle riunioni allegati di seguito):

**21/09/2012 riunione di concertazione con Comune di Gignod**

Il Comune di Gignod ha avviato un piano di recupero dei sentieri storici di alta montagna tra cui quelli che interessano anche il Comune di SARRE "Tour del Fallère" il cui progetto, già approvato e di cui se ne prevede la realizzazione nei prossimi due anni, è finalizzato al recupero e alla valorizzazione delle peculiarità ambientali dei siti.

**21/09/2012 riunione di concertazione con Comune di Gressan**

Il Comune di GRESSAN oltrepassa il fiume in due tratti di modesta estensione, rimanendo, per ragioni connesse con lo spostamento nel tempo dell'alveo fluviale, con alcune particelle reliquate comprese attualmente tra l'argine sinistro della Dora e il confine comunale di SARRE; la volontà di entrambi i Comuni è di regolarizzare tale situazione, portando i confini dei due Comuni sull'asse della Dora.

**21/09/2012 riunione di concertazione con Comune di Aymavilles**

I Comuni di SARRE e di AYMAVILLES hanno territori posti sulle due sponde opposte del fiume Dora Baltea non vi sono pertanto punti di contatto diretto tra le zonizzazioni dei due comuni. Vi è tuttavia da segnalare la previsione della pista ciclabile che potrebbe essere oggetto di una condivisione.

**26/09/2012 riunione di concertazione con Comune di Jovençon**

La presenza sul versante orografico sinistro della Dora Baltea di una porzione di territorio di competenza del Comune di Jovençon costituisce un'interruzione fisica della fascia fluviale del Comune di

Sarre e un problema di pianificazione dei PUD. Entambi i Comuni si sono rivelati favorevoli alla risoluzione del problema avviando le necessarie procedure per la cessione di questa porzione di territorio al Comune di Sarre sulla quale è già in previsione da parte di privati la realizzazione di una centralina idroelettrica con conseguenti ripercussioni sulle infrastrutture del Comune di Sarre.

Il Comune di Jovençon ha, inoltre, in previsione la realizzazione di un pozzo di cui la fascia di rispetto potrebbe, anche marginalmente, interessare il territorio del Comune di Sarre.

#### **26/09/2012 riunione di concertazione con Comune di Saint-Pierre**

Si è rivelata una sostanziale omogeneità delle scelte urbanistiche tra i due Comuni; la pista ciclabile si salda perfettamente con la prosecuzione della pista sul territorio di Sarre. E' in fase di esecuzione una nuova condotta proveniente dal torrente Savara che attraversa il Fiume Dora Baltea con un sifone in direzione del confine con Villeneuve per proseguire verso la collina dove sono previste alcune vasche di carico da cui sarà possibile diramare acqua a tutta la zona di confine tra Saint-Pierre e Sarre.

#### **03/10/2012 riunione di concertazione con Comune di Aosta**

Le aree di riqualificazione della fascia fluviale del Comune di Sarre e in particolare quelle di trasformazione previste al confine est con Aosta e subordinate a PUD risultano di particolare interesse per la Città di Aosta e si ritiene opportuno un coordinamento anche nelle fasi successive del PRG. I PUD previsti dal Piano, rappresentano una conferma delle previsioni del Piano vigente anche relativamente al possibile insediamento di attività commerciali, previsto anche in conformità con i criteri commerciali regionali.

Nei territori in quota sul territorio di Aosta è presente una zona F dedicata al poligono di tiro. La zona di rispetto del poligono interessa una piccola porzione del territorio di Sarre. Attualmente è in corso la progettazione per l'ampliamento del poligono, sarà pertanto necessario verificare in che modo verrà interessato il territorio del comune di Sarre da un'eventuale modifica della zona di rispetto.

Il Comune di Sarre in prossimità del "salto di montone" (sovrappasso ferroviario) ha in previsione la razionalizzazione dell'intersezione della SS 26 con via Piccolo S. Bernardo mediante la realizzazione di una nuova rotatoria, il cui progetto preliminare è in fase di concertazione con l'ANAS. Questo intervento rappresenta anche per Aosta una possibile risposta alle problematiche di accessibilità del cimitero di Aosta, per questo si propone un coordinamento congiunto per le successive fasi progettuali.

Per quanto riguarda la pista ciclabile si conferma il tracciato esistente.

Per la lettura integrale dei verbali suddetti si rimanda agli Approfondimenti collocati in appendice alla presente Relazione Illustrativa.

### **B1.3.2 Riunioni procedura di affiancamento con la Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Valle d'Aosta per la presentazione della bozza di variante del PRG del Comune di Sarre**

Segue breve illustrazione degli approfondimenti valutati in fase di affiancamento con il tavolo regionale di cui si riportano in seguito i verbali ricevuti:

#### **05/07/2012 Prima riunione di affiancamento**

Vengono illustrate le finalità dell'affiancamento e l'iter relativo alla presentazione della bozza di variante al Piano fino all'approvazione finale come da art. 15 della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11. I rappresentanti del Comune illustrano l'approccio metodologico per la stesura della variante anticipando alcune problematiche riguardanti la zonizzazione.

#### **16/07/2012 Seconda riunione di affiancamento**

Vengono esaminate le carte motivazionali, prescrittive, il dimensionamento a partire dagli indici effettivi e non da quelli teorici, i servizi e le infrastrutture. Il Comune illustra i sistemi ambientali modificati rispetto al PTP in base alla situazione effettiva riscontrata sul territorio.

### 27/07/2012 Terza riunione di affiancamento

Incontro per quanto riguarda la zonizzazione e in particolare per le nuove aree edificabili con le strutture regionali competenti in materia di agricoltura, tutela del paesaggio, beni architettonici...

### 22/10/2012 Quarta riunione di affiancamento

Incontro con le strutture regionali competenti in materia di ambiti inedificabili e studi di bacino...

Durante la riunione è stato consegnato lo shp file "Modifiche\_Sarre affiancamento" con le proposte di modifiche conseguenti alla valutazione regionale della zonizzazione rapportata agli studi di bacino e agli ambiti inedificabili. Segue tabella esplicativa ricevuta:

Modifiche_Sarre affiancamento						
FID	Shape *	Id	Zona	Note	Tipo	
0	Polygon	0	Ba111	Da mettere in E1022	Art. 35	
1	Polygon	0	Ba138	Da mettere in E1031	Art. 35 Studio di bacino del T. Clusellaz	
2	Polygon	0	Ba140	Da mettere in Eg169	Artt. 35-36 e studio di bacino del T. Montelle	
3	Polygon	0	Ba141	Creare una nuova sottozona?	Art. 36	
4	Polygon	0	Ba142	Da mettere in Eg142	Art. 36	
5	Polygon	0	Ba18-Ba139 e Ba216	creare una nuova sottozona?	Artt. 35-36 e Studio di bacino del T. Montelle	
6	Polygon	0	Ba216	Da mettere in Eg145	Art. 35 Studio bacino T. Montelle	
7	Polygon	0	Ba217	Da mettere in Eg109	Artt. 35 - 36	
8	Polygon	0	Ba304	Da mettere in Ec308	Artt. 35 - 36	
9	Polygon	0	Ba229	Da mettere in E1031	Fc-2 e DF1 Studio di bacino del T. Clusellaz	
10	Polygon	0	Ba306	Da mettere in Eg113	Artt. 35 - 36 Studio di bacino del T. Montelle	
11	Polygon	0	Ba306	Da mettere in Eg113	Artt. 35 - 36 Studio di bacino del T. Montelle	
12	Polygon	0	Ba306	Da mettere in Eg113	Art. 35	
13	Polygon	0	Ba310	Da mettere in E1201	Art. 35	
14	Polygon	0	Ba317	Da mettere in Eg108	Art. 35	
15	Polygon	0	Ba317	Da mettere in E1018	Art. 35	
16	Polygon	0	Ba405	Da mettere in E1022	Art. 35	
17	Polygon	0	Ca001	Da mettere in Eg129	Art. 35	
18	Polygon	0	Ca003	Da mettere in E1030	Art. 35	
19	Polygon	0	Ca007	?	Art. 36	
20	Polygon	0	Ba212 e Ca008	Da mettere in Eg145	Artt. 35 e 36 Studio di bacino T. Montelle	
21	Polygon	0	Ca011	Da mettere in Eg118	Art. 35	
22	Polygon	0	Cb002	?	Art. 36 Studio di bacino del T. Montelle	
23	Polygon	0	Cc001 e Cd001	Da mettere in Eg145 (con parte della Fa010)	Art. 36 Studio di bacino del T. Montelle	
24	Polygon	0	Cc004	?	Art. 36	
25	Polygon	0	Fa001	Da mettere in Eg102	Art. 35	
26	Polygon	1	Ba107 e Fb107	Fc-2 - Studio di bacino T. Clusellaz Migliorativo	Fc-2 (FC e DF3 T. Clusellaz)	
27	Polygon	1	Ba108 e Ba211	Fc-2 - Studio di bacino T. Clusellaz Migliorativo	Fc-2 (FC e DF3 T. Clusellaz)	
28	Polygon	1	Ba110	Fc-2 - Studio di bacino T. Clusellaz Migliorativo	Fc-2 (FC e DF3 T. Clusellaz)	
29	Polygon	1	Ba138	Fc-2 - Studio di bacino T. Clusellaz Migliorativo	Fc-2 (FC e DF3 T. Clusellaz)	
30	Polygon	0	Ba410	Da mettere in Eg109	Art. 35	
31	Polygon	1	Bd004	Fc-2 - Studio di bacino T. Clusellaz Migliorativo	Fc-2 (FC e DF3 T. Clusellaz)	
32	Polygon	1	Cc002	Fc-2 - Studio di bacino T. Clusellaz Migliorativo	Fc-2 (FC e DF3 T. Clusellaz)	
33	Polygon	0	Fb016	Da mettere in Eg169	Artt. 35-36 Studio di bacino del T. Montelle	
34	Polygon	0	Fb016	Da mettere in Eg169	Art. 35-36 studio di bacino del T. Montelle	
35	Polygon	0	Fb022	Da mettere in Eg162	Art. 35	
36	Polygon	0	Fb022	Da mettere in Eg022	Art. 35	
37	Polygon	0	Ba306	Da mettere in Ec404	Artt. 35 - 36	
38	Polygon	0	Ba201	Da mettere in Eg166	Art. 35	
39	Polygon	0	Ba304	Da mettere in E1201	Art. 35	
40	Polygon	0	Ba213		Art. 35	
41	Polygon	0	Fb015	Da mettere in Eg109		

Per la lettura integrale dei verbali suddetti si rimanda agli Approfondimenti collocati in appendice alla presente Relazione Illustrativa.

### B1.3.3 Recepimento approfondimenti procedura di affiancamento con la Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Valle d'Aosta

A seguito di approfondimenti svolti con la Regione Valle D'Aosta, in aggiunta alle aree urbanistiche contrassegnate da \* in ragione del confronto con gli ambiti inedificabili di cui al Titolo II Capo V delle NTA, sono state verificate alcune interferenze con gli studi di Bacino in fase di approvazione, pertanto si sono

create differenti situazioni che hanno richiesto le specifiche modalità di trattamento normativo che vengono descritte di seguito.

Nel caso di area urbanistica consolidata interessata da una delle interferenze suddette in ambito non di pertinenza dell'edificato, si è provveduto a ridelimitare il perimetro dell'area urbanistica inserendo \* nella zona E in cui si è trasferita la porzione oggetto di interferenza.

Nel caso di area urbanistica consolidata interessata da una delle interferenze suddette in ambito di pertinenza dell'edificato, si è provveduto a inserire un \* sull'area in oggetto e ad inserire una prescrizione specifica nella Tabella Normativa di riferimento.

Nel caso di aree urbanistiche per cui si prevede l'attuazione mediante SUE, l'attuazione degli interventi è subordinata, in sede di PUD, ad una verifica delle condizioni di rischio e alla realizzazione di idonei interventi di risistemazione o messa in sicurezza.

In ogni caso le porzioni di area interessate da tali interferenze sono da ritenersi inedificabili.

Per le aree che risultano già compromesse o di pertinenza delle edificazioni esistenti e consolidate sono state introdotte delle prescrizioni specifiche nelle tabelle normative di riferimento delle NTA.

#### **B1.3.4 Concertazione in materia di beni paesaggistici ( art. 15 comma 4 LR 11/98)**

A seguito della trasmissione della Bozza (18 aprile 2013 e successiva integrazione del 24 giugno 2013) si è concluso il procedimento di concertazione con la struttura regionale competente in materia di tutela di beni paesaggistici e architettonici. La concertazione ha comportato due incontri con la Soprintendenza (riunioni del 29/10/2013 e 12/11/2013 a seguito delle quali è stato emesso il parere istruttorio. Nel parere alcune tematiche sono state rinviate alla Conferenza di Pianificazione.

#### **B1.3.4.5 Valutazione della Conferenza di Pianificazione (ex art. 15, comma 5, LR 11/98)**

Acquisiti i pareri delle strutture regionali competenti a seguito della convocazione della Conferenza di Pianificazione (si sono tenute due sedute in data 20/11/2013 e 29/11/2013), la direzione pianificazione territoriale dell'assessorato Territorio e ambiente della regione Valle d'Aosta, ha inviato in data 9 dicembre 2013, la valutazione conclusiva della Conferenza di Pianificazione sull'istruttoria di cui all'art. 15, comma 5 della LR 11/98.

La conferenza di pianificazione, constatando la completezza degli elaborati presentati ha espresso valutazione positiva, condizionata al recepimento delle indicazioni emerse in sede istruttoria. La Conferenza di Pianificazione ha rinviato alcuni approfondimenti di natura paesistico—localizzativa e connessi con la difesa del suolo (approfondimenti studi di bacino) ad un successivo sopralluogo sul territorio.

Per l'illustrazione dei risultati della valutazione e per la relazione sul recepimento delle indicazioni espresse dalla Conferenza, si richiama il successivo **Allegato C – “Relazione sulle Valutazioni della Conferenza di Pianificazione”** in cui vengono riportati, oltre ad una sintesi dei punti osservati, le “Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte” che descrivono in sintesi le modifiche introdotte dal Testo Preliminare rispetto alla Bozza presentata.



**B1.4 Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente****B1.4.1 Lo stato di attuazione del PRG vigente**

Nella fase di indagine propedeutica alla redazione del Progetto Preliminare della presente Variante Sostanziale Generale di PRG vigente si è analizzato lo stato di attuazione del PRG vigente, sia per quanto riguarda il patrimonio edificato sia per la dotazione di aree a destinazione servizi.

Lo strumento di pianificazione del Comune di Sarre è stato approvato con:

Variante 7 - Variante Sostanziale Generale - Approvata con DGR N°2451 del 19/06/2003 e con DGR n°400 del 16/02/2004 ai sensi L.R. 11/1998 (PRG vigente).

Il PRG vigente nel corso degli anni è stato interessato da diversi provvedimenti di Variante per l'elenco dei quali si rimanda al capitolo A5.5.1 "Strumenti urbanistici" della Relazione Illustrativa parte I.

La presente variante al Piano Regolatore vigente è da considerare come Variante Sostanziale Generale ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/1998 è pertanto soggetta alle procedure previste dai commi 1°, 2°, 3° e 4° dell'art. 15 della L.R. 11/1998.

**B1.4.2 I residui di Piano del PRG vigente**

Nella tabella di seguito riportata sono elencate: le sottozone urbanistiche, le superfici territoriali afferenti, gli indici previsti, le SLP in progetto, le SLP esistenti al 2011 e le conseguenti SLP residue.

Comune di Sarre		Variante Sostanziale Generale al PRG				
RESIDUI DI PIANO						
Sottozona urbanistica	definizione da NTA	ST	It	SLP in Progetto da indice	SLP Esistente al 2011	SLP Residua
-	-	mq	mq	mq	mq	mq
-	-	-	-	ST * I	-	-
A	agglomerati storici art o di pregio amb	497.830	0,00	0	115.898	0
BC	aree di completamento	692.910	0,30	203.468	112.803	90.665
D	aree per insediamenti produttivi	104.151	0,00	0	21.100	0
E	zone agricole	10.996.962	0,01	109.970	6.685	0
EA		685.985	0,00	0	498	0
EC	aree residenziali di completamento	340.221	0,15	51.033	40.239	11.465
EF	zone agricole	37.451	0,00	0	186	0
EK		347.256	0,00	0	2.416	0
EV		1.190.069	0,00	0	5.433	0
F	stutture e impianti di interesse generale	12.701.945	0,15	1.876.897	25.225	0
PUD		424.516			2.006	
<b>TOTALE ABITANTI previsti dal P.R.G.C. vigente :</b>						<b>7.128</b>
<b>di cui residenti al 30 Novembre 1994 :</b>						<b>3.855</b>
<b>densità abitativa utilizzata dal P.R.G.C. vigente :</b>						<b>100 mc/mq</b>
<b>densità abitativa Censimento 1991 :</b>						<b>38,1 mq/ab</b>

Dall'analisi effettuata, emerge che innanzi tutto il PRG vigente per il calcolo della CIRT considerava una densità abitativa pari a 100 mc/ab (circa 33,5 mq/abitante); successivamente sulla base dei dati del censimento ISTAT 1991 la densità abitativa risultava pari a 38, 1 mq/abitante.

La versione in Bozza della variante sostanziale individuava sulla base dei dati ISTAT 2001 un densità abitativa pari a 39,36 mq/ab, mentre sulle base degli aggiornamenti condotti per la redazione del presente Testo Preliminare, con la disponibilità dei dati ufficiali ISTAT del censimento 2011, pubblicati ad

aprile 2014, si considera, con riferimento al dato riportato dalla Tavola "Superficie per occupante delle abitazioni (mq) (valori medi)" (ISTAT 2011) (si veda a tale proposito il capitolo "A.5.5 Analisi della situazione urbanistico-edilizia") una densità pari a 40,88 mq/ab.

Da un primo confronto dei dati a partire dal 1991 al 2011 si registra un incremento costante dello standard abitativo espresso in mq per abitante equivalente stimabile in media nell'arco decennale in circa il 3.65%. Questa valutazione si può mettere in relazione con il confronto tra la capacità insediativa residenziale teorica prevista dal PRGC vigente (stimata con un incremento di circa 7.130 abitanti pari al +85%) rispetto alla reale crescita demografica riscontrata nel periodo di validità del PRG dal 1994 (3855 ab residenti) ad oggi (4.944 ab. Residenti), pari al + 28% sull'arco ventennale e rispetto all'attività edilizia registrata dal Comune.

Questa valutazione registra quindi un aumento della domanda abitativa espresso oltre che in termini di crescita demografica in termini di incremento della qualità abitativa e quindi di spazio occupato per abitante residente. A questa considerazione si deve associare il decremento di numero di componenti per famiglia che di logica comporta un incremento del fabbisogno del numero di alloggi, anche a parità di abitanti residenti.

Il dato ISTAT 2011 (**40,88 mq/ab**) viene quindi assunto come **parametro di riferimento per il calcolo della previsione abitativa teorica pianificata dal PRG**.

E' tuttavia significativo rilevare che tale dato, seppur ufficiale, risulta largamente cautelativo rispetto alle analisi condotte sul patrimonio edificato esistente e dalla stima della densità esistente attuale verificata mediante i rilievi degli edifici presenti sul territorio e dei permessi di costruire rilasciati.

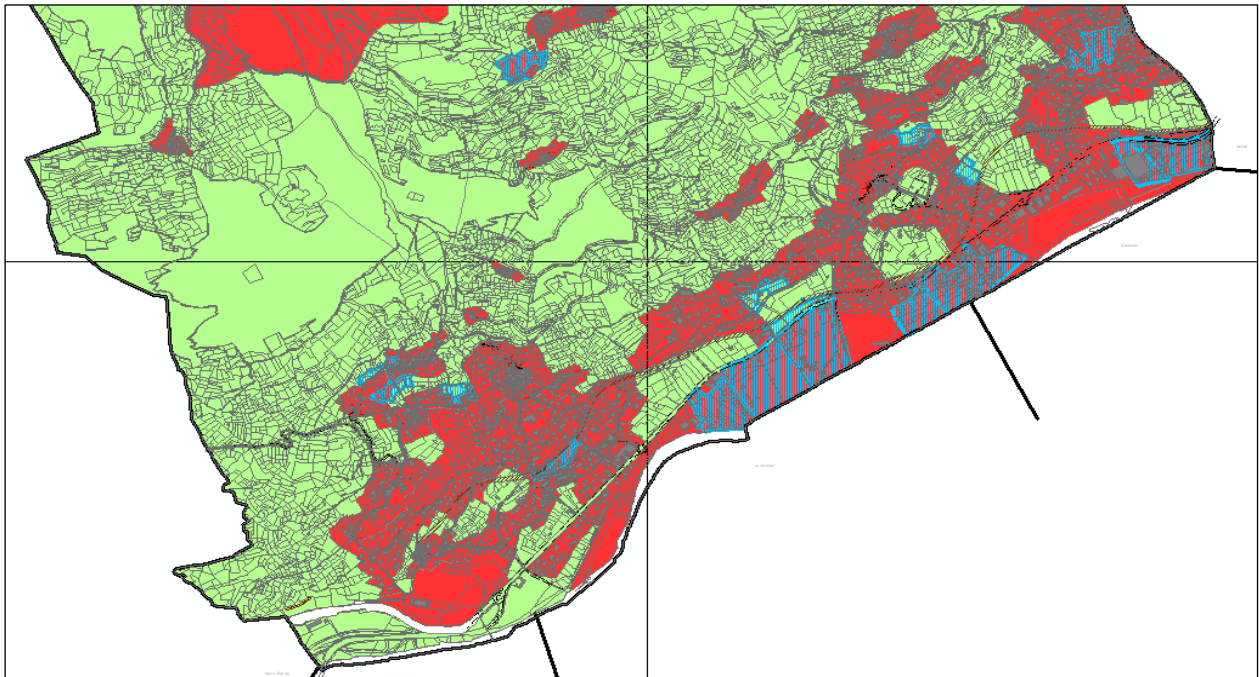
Da tale analisi è stata stimata una densità abitativa effettiva pari a 59,27 mq/abitante, valore superiore al dato ISTAT e la cui applicazione comporterebbe una riduzione significativa (stimabile in - 45% circa) della stima degli abitanti teorici previsti dal Piano.

Il PRG vigente prevedeva una CIRT pari a 7.128 abitanti che si confrontava con un numero di abitanti residenti nel Comune di Sarre al 30/11/1994 pari a 3.855, pertanto l'incremento pianificato in termini di abitanti teorici equivalenti risultava essere pari a circa + 85% degli abitanti esistenti. Come accennato in precedenza, tale incremento teorico è rimasto per la gran parte disatteso essendo gli abitanti risultanti nel Comune a Settembre 2011 (data di predisposizione della bozza di variante) pari a 4.860, quindi con un incremento effettivo solo del + 26%. Alla data gennaio 2015 (redazione del testo definitivo) gli abitanti residenti nel Comune sono pari a 5193 pari a un incremento del 34% circa.

Pertanto la presente variante ha operato scelte relative agli indici e alle possibilità edificatorie previste immaginando la prosecuzione del trend fisiologico in atto nel Comune, come meglio specificato nel capitolo B1.1.9 "L'insediabilità del PRG" della presente relazione illustrativa.

A tale proposito si sottolinea come il PRG operi limitate implementazioni della zonizzazione rispetto al PRG vigente rispetto al consumo di suolo, (nuove previsioni insediative su aree libere esterne al tessuto consolidato esistente) nonostante le previsioni del PRG vigente risultino in gran parte attuate. A supporto di ciò si evidenzia che le aree che la Variante ha destinato a PUD insistono in parte su porzioni di territorio già zonizzate dal PRG vigente e come risulta dalla seguente immagine (elaborazione tematica del confronto tra le previsioni del PRG vigente e le previsioni della presente Variante).

Con il colore rosso sono evidenziate le porzioni di territorio non classificate come zone agricole dal PRG vigente, con il colore azzurro sono evidenziate le aree classificate dalla Variante come attuabili con PUD. Dalla sovrapposizione delle une con le altre emerge il fatto che le aree assoggettabili a PUD previste dalla Variante non sono altro che la ridefinizione della delimitazione di aree di completamento già presenti nel PRG vigente.



*Elaborazione grafica relativa alla sovrapposizione tra zonizzazione del PRG vigente (in rosso) e la presente Variante Sostanziale Generale-Testo Preliminare. (in azzurro l'individuazione delle aree di completamento e delle nuove previsioni di PRG da assoggettarsi a SUE, in gran parte riguardante attività non residenziali finalizzate alla riqualificazione della fascia fluviale )*

In particolare si sottolinea che la Variante ha apportato sostanziali precisazioni della cartografia di Piano rispetto a quella del PRG vigente:

- riclassificazione zone F estensive, previste dal PRG vigente ma non ancora attuate e la cui realizzazione non risponderebbe più alle esigenze o alle possibilità di acquisizione da parte del Comune
- ridestinazione aree con vincolo a servizi delle aree previste da PRG vigente ma non attuate e non più necessarie.
- E' stata approfondita la delimitazione delle zone A rispetto a quella del PRG vigente, i perimetri dei centri storici sono stati limitati al tessuto edificato storico, escludendo le aree esterne e gli edifici marginali di più recente costruzione.
- Si è previsto un coordinamento progettuale complessivo delle aree di completamento da attuare con PUD che ha come obiettivi principali il coordinamento e l'implementazione dei sottoservizi e l'integrazione della viabilità interna anche per migliorare gli accessi ai lotti limitrofi, il coordinamento progettuale ai fini di un corretto inserimento ambientale e la dotazione di standard per la realizzazione di aree di interesse pubblico

Per una più approfondita definizione dei temi sopra descritti si veda in merito l'articolo B1.1.4 "Il patrimonio edilizio esistente e l'edificazione sul territorio".

## B2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE

Questo capitolo, secondo quanto previsto dalla procedura di VIA evidenzia e valuta puntualmente gli effetti complessivi indotti dal nuovo piano regolatore sull'ambiente e sul paesaggio, cioè sul complesso dei fattori naturali, antropici, sociali, culturali ed economici che caratterizzano il Comune al fine di :

- consentire che ogni generazione sia garante dell'ambiente nei riguardi delle generazioni future;
- assicurare a tutti i cittadini un ambiente sicuro, sano, produttivo, paesaggisticamente e culturalmente confortevole;
- ottenere dall'ambiente il massimo beneficio senza provocarne il degrado, sia temporaneo che permanente e l'impoverimento;
- preservare gli aspetti storici, culturali e naturali del patrimonio nazionale e salvaguardare, per quanto possibile, la diversità delle scelte individuali;
- realizzare un equilibrio fra popolazione e uso delle risorse che permetta dignitose condizioni di vita e redistribuzione delle condizioni di benessere;

Quindi, la procedura di valutazione di impatto ambientale sullo strumento urbanistico comunale è finalizzata alla più esatta conoscenza preventiva dei potenziali effetti sull'assetto ambientale di una determinata modificazione, al fine di poter valutare e di poter prendere decisioni attraverso un bilancio del rapporto benefici/danni, inteso non soltanto sotto il profilo ecologico-ambientale, ma anche sotto quello economico-sociale circa l'utilità complessiva degli obiettivi del piano.

I principi relativi allo sviluppo sostenibile alla base delle scelte della presente variante indirizzano verso politiche ambientali dirette ad affrontare i problemi all'origine, piuttosto che cercare di affrontare i sintomi; questo principio risulta assai importante nella valutazione delle modificazioni indotte sul territorio e sull'ambiente dallo strumento principale di pianificazione.

L'attenta e complessiva considerazione di tutti gli aspetti ambientali coinvolti dalle azioni di trasformazione umane è necessaria, sia perché il problema ambientale viene tenuto in maggiore considerazione, sia in quanto le azioni di trasformazione sono sempre più frequenti e coinvolgono una pluralità di risorse. Inoltre, oramai esiste la consapevolezza che gli effetti sono spesso cumulativi, oltre che essere significativi singolarmente e che l'ambiente non può essere un serbatoio infinito, ma ha una capacità limitata.

In coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale in materia<sup>11</sup>, le modificazioni prodotte sull'ambiente sono analizzate prendendo in considerazione:

1. l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico;
2. la biosfera (flora e fauna);

---

<sup>11</sup> LR 18.06.1999, n. 14 "Nuova disciplina della procedura di valutazione di impatto ambientale. Abrogazione della legge regionale 4.03.1991, n. 6 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale); con particolare riferimento al Capo II "Procedura di VIA per strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica".



3. l'ambiente antropico (popolazione, attività economiche, infrastrutture, limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo, situazione urbanistico edilizia);
4. il paesaggio e i beni culturali.

La metodologia di analisi proposta intende analizzare per ciascuno di questi AMBIENTI gli aspetti e le problematiche ritenuti più indicativi per la valutazione di impatto ambientale del nuovo piano regolatore e prende in considerazione per ciascun ambiente alcune TEMATICHE DI VALUTAZIONE specifiche e ritenute particolarmente significative al fine di valutare gli effetti prodotti sul territorio.

Per ciascun ambiente la valutazione viene fatta analizzando come OGGETTI DI VALUTAZIONE le diverse sottozone ed i servizi – a rete e puntuali –, esaminando gli effetti derivanti dalla zonizzazione e quelli indotti dalla normativa, in considerazione:

- ⊗ delle finalità generali di sostenibilità alla base del piano regolatore;
- ⊗ che il piano comunque si raffronta e segue gli indirizzi di pianificazione del PTP, sia per quanto riguarda la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, sia per quanto concerne lo sviluppo economico;
- ⊗ dei principi e delle analisi su cui la variante si basa (carte ambiti inedificabili, carte del paesaggio, dei beni culturali e naturalistici, uso effettivo del suolo, ecc.);

e tenendo conto che le scelte di pianificazione della Variante sostanziale generale:

- ⊗ si inseriscono in un ambiente complessivamente antropizzato ed in un contesto di fondovalle altamente urbanizzato con pregresse situazioni di compromissione dell'originario sistema agricolo tradizionale o naturale;
- ⊗ ripropongono sostanzialmente la struttura urbanistica venutasi a creare nell'ultimo trentennio in conseguenza delle strategie messe in atto dal vigente P.R.G.;
- ⊗ completano gli insediamenti residenziali e produttivi in atto ed integrano la dotazione infrastrutturale in modo puntuale sul territorio senza alterare la struttura e le funzioni degli ecosistemi esistenti e gli equilibri dell'attuale assetto territoriale;

Si ritiene, dunque, che le modificazioni indotte dalla variante generale siano coerenti con l'esigenza di sostenibilità delle condizioni di sviluppo della comunità locale in rapporto all'esigenza di equilibrato utilizzo delle risorse ambientali.

Lo studio di valutazione ambientale ha preso in considerazione tutti gli aspetti della pianificazione con i relativi benefici/danni prodotti sull'ambiente e sul paesaggio, tuttavia, tenuto presente che si tratta di una valutazione di uno strumento pianificatorio generale, l'analisi di seguito evidenziata mette in rilievo solo quelle modificazioni qualitative e quantitative che la variante introduce o va a compensare rispetto alle pregresse scelte pianificatorie; in particolare, si è ritenuto di valutare le scelte di PRG positivamente in quanto i principi di ecosostenibilità adottati hanno indirizzato strategie di pianificazione volte a ridurre gli impatti negativi sul territorio privilegiando tra le soluzioni alternative quelle maggiormente favorevoli in termini di valutazioni costi/benefici, e quindi di:

- non far emergere puntualmente tutti gli impatti positivi o neutri prodotti dal piano, quanto piuttosto di elencare gli eventuali elementi di impatto negativo e di evidenziare le situazioni negative pregresse che, là dove possibile, vengono migliorate al fine di riqualificare il territorio in esame;
- non considerare come elemento di alterazione ambientale la previsione di completamento di un ambito territoriale destinato ad insediamenti residenziali o produttivi già ampiamente edificato; la costruzione di singoli edifici e infrastrutture e la limitata occupazione di terreni liberi non modifica nella sostanza le componenti sensibili degli ecosistemi che caratterizzano il territorio comunale; vengono, pertanto, evidenziate come modificazioni di rilievo solo quei completamenti di zone edificabili dove risulta maggiore il carico insediativo/urbanizzativo sul contesto agricolo e paesaggistico;
- non segnalare gli effetti negativi derivanti da eventuali carenze di servizio di infrastrutture quali, per esempio, le fosse biologiche di tipo Imhoff che, pur essendo predisposte ad eliminare l'inquinamento delle acque e del suolo, in caso di insufficiente manutenzione possono causare effetti inquinanti.

Un altro parametro considerato è la durata dell'impatto, temporaneo o permanente, schematizzando i risultati a tale proposito si sottolinea come l'"impatto temporaneo" non comprenda l'insieme delle modificazioni prodotte sulle diverse componenti ambientali (suolo, aria, acqua, ...) nella fase temporanea di realizzazione delle costruzioni, di predisposizione delle opere provvisorie, di allestimento dei cantieri, valutazioni queste proprie di una VIA sulle opere. Per "impatti temporanei" si intendono quindi le trasformazioni e/o le alterazioni del contesto ambientale connesse ad un periodo di tempo limitato riferibile alla durata decennale della variante di PRG o di esercizio di una determinata infrastruttura di cui già si prevede l'arco temporale di durata dell'attività (per es. discarica per materiali inerti,...).

#### **B2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico**

Il piano regolatore si è basato sull'analisi geomorfologica ed idrogeologica e sulla cartografia relativa agli ambiti inedificabili per rischio di frane, inondazioni, valanghe, aree umide e aree boscate, definendo, in relazione al grado di compatibilità delle opere con la struttura geomorfologia del territorio ed al grado di pericolosità, quali siano gli ambiti a rischio e gli usi ammessi, così come previsto dalla legge.

Le tematiche di valutazione tengono conto di queste analisi e principi, come dettagliatamente illustrato nella Parte Prima – Ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico Cap. A2 e nella Parte Seconda - Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente relazione e sono di seguito riportate Cap. B1:

1. Minimizzare l'utilizzo di risorse non rinnovabili, in quanto lo spreco di tali risorse riduce le disponibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione, in modo da non causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
2. Evitare effetti negativi sulla struttura geologica e geomorfologica;
3. Mantenere gli equilibri idrogeologici e migliorare le risorse idriche esistenti;
4. Perseguire il recupero delle funzioni idrogeologiche del sistema naturale;
5. Migliorare il livello di utilizzo razionale del territorio garantendo un adeguato grado di sicurezza soprattutto della funzione insediativa ed in genere connessa all'utilizzo da parte dell'uomo;

6. Evitare cause di instabilità geologica – erosione, movimenti del terreno, ecc.- ed idrogeologica - dilavamento, alterazione del sistema di smaltimento superficiale delle acque, ecc. – che possono determinare condizioni di rischio;
7. Limitare azioni che possono indurre la formazione di sostanze e di rifiuti pericolosi e/o inquinanti, l'emissione nell'atmosfera di sostanze inquinanti con i relativi effetti indotti quali piogge acide, distruzione della fascia di ozono, ecc. o cambiamenti climatici derivanti da fattori di inquinamento;
8. Tutelare gli elementi di rilevanza geologica ed idrogeologica unici (es. strutture geologiche complesse, rocce, massi erratici, ecc.), che possono fornire un contributo per le conoscenze scientifiche, per la biodiversità, ecc.

### **B2.2 Modificazioni sull'ambiente geologico agro-silvo-pastorale**

Tutte le scelte di variante sono state oggetto di approfondita concertazione con gli organismi dell'Amministrazione Comunale e Regionale. L'ambiente agro-silvo-pastorale occupa la maggior parte del territorio comunale e rappresenta un tassello importante nell'economia di questi luoghi. Le scelte sono state, pertanto, orientate a facilitare e ad incentivare il riutilizzo razionale e sostenibile del territorio, promuovendo la riscoperta di vecchie tradizioni agricole razionalizzate attraverso la moderna agronomia, accanto e/o parallelamente alle colture innovative e sperimentali: entrambi con lo scopo, non solo di rafforzare l'economia della famiglia ma di costituire una vera e propria fonte di reddito da impresa. Le aree boscate sono state analizzate e divise in settori omogenei per usi e destinazioni così da poter ottimizzare la presenza del soprassuolo boscato, valutarne la sua trasformazione e/o impedirne la sostituzione... Particolare attenzione è stata rivolta ai cosiddetti "boschi marginali" e cioè a quelle formazioni boscate che hanno avuto origine dall'abbandono delle antiche pratiche agronomiche: non è inconsueto, infatti, osservare questi complessi su vecchi terrazzamenti o intorno a nuclei con dimore ormai non più o scarsamente abitate; la ricerca storica catastale li classificava, infatti, come seminativi, prati, incolti produttivi... Per questi boschi, purché non rivestano funzione di protezione diretta di manufatti e/o centri abitati, se ne consente l'eliminazione purché sia presentato un piano di recupero del suolo a scopi esclusivamente agronomici. Nelle scelte di variante le attività pastorali sono state incentivate soprattutto dal punto di vista strutturale con la possibilità di riutilizzo di molti fabbricati ormai abbandonati e, in particolar modo, tali attività sono state diversificate con possibilità di introduzione di allevamenti non tradizionali i cui prodotti sono richiesti e facilmente collocabili sui mercati. Pertanto, tutte le modificazioni indotte sull'ambiente agro-silvo-pastorale, hanno come obiettivo di:

1. Minimizzare l'utilizzo delle risorse agro-silvo-pastorali, per scopi differenti da tali usi ed attività;
2. Preservare, migliorare e/o stabilizzare la situazione degli habitat:
  - se l'area di distribuzione naturale e la superficie che comprendono sono stabili;
  - se la struttura, anche delle fasi evolutive delle fitocenosi, e le funzioni specifiche necessarie al mantenimento a lungo termine esistono e possono continuare ad esistere in futuro;
  - se lo stato di conservazione delle specie endemiche è soddisfacente;
3. **Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare l'ecosistema, inteso come complesso di componenti e fattori fisici, chimici e biologici**

**tra loro interagenti ed interdipendenti facenti parte di un sistema unitario ed identificabile per propria struttura, funzionamento ed evoluzione temporale.** Questo punto è stato volutamente evidenziato poiché spesso, nell'intenzione di utilizzare una risorsa ambientale dalla quale trarre un beneficio per la collettività o per limitare l'impiego di altre risorse maggiormente impattanti, si perde di vista l'effetto che il suo utilizzo non razionale o poco approfondito può causare sulle componenti biotiche che vivono di tale risorsa. Ciò detto, non per evitare l'impiego delle risorse del territorio ma per ribadire la necessità di un loro utilizzo consapevole, oggetto di studio approfondito, di valutazione degli effetti nel breve e lungo periodo che tale utilizzo può avere su tutte le componenti del territorio.

4. Recuperare gli ambiti compromessi da usi impropri e conflittuali restituendoli alla preesistente naturalità e/o al pregresso uso agro-silvo-pastorale;
5. Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico, riducendo il degrado/abbandono, ed accrescere l'integrazione con la comunità locale in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;
6. Preservare e valorizzare le aree protette, parchi, SIC, ZSC, ecc, o gli ambiti in cui sono presenti specie rare ed a rischio di estinzione, nonché i beni di specifico interesse naturalistico.

### **B2.3 Modificazioni sull'ambiente faunistico**

È stata, inoltre, significativa l'attenzione riposta nei confronti della fauna selvatica con la zonizzazione di siti relativi alla presenza e protezione dell'avifauna. Nelle zone di pascoli le scelte di indirizzo sono state elaborate ponendo attenzione al corretto equilibrio fra fauna selvatica e presenza di bestiame domestico che montica nella stagione estiva. Pertanto, nelle scelte di variante è stata presa in considerazione la necessità di salvaguardare e, dove possibile, aumentare la biodiversità faunistica che deve essere intesa come un arricchimento non solo del territorio, ma anche sociale attraverso:

1. Il contenimento dello spreco o del cattivo utilizzo delle risorse agro-silvo-pastorali in quanto ambienti capaci di ospitare specie faunistiche proprie degli ecosistemi;
2. Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare gli ecosistemi naturali o agrari, intesi come habitat per la fauna selvatica.

Nonostante il particolare interesse e studio nei confronti di questo ambiente, l'elevato intervallo di tempo intercorso tra l'elaborazione di questo P.R.G.C. e la sua definitiva approvazione che determina l'applicazione di quanto in esso previsto, ha determinato almeno una criticità rappresentata da una anomalia nella popolazione di fauna ittica del lago Fallère la quale è totalmente scomparsa con la completa moria di tutte le specie di salmonidi in esso presenti poco dopo la costruzione della diga per il prelievo idrico a scopi energetici e di irrigazione (vedi capitolo sui laghi e le zone umide della parte I della relazione). Gli studi e le ricerche effettuati dalla Regione sembrano non aver trovato la causa di tale moria e si attende di avere conferma sul ripopolamento di specie ittiche in queste acque effettuato nell'estate del 2014.



## **B2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico**

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A5 – Ambiente antropico.

### B2.4.1 Rispetto alla popolazione

Le tematiche di valutazione inerenti la popolazione sono di seguito riportate:

1. Utilizzare e gestire in maniera valida il territorio sotto il profilo ambientale, salvaguardando e valorizzando le risorse locali a vantaggio della popolazione, in quanto l'utilizzo di tali risorse riduce le possibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione senza causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
2. Migliorare la dotazione e la funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la popolazione;
3. Offrire condizioni abitative, lavorative, economiche e di servizio idonee alla permanenza sul territorio, coerenti con le necessità della vita moderna e prive di elementi di rischio;
4. Aumentare la fruizione e la qualità dello "spazio urbano" da parte dei cittadini, anche in relazione alle fasce deboli, per l'accrescimento della qualità del sistema e per il rafforzamento della coesione sociale;
5. Garantire il mantenimento della popolazione nelle varie parti del territorio.

### B2.4.2 Rispetto alle attività economiche

Le tematiche di valutazione inerenti le attività economiche sono riportate di seguito:

1. Garantire il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con le preesistenze;
2. Offrire spazi qualitativamente e quantitativamente idonei per la collocazione delle attività agro-silvo-pastorali, artigianali, commerciali, ricettive e terziarie in genere, favorendo quelle che assicurano buone prospettive di crescita e l'integrazione con il territorio e l'ambiente;
3. Migliorare la dotazione e la funzionalità delle infrastrutture e dei servizi per la localizzazione e la logistica delle imprese;
4. Favorire le imprese con attività compatibili con le risorse del territorio che valorizzano il recupero dell'identità e della cultura locali;
5. Incrementare una politica di filiera delle imprese al fine di integrare attività facenti parte di settori economici diversi.

### B2.4.3 Rispetto alla situazione urbanistico-edilizia

Le tematiche di valutazione inerenti la situazione urbanistico-edilizia sono riportate di seguito:

1. Riquilificare, rinnovare e rifunzionalizzare il tessuto edilizio storico nel rispetto delle tradizioni culturali e storiche e per destinazioni d'uso compatibili;
2. Riquilificare gli insediamenti recenti e recuperare le aree dismesse e/o degradate;
3. Incentivare i processi di completamento di aree già compromesse piuttosto che quelli di nuova edificazione in aree non ancora insediate;

4. Salvaguardare la qualità e le caratteristiche architettoniche dell'edificato e del paesaggio "costruito";
5. Rafforzare i ruoli funzionali dello "spazio urbano" migliorando la dotazione degli spazi e dei servizi.

#### **B2.5 Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali**

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A8 – Paesaggio e beni culturali e sono di seguito riportate:

1. Preservare la situazione dei paesaggi locali con riferimento ai caratteri tipici e recuperare gli ambiti compromessi da usi impropri e conflittuali;
2. Salvaguardare il patrimonio storico e culturale nel suo complesso e nei suoi aspetti caratterizzanti quali gli agglomerati storici, i beni monumentali, i percorsi storici, ecc., riducendo le situazioni di degrado e di abbandono;
3. Valorizzare i beni paesaggistici e culturali in un'ottica di fruizione turistica compatibile con i caratteri del territorio e dei beni stessi e di tutela dell'identità e della cultura locale;
4. Migliorare la qualità del patrimonio urbanistico ed edilizio in genere in quanto concorrono alla definizione complessiva dei valori paesaggistici e culturali presenti sul territorio;
5. Favorire la partecipazione dei soggetti pubblici e privati in un'ottica di coinvolgimento della comunità locale nella valorizzazione dei beni ambientali, anche sviluppando la sensibilità in campo culturale.

### **B3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE**

Le scelte della variante che possono determinare impatti negativi sono contenute e limitate a determinate situazioni puntuali in quanto le scelte tendono già a mitigare od eliminare gli elementi di impatto in quanto :

- ⊗ basate su principi di sviluppo sostenibile;
- ⊗ coerenti con gli specifici indirizzi del PTP e basate su approfonditi studi del territorio (carte ambiti inedificabili, uso del suolo, analisi della situazione esistente, ecc.) che prevedono una pianificazione compatibile con i caratteri del territorio e limitano gli impatti negativi;
- ⊗ la struttura di piano, la normativa e le modalità di attuazione sono indirizzate a mitigare eventuali effetti negativi puntuali, in relazione agli indirizzi progettuali che tendono a migliorare la qualità ambientale complessiva;
- ⊗ la normativa relativa alla VIA prevede, comunque, un controllo puntuale delle grandi opere od interventi che possono causare importanti trasformazioni, mediante l'individuazione di eventuali opere compensative di efficacia puntuale;

Si evidenzia come alcune scelte della Variante comportino impatti non mitigabili se rapportati al singolo ambiente, mentre, se valutate complessivamente in un'ottica pianificatoria di costi/benefici, gli effetti negativi sull'ambiente vengono considerati compatibili in quanto risultano a vantaggio della comunità locale.

Per esempio, la sottrazione permanente di un terreno agricolo produttivo, di per sé stessa azione negativa, diventa scelta pianificatoria mirata ad incrementare l'insediabilità sul territorio là dove necessaria e, quindi, accettabile.

Di seguito sono elencate e descritte le misure di mitigazione relative alle scelte pianificatorie che causano solo impatti negativi e vengono indicate le opere compensative che possono eliminare o, quantomeno, ridurre gli effetti deteriori sull'ambiente, così come viene valutato il grado di mitigabilità (totale, parziale e non mitigabile).

Il grado di mitigabilità viene valutato rispetto alla previsione di interventi di buona qualità condotti sulla base di progetti esecutivi che tengono conto degli specifici impatti e delle relative opere di compatibile inserimento ambientale.

Tali misure si attuano attraverso la disciplina degli usi, attività ed interventi contenuta nelle NTA e nelle tabelle relative alle singole sottozone.

#### **B3.1 Mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico**

Le mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico dovranno essere adottate in tutte le sottozone, al fine di preservarne le caratteristiche peculiari e a prevenire il degrado e l'inquinamento ambientali.

Tutte le misure di mitigazioni e le prescrizioni specifiche sono previste all'interno della NTA della presente variante sostanziale al PRG vigente.

### **B3.2 Mitigazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale**

Premesso che tra gli obiettivi ambientali di questo P.R.G.C. vi è quello di mantenere e/o ripristinare un equilibrio armonico tra i diversi ecosistemi che compongono il territorio, importante sarà, pertanto, vigilare sul mantenimento e/o sul reintegro della biodiversità vegetale ed animale all'interno di ambienti salubri

Per l'ambiente agricolo gli impatti negativi più rilevanti sono rappresentati dalla presenza della discarica intercomunale e dall'area di deposito di materiale inerte, entrambi in loc. Brean. Sebbene localizzate all'estremità sudovest del territorio comunale esse risultano ai margini di una vasta zona agricola caratterizzata da colture di pregio. Dovendo necessariamente identificare questa tipologia di siti per rispondere alle esigenze di imprese che necessitano di questo particolare uso del suolo e dalla attenta analisi del territorio dalla quale non si evincono situazione di localizzazione migliore, si impongono misure di mitigazione da rispettare ed attuare da parte degli utilizzatori ed identificate nelle scelte di zonizzazione: schermi vegetali realizzati con filari di piante ben inserite nel contesto ambientale e quanto più naturali possibile, disposizione dei volumi di materiale con particolare riguardo alle altezze, riempimenti di zone depresse e rispetto dei nuclei di vegetazione naturalmente presenti... Sul restante territorio si dovrà vigilare affinché vengano eliminate tutte le situazioni di deposito di materiali vari, compresi i reflui zootecnici, non autorizzate. Proprio per il materiale proveniente dalle attività di allevamento del bestiame, le scelte di variante hanno analizzato, all'interno della zonizzazione, alcuni siti in cui far convergere i reflui provenienti da più aziende, così da limitare il proliferare di concimaie.

### **B3.3 Mitigazioni sull'ambiente faunistico**

Il rispetto delle regole e della normativa vigente, purché fatte osservare, è motivo sufficiente di protezione e salvaguardia per questo ambiente, per il quale non si prevedono particolari misure di mitigazione.

### **B3.4 Mitigazioni sull'ambiente antropico**

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente antropico:

Come evidenziato nel precedente punto B2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico, le modificazioni sono principalmente di carattere positivo, senza impatti, in quanto le scelte di P.R.G. tendono a creare condizioni di sviluppo socio-economico sostenibile con le esigenze di salvaguardia delle risorse ambientali.

### **B3.5 Mitigazioni sul paesaggio e beni culturali**

Le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sul paesaggio e i beni culturali sono previste nelle prescrizioni di tutte le sottozone. Particolare attenzione è stata posta alle aree attorno ai centri storici, garantendone dei "cuscini" a protezione della storicità dei luoghi. Sono state previste alcune sottozone Ei al fine di consentire la costruzione in comune di autorimesse, garantendo la fruibilità e il recupero degli aggregati storici, senza comprometterne l'impatto visivo.



Particolare attenzione è stata inoltre posta al mantenimento delle due visuali paesaggistiche libere, garantendone la preservazione; nelle NTA è anche stato prontamente normato l'uso dei beni strumentali a servizio delle proprietà agricole (art 59 delle NTA).

### B3.6 Il monitoraggio ambientale

Il monitoraggio ambientale è stato eseguito tenendo in considerazione la direttiva europea 2001/42/CE, le "indicazioni per la valutazione ambientale dei piani regolatori generali comunali" elaborate dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta<sup>12</sup>, e le linee guida sulla valutazione ambientale di piani e programmi del progetto "enplan" (Evaluation Environnemental des Plans et Programmes)<sup>13</sup>.

Il significato della "valutazione ambientale strategica è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente l'intero processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità"<sup>14</sup>.

I dati monitorati, controllati e valutati durante tutto il processo di pianificazione sono stati pochi e riguardano principalmente l'abitato. Sono stati prelevati dati sul territorio relativamente alla consistenza edilizia, alle attività economiche e all'uso del suolo incrociando i dati provenienti dai diversi enti pubblici.

Sull'ambiente viceversa non sono state condotte ricerche specifiche.

Gli aspetti ambientali, sociali ed economici sono stati analizzati come descritto nella relazione e valutati in maniera parziale in base alle esigenze di pianificazione anche in rapporto alla dimensione del Comune.

Di seguito si definiscono alcuni parametri necessari per il monitoraggio annuale dello strumento di pianificazione. Un eventuale superamento dei limiti da prendere in considerazione prevede una analisi sulle cause e un eventuale adeguamento normativo dello strumento urbanistico.

Parametro da monitorare	Valore
Popolazione prevista nel PRGC vigente (residente + progetto)	7.128 ab
Popolazione prevista dal Testo Definitivo del nuovo PRGC (residente + prevista)	5.894 ab
Aumento della popolazione sostenibile	701 ab

Nonostante non siano stati effettuati monitoraggi e ricerche specifici sull'ambiente come sopra evidenziato, la descrizione attenta e dettagliata dei diversi sistemi caratterizzati da specifiche peculiarità e sensibilità, ci consente di riassumere, nella tabella che segue, la coerenza della variante di PRGC con gli obiettivi di sostenibilità ambientale mediante l'individuazione di indicatori riconosciuti a livello comunitario e,

<sup>12</sup> Assessorato del territorio, ambiente e opere pubbliche – Dipartimento territorio ambiente e risorse idriche, Adeguamento dei PRG al PTP, Indicazioni per la valutazione ambientale dei piani regolatori generali comunali.

<sup>13</sup> Progetto enplan. Valutazione ambientale di piani e programmi. Linee guida.

<sup>14</sup> Progetto enplan. Valutazione ambientale di piani e programmi. Linee guida, p. 34.

comunque caratterizzanti la realtà territoriale del comune, valutandone i diversi gradi di coerenza mediante la simbologia di seguito descritta:

- coerenza piena
- ∅ coerenza parziale
- coerenza non raggiunta
- △ coerenza da valutare in fasi successive

INDICATORI	COERENZA P.R.G.C.	MOTIVAZIONI DI COERENZA
<p>Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili</p>	∅	<p>Negli indirizzi di Piano è sempre stata indicata la necessità di installare tecnologie tali da contribuire a ridurre quanto più possibile l'impiego di risorse energetiche da fonti non rinnovabili. E' anche necessario sottolineare che la popolazione del comune è sensibile all'argomento: infatti, è percentualmente elevato il numero di abitazioni che dispone di queste tecnologie (più solare che fotovoltaico, tuttavia entrambi presenti) e che ha convertito le caldaie di vecchia generazione (gasolio e altri derivati del petrolio) con sistemi a legna o, ancora, che ha usufruito degli incentivi per l'ottimizzazione della coibentazione delle strutture a vantaggio di minor sprechi energetici. La coerenza parziale è, tuttavia, giustificata dal fatto che il Comune sia promotore e sostenitore della riconversione e del razionale utilizzo delle risorse.</p>
<p>Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione</p>	○  ∅	<p>L'indicatore è riferito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'utilizzo delle acque per scopi differenti. Per quanto attiene al suo prelievo da bacini e corsi d'acqua per scopi agricoli ed energetici il Piano prescrive un continuo monitoraggio al fine di evitare alterazioni degli ecosistemi idrologici. Tuttavia, si tratta di una indicazione di tipo molto generale poiché da parte dell'Amministrazione non sono state esposte modalità di azione nei confronti dell'utilizzo di questa risorsa ambientale per gli scopi sopra menzionati.</li> <li>• Per quanto attiene al consumo idropotabile, la scelta del nuovo Piano di non creare nuove aree di espansione rispetto a quelle già presenti nel Piano vigente ma esclusivamente di completarle limitandone, comunque, l'espansione, consente di contenere e di razionalizzare la distribuzione e l'uso della risorsa. Deve anche essere considerato che, allo stato attuale, è in corso da parte dell'Amministrazione un riammodernamento del sistema di erogazione con l'eliminazione delle perdite lungo la rete distributiva.</li> <li>• All'utilizzo del suolo per scopi differenti: per quanto attiene al settore agricolo sta maturando la</li> </ul>

	∅	consapevolezza dell'importanza di questa risorsa sempre più utilizzata attraverso pratiche razionali delle diverse attività agro-pastorali che oramai, su buona parte del territorio, vengono messe in pratica seguendo la "buona agricoltura" (biologica, bio-dinamica, corretta vocazionalità dei suoli...). La criticità, tuttavia, rimane nel NON utilizzo di vaste porzioni di suolo minacciate dall'erosione superficiale e dall'impoverimento edafico per la diffusione delle specie infestanti. Su questa problematica l'amministrazione dovrebbe valutare soluzioni ed iniziative che stimolino l'iniziativa imprenditoriale agricola.
Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti	●	Il P.R.G.C. è sensibile a questo problema come dimostrano l'approfondito studio sulla fascia fluviale dove, attualmente, hanno sede cave e depositi di inerti, proponendo soluzioni di riqualificazione e valorizzazione degli ecosistemi fluviali nonché l'individuazione di idonei siti per detti materiali in aree circoscritte e sottoposte a specifica e rigida disciplina d'uso (mitigazioni, controlli ambientali...); anche nel settore agricolo la gestione dei reflui è stata presa in esame con la proposta di individuare siti comuni per lo smaltimento.
Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi	∅	L'identificazione puntuale e molto dettagliata nel P.R.G.C. dei numerosi biotopi caratterizzati da peculiarità faunistiche e floristiche sensibili ha proprio lo scopo non solo di conservare ma di migliorare e valorizzare questi siti compresi i paesaggi come, ad esempio, quello più volte citato dei terrazzi collinari dove stanno riprendendo, seppur lentamente, le coltivazioni agronomiche anche se ancora troppo legate alla sola coltura del vigneto.
Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	∅	Il P.R.G.C. è coerente con il quadro normativo di riferimento in materia, prefigura una riqualificazione delle risorse storiche e culturali anche se non suggerisce modalità per raggiungere tali scopi nel breve periodo.
Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	△	Il P.R.G.C., qualora attuato nelle sue scelte complessive, è orientato ad ottenere, quanto meno per la fascia più antropizzata del fondovalle, un sensibile miglioramento della qualità urbanistica ed ambientale; tuttavia, i risultati saranno osservabili solo nel medio e lungo termine.
	∅	All'interno delle pianificazione è emerso che le aree maggiormente sensibili all'inquinamento atmosferico sono localizzate nella piana di fondovalle dove maggiore è il carico antropico e la viabilità (strada Statale n. 26). Nelle scelte di mitigazione e miglioramento di questo parametro sono state proposte soluzioni (alcune delle quali già adottate e di prossima



Protezione dell'atmosfera		realizzazione) quali uno snellimento del traffico mediante la realizzazione di rotatorie, viabilità alternative con la minor sottrazione di suoli agricoli possibile poiché individuate in aree già in gran parte antropizzate o di prossima antropizzazione.
Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale	●	Il P.R.G.C. attraverso la riqualificazione di ambienti soggetti a degrado (vedi ad esempio fascia fluviale) intende contribuire a sensibilizzare l'opinione pubblica sul valore di un territorio salubre e di alta qualità ambientale.
Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile	∅	La coerenza è rispettata con l'attivazione delle procedure di Agenda 21 da parte del Comune anche se è ancora necessario mettere in atto strategie atte a coinvolgere maggiormente la popolazione

OBIETTIVI GENERALI SPECIFICI	COERENZA P.R.G.C.	MOTIVAZIONI COERENZA
Riequilibrio territoriale ed urbanistico		
Riqualificazione e riduzione della pressione edilizia e delle altre cause di degrado della qualità naturale, storico-culturale, e del costruito in ambito urbano.	●	L'indirizzo di Piano è quello di ridurre le aree di espansione, riqualificando quelle esistenti dotandole di servizi più razionali (vedi i parcheggi, la viabilità...) cercando, in sostanza, di migliorare la qualità della vita dei residenti. La riqualificazione del tessuto storico-culturale, viene incoraggiato anche concedendo destinazioni d'uso diversificate all'edificato purché compatibili con la vocazionalità e la normativa degli ambienti e dei sistemi all'interno dei quali gli stessi sono inseriti (vedi, ad esempio, Villa Jeantet alla quale è concesso la trasformazione in attività di ricezione turistica...)
Estensione degli interventi di rigenerazione ambientale e di riuso di aree urbanizzate.	●	La continuazione e il collegamento della pista ciclabile con i tratti già esistenti, la rinaturalizzazione della fascia fluviale, la quasi totalità dei centri storici riqualificata, l'individuazione puntuale dei percorsi storici e di antiche vie pedonali di collegamento fra i diversi villaggi lungo il versante su cui si estende il territorio comunale, la trasformazione di vecchi edifici in strutture polifunzionali (vedi il vecchio municipio), le intenzioni di riqualificazione della stazione ferroviaria sono esempi degli indirizzi e degli obiettivi che questo P.R.G.C. intende

		raggiungere.
Migliore qualità dell'ambiente urbano		
Riduzione ed eliminazione tendenziale dell'esposizione della popolazione all'inquinamento (atmosferico, acustico, idrico, del suolo)	●	Le scelte di P.R.G.C. sono orientate a migliorare la generale qualità ambientale con l'obiettivo di contribuire ad una tendenziale diminuzione dell'esposizione della popolazione al carico di inquinanti.
Riduzione del rischio (idrogeologico o tecnologico)	∅	Gli studi e gli approfondimenti effettuati sono orientati a ridurre i rischi per questo obiettivo. Tuttavia, la morfologia del territorio è tale che l'assenza di rischio non è valutabile.
Contenimento della mobilità a maggiore impatto ambientale; controllo del traffico nei centri urbani e promozione di attività alternative alla mobilità privata; sviluppo di servizi telematici sostitutivi di mobilità; infrastrutturazione urbana a favore della mobilità di trasporto ciclo-pedonale.	∅	Per favorire la mobilità di trasporto ciclo-pedonale è stata prevista la continuazione della pista ciclabile lungo tutto il territorio comunale fino a collegarsi con Aosta, Saint-Pierre e Aymavilles.  Per promuovere attività alternative alla mobilità privata sono state previste nel PRG luoghi di scambio con parcheggi come ad esempio l'area Ba221 o i servizi di tipo Tr in prossimità della ferrovia.
Uso sostenibile delle risorse ambientali		
Minimizzazione della quantità e del "costo ambientale" delle risorse consumate (energia, acque, materiali).	△	Da valutare nelle fasi di applicazione dello strumento urbanistico.
Minimizzazione dei rifiuti prodotti	○	Il P.R.G.C. non prevede politiche di miglioramento, razionalizzazione e diminuzione dei rifiuti solidi urbani prodotti.
Diffusione di		Per quanto molte scelte di organizzazione e

consumi e comportamenti ambientalmente corretti	∅	pianificazione siano orientate a modificare alcuni stili di vita dei residenti, la raccolta dei rifiuti solidi urbani e l'utilizzo di mezzi a motore singoli costituiscono due delle più importanti criticità ambientali.
Valorizzazione delle risorse socioeconomiche e loro equa distribuzione		
Aumento di occupazione, di capacità di impresa e di produzione di reddito, orientate alla sostenibilità	●	Il Piano ha, con attenzione, preso in considerazione questi aspetti ottimizzando i parametri di inserimento di nuove imprese nel polo artigianale, incentivando il settore agricolo, consentendo la riconversione di imprese non più economicamente sostenibili.
Miglioramento della qualità sociale	●	La pedonalizzazione di molte aree, la riqualificazione e lo studio di nuovi spazi verdi, la possibile nascita di nuove imprese commerciali consentirà una maggiore e migliore aggregazione sociale.
Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale	●	Le scelte di pianificazione sono orientate alla corretta sostenibilità di questo obiettivo anche se devono essere inserite in un contesto più ampio che coinvolga tutta l'area della "plaine"
Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta	∅	La criticità maggiore per questo parametro è rappresentato dall'asse viario della statale n. 26 sul quale, tuttavia, sono state operate scelte orientate a fluidificare quanto più possibile il traffico e, di conseguenza, a ridurre anche l'inquinamento acustico.
Conservazione della biodiversità e/o ripristino della risorsa idrica	∅	Gli indirizzi del Piano soddisfano questo obiettivo che sarà valutabile, tuttavia, nel medio e lungo periodo e, pertanto, dovrà essere oggetto di attento e costante monitoraggio al fine di poter apportare gli aggiustamenti necessari.

## **ALLEGATO "A"**

**Verbali delle riunioni di coordinamento con i Comuni confinanti**

(Allegato di approfondimento alla Relazione illustrativa)



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

## **VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DI SARRE ED ADEGUAMENTO AL PTP AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11/98**

### **CONCORDAMENTO DEI PIANI REGOLATORI Ai sensi dell'art.12, comma 1° della L.R. 6 aprile 1998, n. 11**

#### **COMUNE DI GIGNOD**

l'anno duemiladodici il giorno ventuno del mese di settembre (21/09/2012), nell'ambito della fase di concordamento delle varianti sostanziali al PRG, prevista ai sensi dell'art. 12, comma 1, LR 6 aprile 1998, n. 11, si sono riuniti presso il municipio di SARRE, a seguito di convocazione scritta del 14 settembre 2012 prot. N. 10144-10-0 i sigg:

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA
- Ing. Paolo CAVAGLIA' estensore della variante di Piano (Studio Mellano Associati)
- Arch. Paolo VARETTI estensore della variante di Piano
- Arch. Ursula GRODZICKA collaboratrice gruppo di Progettazione

Per il Comune di GIGNOD:

- Il Sindaco Sig. Riccardo FARCOZ

La seduta si apre alle ore 15.30

Il Sindaco del Comune di SARRE, sig. Roberto VALLET ha illustrato brevemente il motivo dell'incontro, ricordando il disposto di cui al comma 1 art. 12 della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, nonché la nota 14104 del 25 luglio 2005 con la quale l'Assessore al Territorio e Ambiente, nell'ambito della redazione del piano regolatore, suggerisce alle Amministrazioni di valutare con i Comuni confinanti, l'esistenza di aspetti comuni che attengono alle problematiche territoriali, con particolare riferimento ai seguenti temi:

- la zonizzazione
- la viabilità
- le residenze convenzionate
- le strutture sanitarie
- gli impianti sportivi
- le scuole
- il trasporto pubblico
- gli impianti di smaltimento dei rifiuti
- lo sfruttamento delle risorse idriche
- il turismo





*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

Il gruppo di progettazione richiama l'attenzione in ordine ai principi ed alle finalità che reggono il concordamento dei Piani tra i Comuni e procede ad effettuare una ricognizione circa l'avanzamento della variante sostanziale del Comune convenuto, illustrando le previsioni di pianificazione contenute nel progetto di variante al fine di approfondire eventuali aspetti di sviluppo o di contrasto della pianificazione lungo i rispettivi confini; quanto sopra sulla scorta dei punti sopra elencati

Il Comune di GIGNOD ha già terminato l'iter di approvazione della variante generale e pertanto il proprio strumento urbanistico, adeguato al PTP, è a tutti gli effetti vigente.

#### ZONIZZAZIONE

I due Comuni sono confinanti tratto lungo la linea di spartiacque intervallivo: valle centrale/valle del Gran San Bernardo nel tratto compreso tra le punte Chaligne e Il Mont Fallere. Le previsioni di pianificazione individuate dai due comuni per le parti di territorio confinanti risultano coerenti tra loro e prive di particolari problematiche in quanto: entrambi i comuni presentano in alta quota zone agricole di alta montagna. È caratterizzate da previsioni e problematiche analoghe.

Si segnala la presenza sul versante di GIGNOD di un rifugio (rifugio Chaligne) raggiungibile da sentieri storici che transitano in parte sul territorio di SARRE.

A tale proposito il Sindaco FARCOZ ricorda che il Comune di Gignod ha avviato un piano di recupero dei sentieri storici di alta montagna tra cui quelli che interessano anche il Comune di SARRE "Tour del Fallère" il cui progetto finalizzato al recupero e alla valorizzazione delle peculiarità ambientali dei siti. Il progetto è già stato approvato e se ne prevede la realizzazione nei prossimi due anni.

Il sindaco VALLET ha espresso piena condivisione dell'iniziativa soprattutto in tema di valorizzazione naturalistica e ha espresso l'intenzione di avviare interventi simili nei tratti dei sentieri situati nel territorio comunale di Sarre, in piena conformità con gli indirizzi e con le previsioni urbanistiche del nuovo PRG.



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

Non essendoci altri aspetti territoriali condivisi tra i Comuni di GIGNOD e di SARRE la seduta di concertazione viene chiusa alle ore 16,30.

Letto, firmato e sottoscritto.

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET -----
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA -----
- Ing. Paolo CAVAGLIA' -----
- Arch. Paolo VARETTI -----

Per il Comune di GIGNOD:

- Il Sindaco Riccardo FARCOZ -----

Sarre li 21 settembre 2012



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DI SARRE ED ADEGUAMENTO AL  
PTP AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11/98**

**CONCORDAMENTO DEI PIANI REGOLATORI  
Ai sensi dell'art.12, comma 1° della L.R. 6 aprile 1998, n. 11**

**COMUNE DI GRESSAN**

l'anno duemiladodici il giorno ventuno del mese di settembre (21/09/2012), nell'ambito della fase di concordamento delle varianti sostanziali al PRG, prevista ai sensi dell'art. 12, comma 1, LR 6 aprile 1998, n. 11, si sono riuniti presso il municipio di SARRE, a seguito di convocazione scritta del 14 settembre 2012 prot. N. 10144-10-0 i sigg. :

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA
- Ing. Paolo CAVAGLIA' estensore della variante di Piano (Studio Mellano Associati)
- Arch. Paolo VARETTI estensore della variante di Piano
- Arch. Ursula GRODZICKA collaboratrice gruppo di Progettazione

Per il Comune di GRESSAN:

- Il Sindaco Sig. Michel MARTINET

La seduta si apre alle ore 16.30

Il Sindaco del Comune di SARRE Roberto VALLET ha illustrato brevemente il motivo dell'incontro, ricordando il disposto di cui al comma 1 art. 12 della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, nonché la nota 14104 del 25 luglio 2005 con la quale l'Assessore al Territorio e Ambiente, nell'ambito della redazione del piano regolatore, suggerisce alle Amministrazioni di valutare l'esistenza di aspetti comuni che attengono alle problematiche territoriali, con particolare riferimento ai seguenti temi;

- la zonizzazione
- la viabilità
- le residenze convenzionate
- le strutture sanitarie
- gli impianti sportivi
- le scuole
- il trasporto pubblico
- gli impianti di smaltimento dei rifiuti
- lo sfruttamento delle risorse idriche
- il turismo

Il gruppo di progettazione richiama l'attenzione in ordine ai principi ed alle finalità che reggono il concordamento dei Piani tra i Comuni e procede ad effettuare una ricognizione



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

circa l'avanzamento della variante sostanziale del Comune convenuto, illustrando le previsioni di pianificazione contenute nel progetto di variante al fine di approfondire eventuali aspetti di sviluppo o di contrasto della pianificazione lungo i rispettivi confini; quanto sopra sulla scorta dei punti sopra elencati.

Il Comune di GRESSAN ha già depositato la propria bozza di piano presso le competenti strutture regionali ed è in fase di studio la proposta di variante in risposta alle modifiche ed integrazioni richieste dalla conferenza di pianificazione.

### ZONIZZAZIONE

I Comuni di SARRE e di GRESSAN hanno territori posti sulle due sponde del fiume Dora Baltea il primo sulla sinistra orografica "Adret", il secondo sulla destra orografica "Envers". Esistono tuttavia due punti in cui il territorio di GRESSAN oltrepassa il fiume, rimanendo, per ragioni connesse con lo spostamento nel tempo dell'alveo fluviale, con alcune particelle reliquate comprese attualmente tra l'argine sinistro della Dora e il confine comunale di SARRE.

Si tratta di due brevi tratti di modesta estensione:

- il primo si colloca all'estremità est della fascia di territorio che presenta la medesima anomalia, situato sulla sinistra orografica e appartenente al territorio del Comune di JOVENCAN, a confine con l'ambito per la lavorazione di inerti, attualmente occupato dall'Impresa Montrosset, e per il quale il nuovo Piano prevede la riqualificazione e il completamento del parco fluviale;
- il secondo ancora più modesto si colloca a ridosso del confine con Aosta poco distante dalla zona del cimitero.

Il Sindaco di Gressan Michel MARTINET si è dichiarato favorevole ad avviare le procedure per regolarizzare tale situazione, portando il confine dei due comuni sull'asse della Dora.

Si è preso atto che tali procedure essendo sottoposte a decreto del Presidente della Regione dovrebbero riguardare anche il Comune di Jovencan che al pari di GRESSAN, possiede una fascia di territorio sulla sponda sinistra della Dora, sebbene ben più estesa.

Il Sindaco di SARRE Roberto VALLET ha apprezzato l'intento del Sindaco di GRESSAN facendo notare, che le porzioni di territorio dei Comuni di Gressan e di Jovencan incluse nella fascia fluviale di SARRE costituiscono una limitazione alle azioni di riqualificazione urbanistica per quanto concerne la pianificazione della fascia spondale e la possibilità di dare piena valorizzazione alle iniziative proposte nella Variante di Piano.

Il Sindaco VALLET si riserva pertanto di avviare pari trattative con il Comune di Jovencan al fine di poter risolvere in un'unica soluzione tale anomalia territoriale.

Per quanto concerne la zonizzazione non si rilevano altri argomenti oggetto di condivisione essendo i due comuni separati dal Fiume Dora Baltea.





*Comune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

#### **VIABILITA'**

Non vi sono punti di contatto per tali aspetti. Il Comune di GRESSAN ha attivato da qualche anno un collegamento pedonale e ciclabile con la città di Aosta. Si è abbandonata l'idea di un possibile collegamento viario tra i due comuni per evidenti difficoltà di realizzazione (non ultima la presenza dell'autostrada lungo il margine fluviale di GRESSAN)

#### **IL TRASPORTO PUBBLICO**

Sotto questo profilo non sono da segnalare punti di contatto.

#### **LO SFRUTTAMENTO ED IL CONTROLLO DELLE RISORSE IDRICHE**

Il Sindaco di GRESSAN ha fatto notare la presenza di un pozzo di estrazione dell'acqua per consumi civili presso l'area sportiva comunale. A seguito di studio idrogeologico è emerso che il pozzo intercetta una falda alimentata dal fiume Dora Baltea. La fascia di rispetto pertanto si estende verso il fiume. Da un controllo dimensionale sulle tavole della zonizzazione si è appurato che tale fascia di rispetto non interessa parti di territorio del Comune di SARRE.

Non essendoci altri aspetti territoriali condivisi tra i Comuni di GRESSAN e di SARRE la seduta di concertazione viene chiusa alle ore 17,00.

Letto, firmato e sottoscritto

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET -----
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA -----
- Ing. Paolo CAVAGLIA' -----
- Arch. Paolo VARETTI -----

Per il Comune di Gressan:

- Il Sindaco Michel MARTINET -----

Sarre li 21 settembre 2012





*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

## **VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DI SARRE ED ADEGUAMENTO AL PTP AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11/98**

### **CONCORDAMENTO DEI PIANI REGOLATORI Ai sensi dell'art.12, comma 1° della L.R. 6 aprile 1998, n. 11**

#### **COMUNE DI AYMAVILLES**

l'anno duemiladodici il giorno ventuno del mese di settembre (21/09/2012), nell'ambito della fase di concordamento delle varianti sostanziali al PRG, prevista ai sensi dell'art. 12, comma 1, LR 6 aprile 1998, n. 11, si sono riuniti presso il municipio di SARRE, a seguito di convocazione scritta del 14 settembre 2012 prot. N. 10145-10-0 i sigg

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA
- Ing. Paolo CAVAGLIA\* estensore della variante di Piano (Studio Mellano Associati)
- Arch. Paolo VARETTI estensore della variante di Piano
- Arch. Ursula GRODZICKA collaboratrice gruppo di Progettazione

Per il Comune di AYMAVILLES:

- Il Vice Sindaco Arch. Paola PAGANI

La seduta si apre alle ore 17,00;

Il Sindaco del Comune di SARRE Roberto VALLET illustra brevemente il motivo dell'incontro, ricordando il disposto di cui al comma 1 art. 12 della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, nonché la nota 14104 del 25 luglio 2005 con la quale l'Assessore al Territorio e Ambiente, nell'ambito della redazione del piano regolatore, suggerisce alle Amministrazioni di valutare di valutare con i Comuni confinanti l'esistenza di aspetti comuni che attengono alle problematiche territoriali, con particolare riferimento ai seguenti temi:

- la zonizzazione
- la viabilità
- le residenze convenzionate
- le strutture sanitarie
- gli impianti sportivi
- le scuole
- il trasporto pubblico



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

- gli impianti di smaltimento dei rifiuti
- lo sfruttamento delle risorse idriche
- il turismo

Il gruppo di progettazione richiama l'attenzione in ordine ai principi ed alle finalità che reggono il concordamento dei Piani tra i Comuni e procede ad effettuare una ricognizione circa l'avanzamento della variante sostanziale del Comune convenuto, illustrando le previsioni di pianificazione contenute nel progetto di variante al fine di approfondire eventuali aspetti di sviluppo o di contrasto della pianificazione lungo i rispettivi confini; quanto sopra sulla scorta dei punti sopra elencati

Il Comune di AYMAVILLES ha già depositato la propria bozza di Variante generale di adeguamento al PTP presso le competenti strutture regionali ed è in fase di studio la proposta di controdeduzione in risposta alle modifiche ed integrazioni richieste dalla conferenza di pianificazione.

#### ZONIZZAZIONE

I Comuni di SARRE e di AYMAVILLES hanno territori posti sulle due sponde opposte del fiume Dora Baltea il primo sulla sinistra orografica "Adret", il secondo sulla destra orografica "Envers". Non vi sono pertanto punti di contatto diretto tra le zonizzazioni dei due comuni essendo il confine posto sulla mezzeria del fiume stesso.

Vi sono tuttavia da segnalare alcune infrastrutture a rete e/o puntuali in previsione che potrebbero essere oggetto di una condivisione tra i due comuni.

Tra queste la pista ciclabile per la quale il nuovo PRG prevede il completamento lungo tutta la fascia fluviale (in sinistra della Dora) del Comune di SARRE. La parte più occidentale potrebbe in futuro collegarsi con il territorio di AYMAVILLES attraversando l'attuale ponte che conduce alla centrale idroelettrica o più a monte, oltre l'opera di presa della Dora, mantenendo la sinistra orografica fino a sotto passare, in comune di St-Perre il viadotto autostradale.

#### VIABILITA'

Si è preso atto della nuova rotonda prevista dell'ANAS presso l'innesto del traffico sulla SS 2, proveniente dallo svincolo autostradale. La stessa non comporta alcuna ricaduta (fasce di rispetto) con il territorio di AYMAVILLES.

#### IL TRASPORTO PUBBLICO

Sotto questo profilo si segnala la modifica del percorso della linea urbana Aosta-Sarre-Aymaville con la separazione delle due linee: quella dell'envers e quella dell'adret, con



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

modifica dei comuni capolinea. E' stato quindi eliminato il collegamento diretto con Aymavilles che riduce quindi la possibilità di interazione tra i servizi disponibili nei due comuni.

#### LO SFRUTTAMENTO ED IL CONTROLLO DELLE RISORSE IDRICHE

Il Vice Sindaco di AYMAVILLES Paola PAGANI ha segnalato di prossima realizzazione un ampliamento della centrale idroelettrica sul sito di quella già esistente, la quale tuttavia non comporterebbe alcuna ricaduta sul territorio di SARRE in quanto non vi sono fasce di rispetto tali da estendersi oltre il fiume e il trasporto della corrente prodotta verrebbe dirottato da TERNA interamente sul territorio dei comuni dell'"Envers" tramite linee aeree su tralicci.

Non essendoci altri aspetti territoriali condivisi tra i Comuni di AYMAVILLES e di SARRE la seduta di concertazione viene chiusa alle ore 17,30.

Letto, firmato e sottoscritto

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET -----
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA -----
- Ing. Paolo CAVAGLIA' -----
- Arch. Paolo VARETTI -----

Per il Comune di AYMAVILLES

- Il Vice Sindaco Paola PAGANI -----

Sarre li 21 settembre 2012



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DI SARRE ED ADEGUAMENTO AL  
PTP AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11/98**

**CONCORDAMENTO DEI PIANI REGOLATORI  
Ai sensi dell'art.12, comma 1° della L.R. 6 aprile 1998, n. 11**

**COMUNE DI JOVENCAN**

l'anno duemiladodici il giorno ventisei del mese di settembre (26/09/2012), nell'ambito della fase di concordamento delle varianti sostanziali al PRG, prevista ai sensi dell'art. 12, comma 1, LR 6 aprile 1998, n. 11, si sono riuniti presso il municipio di SARRE, a seguito di convocazione scritta del 14 settembre 2012 prot. N. 10140-10-9 i sigg

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA
- Il Tecnico comunale: arch. B. AUTELITANO
- Ing. Paolo CAVAGLIA' estensore della variante di Piano (Studio Mellano Associati)
- Arch. Paolo VARETTI estensore della variante di Piano
- Arch. Ursula GRODZICKA collaboratrice gruppo di Progettazione

Per il Comune di JOVENCAN:

- Il Sindaco Sig. Sandro PEPPELIN

La seduta si apre alle ore 15.00

Il Sindaco del Comune di SARRE Roberto VALLET ha illustrato brevemente il motivo dell'incontro, ricordando il disposto di cui al comma 1 art. 12 della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, nonché la nota 14104 del 25 luglio 2005 con la quale l'Assessore al Territorio e Ambiente, nell'ambito della redazione del piano regolatore, suggerisce alle Amministrazioni di valutare l'esistenza di aspetti comuni che attengono alle problematiche territoriali, con particolare riferimento ai seguenti temi:

- la zonizzazione
- la viabilità
- le residenze convenzionate
- le strutture sanitarie
- gli impianti sportivi
- le scuole
- il trasporto pubblico
- gli impianti di smaltimento dei rifiuti





*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

- lo sfruttamento delle risorse idriche
- il turismo

Il gruppo di progettazione richiama l'attenzione in ordine ai principi ed alle finalità che reggono il concordamento dei Piani tra i Comuni e procede ad effettuare una ricognizione circa l'avanzamento della variante sostanziale del Comune convenuto, valutando gli aspetti in contrasto della pianificazione lungo i rispettivi confini; quanto sopra sulla scorta dei punti sopra elencati

Il Comune di JOVENCAN è in fase avanzata di elaborazione della propria variante generale e pertanto le principali scelte urbanistiche sono consolidate tali da rendere possibile il raffronto tra i due strumenti urbanistici.

#### ZONIZZAZIONE

Il Comune di JOVENCAN possiede una fascia di territorio in sinistra orografica della Dora Baltea. Questa presenza a ridosso della fascia fluviale costituisce un'anomalia e anche un ostacolo alla completa pianificazione del Comune di SARRE lungo la stessa zona fluviale.

Il Sindaco di SARRE Roberto VALLET fa presente che la fascia fluviale del comune è interessata da una serie di interventi di riqualificazione localizzati là dove le zone risultano più compromesse, per la presenza di attività ad elevato impatto (area Montrosset, area Micron ecc), la cui esecutività è demandata per la maggior parte a strumenti di dettaglio (PUD) Piani Urbanistici di Dettaglio

Scopo principale dei PUD risiede nel dare continuità alla fruizione delle zone spondali attraverso corridoi verdi, sentieri, piste ciclabili ecc. E' assodato che in tale prospettiva la presenza sul versante orografico sinistro della Dora Baltea di una porzione di territorio di competenza del Comune di JOVENCAN costituisce un'interruzione fisica e un problema di pianificazione.

Il Sindaco PEPPELIN si è dichiarato, a tale proposito, favorevole a risolvere il problema avviando le necessarie procedure per la cessione di questa fascia di territorio al Comune di SARRE. Poiché anche il Comune di Gressan possiede due piccole porzioni di territorio in fascia sinistra della Dora tale iter verrebbe attivato a mezzo di intesa tra i tre Comuni interessati e si concluderebbe con un decreto del Presidente della Regione. Il Sindaco del Comune di Sarre si impegna a trasmettere ad entrambe le Amministrazioni Comunali una comunicazione formale in tal senso.

Il Sindaco di JOVENCAN rende edotto il Comune di SARRE sulla prossima realizzazione di una centralina idroelettrica localizzata proprio sulla fascia di territorio in questione. Tale





*Comune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

centralina, il cui progetto, depositato presso il Comune di Jovencan, prevede lo sfruttamento del salto di quota delle briglie della Dora con la costruzione di un'opera di presa che convoglia le acque transitando lungo l'argine sino a raggiungere una centralina interrata nella zona sottostante il campo sportivo di Sarre.

Il manufatto non costituisce di per sé un problema essendo interrato ma è certo che ha delle ripercussioni sulle infrastrutture del Comune di SARRE poiché l'utenza risulterebbe agganciata alla cabina elettrica del campo sportivo. Inoltre per ovvi motivi di manutenzione il sito della centralina dovrà essere raggiungibile da adeguata viabilità che transiterà nel territorio comunale di SARRE. In caso di ridefinizione dei confini questa trattativa potrà riguardare anche il tema della centralina.

I tecnici incaricati della pianificazione hanno illustrato la proposta di pianificazione della fascia fluviale in corrispondenza alla fascia di territorio di pertinenza del Comune di JOVENCAN, il cui principio è quello di garantire un minimo di continuità alla fruizione della zona fluviale con la possibilità per gli attori delle singole iniziative urbanistiche (PUD) di utilizzare, nell'ambito della dotazione di servizi comuni (spazi verdi, attrezzature collettive impianti sportivi ecc.), la fascia a ridosso del fiume, previa concertazione e rilascio del titolo autorizzativo da parte del Comune di JOVENCAN, territorialmente competente.

Il Sindaco Sandro PEPPELIN non ha sollevato alcuna obiezione nei riguardi dei principi sopra enunciati in quanto anche il proprio Comune ha in previsione per la fascia di territorio in oggetto opere di riqualificazione ambientale e zone destinate a servizi di uso pubblico o collettivo.

#### SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE IDRICHE

Si è proceduto alla verifica delle reciproche presenze opere di captazione dell'acqua ad usi civili. A tale proposito i pozzi sul territorio di SARRE non risultano recare alcuna interferenza con il Territorio di JOVENCAN.

Il Sindaco PEPPELIN ha fatto presente della prossima realizzazione di un pozzo di acqua potabile da realizzarsi nella zona a valle del comune. Tale pozzo andrebbe ad intercettare una falda molto profonda (circa 70 m) alimentata dalla Dora. E quindi probabile che la fascia di rispetto di tale pozzo possa interferire, anche marginalmente, con il territorio di SARRE.

Non essendoci altri aspetti territoriali condivisi tra i Comuni di JOVENCAN e di SARRE la seduta di concertazione viene chiusa alle ore 16,30.

Letto, firmato e sottoscritto



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET -----
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA -----
- Il Tecnico comunale: arch. B. AUTELITANO -----
- Arch. Paolo CAVAGLIA' -----
- Arch. Paolo VARETTI -----

Per il Comune di JOVENCAN:

- Il Sindaco Sandro PEPPELIN -----

Sarre, li 26 settembre 2012



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DI SARRE ED ADEGUAMENTO AL  
PTP AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11/98**

**CONCORDAMENTO DEI PIANI REGOLATORI  
Ai sensi dell'art.12, comma 1° della L.R. 6 aprile 1998, n. 11**

**COMUNE DI SAINT-PIERRE**

l'anno duemiladodici il giorno ventisei del mese di settembre (26/09/2012), nell'ambito della fase di concordamento delle varianti sostanziali al PRG, prevista ai sensi dell'art. 12, comma 1, LR 6 aprile 1998, n. 11, si sono riuniti presso il municipio di SARRE, a seguito di convocazione scritta del 14 settembre 2012 prot. N. 10143-10-9 i sigg

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA
- Il Tecnico Comunale, arch. B. AUTELITANO
- Ing.. Paolo CAVAGLIA' estensore della variante di Piano (Studio Mellano Associati)
- Arch. Paolo VARETTI estensore della variante di Piano
- Arch. Ursula GRODZICKA collaboratrice gruppo di Progettazione

Per il Comune di SAINT-PIERRE:

- Il Vice Sindaco ing. Loris CHENEY
- Il tecnico Incaricato per la Variante di PRGC Arch. Sergio BECHAZ

La seduta si apre alle ore 16,30

Il Sindaco del Comune di SARRE Roberto VALLET illustra brevemente il motivo dell'incontro, ricordando il disposto di cui al comma 1 art. 12 della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, nonché la nota 14104 del 25 luglio 2005 con la quale l'Assessore al Territorio e Ambiente, nell'ambito della redazione del piano regolatore, suggerisce alle Amministrazioni di valutare l'esistenza di aspetti comuni che attengono alle problematiche territoriali, con particolare riferimento ai seguenti temi:

- la zonizzazione
- la viabilità
- le residenze convenzionate
- le strutture sanitarie
- gli impianti sportivi
- le scuole
- il trasporto pubblico



*Comune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

- gli impianti di smaltimento dei rifiuti
- lo sfruttamento delle risorse idriche
- il turismo

Il gruppo di progettazione richiama l'attenzione in ordine ai principi ed alle finalità che reggono il concordamento dei Piani tra i Comuni e procede ad effettuare una ricognizione circa l'avanzamento della variante sostanziale del Comune convenuto, valutando gli aspetti in contrasto della pianificazione lungo i rispettivi confini; quanto sopra sulla scorta dei punti sopra elencati

Il Comune di SAINT-PIERRE è in fase avanzata di elaborazione della propria variante generale e pertanto le principali scelte urbanistiche sono consolidate tali da rendere possibile il raffronto tra i due strumenti urbanistici.

#### ZONIZZAZIONE

Si è proceduto sulla scorta degli elaborati relativi alla zonizzazione ad una verifica condotta lungo l'intera linea di confine tra i due comuni.

Nelle zone di montagna si ravvisa una sostanziale coincidenza delle zone Ea e delle zone di pascolo Eb, nella fascia intermedia dei territori comunali zone Eg si susseguono a zone Ec in stretto rapporto di confine.

Le parti più importanti di contatto avvengono tuttavia nella parte di fondovalle. L'area del territorio di SAINT-PIERRE antistante la clinica di recente realizzazione, è destinata ad ospitare strutture pubbliche a servizio della medesima clinica. La stessa zona è sottoposta a PUD. Poco a valle della clinica sul territorio di SARRE è presente una zona destinata a discarica di inerti che prosegue sul territorio di SAINT-PIERRE con la medesima destinazione. Un recente monitoraggio ha evidenziato che la discarica potrà essere utilizzata per un periodo di circa 15 anni.

E' emerso che il problema della discarica è condiviso da entrambe le municipalità. A questo problema si aggiunge quello di dotare il territorio di spazi da destinare temporaneamente al deposito di attrezzature (materiali mezzi ecc.) delle molte aziende del settore edilizio presenti sul territorio, attualmente localizzate un pò dovunque e spesso in situazioni di irregolarità edilizia urbanistica. I rispettivi rappresentanti non escludono una convergenza futura per risolvere tale problema individuando sui propri territori adeguati spazi.

Nella parte di territorio prossimo alla Dora Baltea il Comune di SARRE si salda a quello di SAINT-PIERRE nella zona dello svincolo autostradale (uscita casello Aosta Est). Ad una zona Fa (servizi di rilevanza sovracomunale) di SAINT-PIERRE coincide una zona Ei (Agricola speciale) di SARRE. La differenza è in parte giustificata dal fatto che in questa





*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

porzione di territorio di SARRE non è possibile insediare alcun servizio essendo quasi completamente occupata dagli svincoli e dalle relative fasce di rispetto.

In sostanza si rileva una sostanziale omogeneità delle scelte urbanistiche tra i due comuni e non si ravvisano motivi di conflitto nella zonizzazione.

#### LA VIABILITA'

Per quanto concerne la viabilità i Comuni di SARRE e SAINT PIERRE sono collegati da molteplici strade a partire dalla zona di montagna i sentieri turistici che compiono il periplo del Mont Fallère maggiormente frequentati a seguito della sistemazione del Rifugio Fallère sul territorio di Saint-Pierre. Eventuali interventi futuri di riqualificazione sui sentieri che attraversano i due comuni saranno oggetto di concertazione con le Amministrazioni interessate.

La strada denominata "Des Salasses" percorre il territorio di SARRE in corrispondenza del Villaggio di Ville-Sur-Sarre e si spinge verso il territorio di Saint Pierre in direzione di Bellon. Non si prevedono da entrambe le amministrazioni interventi di allargamento o sistemazione della tratta stradale in oggetto. Più in basso esistono altri punti di contatto tra la viabilità stradale dei comuni convenuti. Si tratta di viabilità locale o consortile, sulla quale non vi sono progetti futuri.

Nella parte di fondovalle i Comuni di Saint Pierre e di Sarre sono uniti dalla SS26, e dalla Ferrovia Aosta - Pré Saint-Didier.

Va detto a tale proposito che la Società Autostradale ha previsto una circolatoria nel punto di immissione sulla SS26 del traffico proveniente dall'autostrada (e dall'Envers). Il Comune di SARRE ha ipotizzato una leggera traslazione di detta rotatoria poco a sud ovest di quella in progetto. Tale traslazione consentirebbe di diramare dalla medesima rotatoria anche il collegamento verso il parcheggio del castello di SARRE. Questa ipotesi non comporta alcuna ricaduta sul territorio di SAINT-PIERRE.

Si è potuto constatare, sulla scorta del progetto definitivo che la pista ciclabile di SAINT-PIERRE si salda perfettamente con la prosecuzione della pista sul territorio di SARRE lungo il percorso già individuato nell'ambito della concertazione con il Comune di Aymavilles. La pista attraverserebbe il fiume per poi transitare sotto l'Autostrada a ridosso dell'ingresso in galleria per unirsi a quella proveniente da SAINT-PIERRE in prossimità del piazzale di servizio dell'Autostrada.





*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073  
[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)  
SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

#### TRASPORTI

Come detto i due comuni sono uniti dalla Ferrovia e dalla Statale SS26. Un servizio di Autolinee urbane collega il Capoluogo Regionale al Comune di SAINT-PIERRE transitando per SARRE.

#### SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE IDRICHE

Si è proceduto alla verifica delle reciproche presenze opere di captazione dell'acqua ad usi civili. A tale proposito non risultano interferenze tra i due Comuni.

Il Vice Sindaco Loris CHENEY ha fatto presente che è in fase di esecuzione una nuova condotta proveniente dal torrente Savara che attraversa il Fiume Dora Baltea con un sifone in direzione del confine con Villeneuve per proseguire verso la collina dove sono previste alcune vasche di carico. Da queste sarà possibile diramare acqua a tutta la zona di Confine tra SAINT-PIERRE e SARRE (Bréan di Sarre e prima collina di Sarre). Attualmente è stato finanziato il primo lotto (poco oltre il ponte di Villeneuve).

#### SCUOLE

Il Comune di SARRE ed Il Comune di SAINT-PIERRE sono autosufficienti per quanto riguarda scuole materne ed elementari. Possiedono entrambi sui propri territori asili nido a gestione Comunitaria. Per le scuole medie sia il Comune di SARRE che il Comune di SAINT-PIERRE fanno riferimento alle scuole comprensoriali di Villeneuve.

Avendo esaurito gli argomenti da trattare la seduta termina alle ore 17,30

Letto, firmato e sottoscritto

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET .....
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA .....
- Il Tecnico comunale: arch. B. AUTELITANO .....
- Ing. Paolo CAVAGLIA' .....



*Commune de Sarre ~ Comune di Sarre*

39, HAMEAU DE TISSORET 11010 SARRE ~ VALLÉE D'AOSTE ~ ITALIE ~ TEL. 0165/215607 FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

- Arch. Paolo VARETTI

-----

Per il Comune di SAINT-PIERRE:

- Il Vice Sindaco Loris CHENEY

-----

- Arch. Sergio BECHAZ

-----

Sarre, li 26 settembre 2012



*Comune de Sarre ~ Comune di Sarre*

FRAZ. TISSORET, 39 ~ 11010 SARRE ~ VALLE D'AOSTA ~ ITALIA ~ TEL. 0165/215637 ~ FAX 0165/215656 ~ P.L. 00091850073

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DI SARRE ED ADEGUAMENTO AL  
PTP AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11/98**

**CONCORDAMENTO DEI PIANI REGOLATORI  
Ai sensi dell'art.12, comma 1° della L.R. 6 aprile 1998, n. 11**

**COMUNE DI AOSTA**

l'anno duemiladodici il giorno tre del mese di ottobre (03/10/2012), nell'ambito della fase di concordamento delle varianti sostanziali al PRG, prevista ai sensi dell'art. 12, comma 1, LR 6 aprile 1998, n. 11, si sono riuniti presso il municipio di SARRE, a seguito di convocazione scritta del 27 settembre 2012 prot. N. 10588 i signori:

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA
- Il Responsabile del Servizio Tecnico: Dott. Arch. Bruno AUTELITANO
- Ing. Paolo CAVAGLIÀ estensore della variante di Piano (Studio Mellano Associati)
- Ing. Alberto Bethaz estensore della variante di Piano
- Arch. Ursula GRODZICKA collaboratrice gruppo di Progettazione

Per il Comune di AOSTA:

- L'Assessore Stefano BORRELLO
- Il Dirigente del Settore Urbanistica: Arch. Graziella BENZONI

La seduta si apre alle ore 15.00

Il Sindaco del Comune di SARRE Roberto VALLET ha illustrato brevemente il motivo dell'incontro, ricordando il disposto di cui al comma 1 art. 12 della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, nonché la nota 14104 del 25 luglio 2005 con la quale l'Assessore al Territorio e Ambiente, nell'ambito della redazione del piano regolatore, suggerisce alle Amministrazioni di valutare l'esistenza di aspetti comuni che attengono alle problematiche territoriali, con particolare riferimento ai seguenti temi;

- la zonizzazione
- la viabilità
- le residenze convenzionate
- le strutture sanitarie
- gli impianti sportivi
- le scuole
- il trasporto pubblico
- gli impianti di smaltimento dei rifiuti
- lo sfruttamento delle risorse idriche
- il turismo



## *Comune de Sarre ~ Comune di Sarre*

FRAZ. TISSORET, 39 ~ 11010 SARRE ~ VALLE D'AOSTA ~ ITALIA ~ TEL. 0165/215637 ~ FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

Il gruppo di progettazione richiama l'attenzione in ordine ai principi ed alle finalità che reggono il concordamento dei Piani tra i Comuni e procede ad effettuare una ricognizione circa l'avanzamento della variante sostanziale del Comune convenuto, illustrando le previsioni di pianificazione contenute nel progetto di variante al fine di approfondire eventuali aspetti di sviluppo o di contrasto della pianificazione lungo i rispettivi confini; quanto sopra sulla scorta dei punti sopra elencati.

Il Comune di AOSTA ha già approvato la variante generale di adeguamento del PRG al PTP e pertanto le principali scelte urbanistiche operate sul territorio di Sarre hanno considerato anche le possibili relazioni tra i due strumenti urbanistici.

### ZONIZZAZIONE

Il Sindaco di SARRE Roberto VALLET dopo una breve sintesi dei principi generali che hanno guidato le scelte progettuali del PRG, rileva che i temi più significativi di confronto tra i due territori si collocano nella zona di fondovalle ed in particolare nelle aree comprese tra l'alveo della Dora e la SS 26.

Per queste aree il progetto di PRG prevede il completamento delle opere di riqualificazione per il proseguimento della pista ciclabile e del parco fluviale lungo l'intero tratto a confine dell'argine, fino al confine ovest con il comune di SAINT-PIERRE.

In questo ambito sono presenti alcune aree, in sinistra orografica del fiume Dora Baltea, che per ragioni connesse con lo spostamento nel tempo dell'alveo fluviale sono ricomprese nel territorio amministrativo del Comune di GRESSAN.

Si tratta di piccole aree reliquate, di modesta estensione, per le quali il Sindaco ha colto l'occasione della concertazione con i Comuni interessati per testare la disponibilità a rivedere i confini secondo le procedure di legge.

L'Assessore Borrello accenna a una problematica simile sul territorio del Comune di AOSTA, ma di maggiore estensione e soprattutto interessata da edificazioni esistenti.

I rappresentanti della Città di AOSTA hanno apprezzato le intenzioni del Comune di SARRE di riqualificazione della fascia fluviale. Nel merito le aree di trasformazione previste al confine est con AOSTA e subordinate a PUD risultano di particolare interesse per la Città di AOSTA e si ritiene opportuno un coordinamento anche nelle fasi successive del PRG.

Per i rimanenti ambiti posti a confine con AOSTA, si confermano le destinazioni e le previsioni inerenti le aree consolidate di Montan e Pont d'Avisod. Per le parti più in quota si ravvisa una sostanziale coincidenza delle zone E.

L'arch. Benzonni pone alcune considerazioni sugli aspetti relativi al commercio, il comune di AOSTA ha seguito fino ad ora una politica di limitazione delle grandi strutture commerciali, mentre ciò non è avvenuto per i territori dei comuni confinanti. In tema il Sindaco di SARRE puntualizza che i PUD previsti dal Piano, rappresentano in realtà una conferma delle previsioni del Piano vigente anche relativamente al possibile insediamento di attività commerciali, previsto anche in conformità con i criteri commerciali regionali.





## *Comune de Sarre ~ Comune di Sarre*

FRAZ. TISSORET, 39 ~ 11010 SARRE ~ VALLE D'AOSTA ~ ITALIA ~ TEL. 0165/215637 ~ FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

Il Comune di AOSTA illustra il PUD "Polma" limitrofo al Cimitero in cui è previsto un intervento comprendente anche destinazioni commerciali ma funzionali alle attività sportive.

Per quanto concerne la zonizzazione non si rilevano altri argomenti oggetto di condivisione.

### IMPIANTI SPORTIVI

Per le aree di fondovalle il progetto di prolungamento del parco fluviale e della pista ciclabile, unitamente alla riqualificazione di alcune aree esistenti permetterà una concreta integrazione delle attrezzature esistenti ed in progetto nel Comune di SARRE con le strutture sportive già presenti nella Città di AOSTA.

Nei territori in quota sul territorio di AOSTA è presente una zona F dedicata al poligono di tiro. La zona di rispetto del poligono interessa una piccola porzione del territorio di SARRE. Attualmente è in corso la progettazione per l'ampliamento del poligono, sarà pertanto necessario verificare in che modo verrà interessato il territorio del comune di SARRE da un'eventuale modifica della zona di rispetto.

### VIABILITÀ

Nella parte di fondovalle i Comuni di SARRE e di AOSTA sono collegati dalla SS26. In prossimità del "salto di montone" (sovrappasso ferroviario) il Comune di SARRE ha in previsione la razionalizzazione dell'intersezione della SS 26 con via Piccolo S. Bernardo mediante la realizzazione di una nuova rotonda, il cui progetto preliminare è in fase di concertazione con l'ANAS. Questo intervento rappresenta anche per AOSTA una possibile risposta alle problematiche di accessibilità del cimitero di AOSTA, per questo la Città di AOSTA propone un coordinamento congiunto per le successive fasi progettuali.

Relativamente ai territori in quota per il Comune di SARRE non si prevedono variazioni alla viabilità esistente e non si rilevano ulteriori necessità.

Per quanto riguarda le piste ciclabili, si illustra la proposta di completamento della pista esistente a margine della Dora fino al Comune di SAINT-PIERRE. Sul confine di AOSTA nulla da rilevare in quanto si conferma il tracciato esistente.

### TRASPORTO PUBBLICO

Linea ferroviaria Aosta-Prè Saint-Didier: dopo alcune considerazioni critiche di carattere generale sull'attuale modalità di utilizzo, vengono valutati i possibili indirizzi del PRG in caso di dismissione della linea ferroviaria. Una possibile ipotesi potrebbe essere rappresentata da una riconversione a favore di una linea a carattere urbano-metropolitano o di un percorso ciclabile attrezzato. In tal senso il progetto di PRG ha individuato delle aree per





*Comune de Sarre ~ Comune di Sarre*

FRAZ. TISSORET, 39 ~ 11010 SARRE ~ VALLE D'AOSTA ~ ITALIA ~ TEL. 0165/215637 ~ FAX 0165/215656 ~ P.I. 00091850073

SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

[www.comune.sarre.ao.it](http://www.comune.sarre.ao.it) ~ [info@comune.sarre.ao.it](mailto:info@comune.sarre.ao.it) ~ [protocollo@pec.comune.sarre.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarre.ao.it)

servizi predisposte per una eventuale localizzazione delle fermate o dei nodi di connessione con i principali nuclei frazionali interessati dal tracciato.

SARRE ed AOSTA sono inoltre collegati dalle linee di trasporto urbano.

**LO SFRUTTAMENTO ED IL CONTROLLO DELLE RISORSE IDRICHE**

Si è proceduto alla verifica delle reciproche presenze opere di captazione dell'acqua ad usi civili. A tale proposito non risultano interferenze tra i due Comuni.

**TURISMO**

Si riscontra una generalizzata contrazione della domanda ricettiva sia su AOSTA che nel Comune di SARRE. Le strutture alberghiere esistenti sono sufficienti ma molte di queste vogliono riconvertirsi. Al momento non si rilevano ulteriori necessità.

Avendo esaurito gli argomenti da trattare la seduta termina alle ore 17,30

Letto, firmato e sottoscritto

Per il Comune di SARRE:

- Il Sindaco Roberto VALLET \_\_\_\_\_
- Il Vicesindaco Nelly CELESIA \_\_\_\_\_
- Il Responsabile del Servizio Tecnico:  
Dott. Arch. Bruno AUTELITANO \_\_\_\_\_
- Ing. Paolo CAVAGLIÀ \_\_\_\_\_
- Ing. Alberto BETHAZ \_\_\_\_\_

Per il Comune di Aosta:

- L'Assessore Stefano BORRELLO \_\_\_\_\_
- Il Dirigente, arch. Graziella BENZONI \_\_\_\_\_

Sarre, li 03 ottobre 2012

## **ALLEGATO “B”**

**Riunioni procedura di affiancamento con la Direzione Pianificazione  
Territoriale della Regione Valle d'Aosta confinanti**

(Allegato di approfondimento alla Relazione illustrativa)



## PROCEDURA DI AFFIANCAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DELLA BOZZA DI VARIANTE DEL PRG DEL COMUNE DI SARRE

### Verbale della riunione del 05.07.2012

**Riunione convocata da:** Assessorato territorio e ambiente – Direzione pianificazione territoriale

**Tipo di riunione:** Tavolo tecnico

**Materiali di consultazione:** cartografia predisposta dai professionisti incaricati.

#### Presenti alla riunione:

sig.ra Chantal Trèves	Direttore della Direzione pianificazione territoriale
sig.ra Felicia Gallucci	Istruttore tecnico della Direzione pianificazione territoriale
sig. Roberto Vallet	Sindaco del comune di Sarre
Sig.ra Nelly Celesia	Vice-sindaco
Sig. Cavaglià	Tecnico incaricato della redazione della bozza di variante al PRG
sig. Nex	Collaboratore tecnico del comune
Sig. Bruno Autelitano	Tecnico comunale

**Oggetto:** iter procedurale e adempimenti per la presentazione della bozza di variante al PRG.

#### Verbale delle risultanze dell'incontro:

Il giorno 5 luglio 2012 alle ore 9,00 si è riunita presso il municipio del comune di Sarre una prima riunione per la procedura sperimentale di concertazione preventiva alla presentazione della bozza di variante sostanziale al PRG.

La sig.ra Trèves illustra ai presenti la finalità dell'affiancamento.

La sig.ra Gallucci espone la procedura relativa alla variante generale dalla presentazione della bozza sino all'approvazione finale. Nello specifico illustra l'iter come definito dall'art. 15 della l.r. 11/1998 e gli adempimenti che spettano al comune prima di avviare l'iter di approvazione. In particolare si ricorda al comune la necessità di avviare la concertazione con la tutela del paesaggio, le intese con le aree protette e l'agricoltura, la problematica relativa alle aree di cautela degli ambiti inedificabili, la definizione dei boschi di tutela, e il coordinamento con i comuni confinanti.

I rappresentanti del comune illustrano l'approccio metodologico per la stesura della variante e anticipano alcune problematiche relative alla zonizzazione, in particolare per quanto riguarda l'area lungo la Dora Baltea, e la questione relativa alla presenza, in sponda orografica sinistra della Dora, di terreni appartenenti al territorio di Jovencan.

Si concorda, dopo una prima panoramica sulle procedure e sulle metodologie, di fissare una seconda riunione per il 16 luglio c.m., presso la sede dell'Assessorato territorio e ambiente, con i professionisti incaricati per continuare l'illustrazione dello stato di avanzamento dei lavori, l'illustrazione degli elaborati grafici sinora prodotti e i contenuti fondamentali della zonizzazione proposta.

Per quanto concerne la parte regionale, sulla base di un primo esame degli elaborati saranno presi contatti con le strutture regionali competenti in materia di difesa del suolo, agricoltura, tutela del paesaggio e beni architettonici, aree protette, ambiente, energia, al fine di concordare un calendario degli opportuni incontri.

Il verbalizzante  
- Felicia Gallucci -



Sarre, il 7 luglio 2012





## PROCEDURA DI AFFIANCAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DELLA BOZZA DI VARIANTE DEL PRG DEL COMUNE DI SARRE

### Verbale della riunione del 16.07.2012

**Riunione convocata da:** Assessorato territorio e ambiente – Direzione pianificazione territoriale

**Tipo di riunione:** Tavolo tecnico

**Materiali di consultazione:** cartografia predisposta dai professionisti incaricati.

#### Presenti alla riunione:

sig.ra Felicia Gallucci	Istruttore tecnico della Direzione pianificazione territoriale
Sig.ra Nelly Celesia	Vice-sindaco
Sig. Paolo Cavaglia	Tecnico incaricato della redazione della bozza di variante al PRG
Sig. Paolo Varetto	Tecnico incaricato della redazione della bozza di variante al PRG
Sig.ra Alessandra Giroto	Tecnico incaricato della redazione della bozza di variante al PRG
Sig. Alberto Béthaz	Tecnico incaricato della redazione della bozza di variante al PRG
Sig. Bolognini Davide	Tecnico incaricato della redazione della bozza di variante al PRG
sig. Pierino Nex	Collaboratore tecnico del comune
Sig. Bruno Autelitano	Tecnico comunale

**Oggetto:** iter procedurale e adempimenti per la presentazione della bozza di variante al PRG.

#### Verbale delle risultanze dell'incontro:

Il giorno 16 luglio 2012 alle ore 9,30 si è riunita presso il Dipartimento territorio e ambiente, la seconda riunione per la procedura sperimentale di concertazione preventiva alla presentazione della bozza di variante sostanziale al PRG del comune di Sarre.

Si procede nell'attività di esame della documentazione già prodotta da parte dei tecnici incaricati. In particolare vengono esaminate le carte motivazionali. La sig.ra Gallucci illustra i sistemi ambientali e come vanno tradotti dal punto di vista sia cartografico che normativo. Il comune fa presente che, rispetto al PTP, il comune ne ha modificato la perimetrazione in base alla situazione effettiva riscontrata sul territorio e tenendo conto anche dalla zonizzazione proposta.

Vengono quindi esaminate le altre carte motivazionali. Si riscontra che la carta dei vincoli ex 431/85 non è completata del perimetro dei 150 metri dalle sponde della Dora, per il tratto vincolato.

Si riscontrano altre incompletezze nell'esame delle diverse cartografie. In particolare la tavola P1 non riporta correttamente il simbolo di un edificio indicato come monumento-documento.

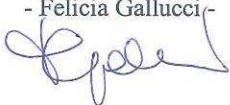
Per quanto riguarda la tavola P3, si riscontra l'assenza di un pozzo in località Sainte-Hélène. La sig.ra Gallucci ricorda la problematica relativa alle aree di protezione di pozzi sorgenti e in particolare la necessità di indicare anche la perimetrazione delle aree di protezione interessanti il comune di Sarre ma relativa a pozzi e sorgenti ricadenti nei comuni confinanti. Il comune fa presente che sicuramente vi è un pozzo nel comune di Aosta la cui perimetrazione potrebbe interessare il territorio di Sarre.

Per quanto riguarda la tavola P4, il sig. Cavaglià illustra il metodo di verifica del dimensionamento che è stato calcolato partendo dagli indici di zona effettivi e non a quelli teorici. La sig.ra Gallucci fa presente che il dimensionamento deve tenere conto in primo luogo dell'incremento demografico, valutata la capacità edificatoria ancora in atto. Ricorda che il PTP dispone anche che la nuova edificazione va prevista nel caso in cui il comune non abbia più disponibilità di aree edificabili provenienti dal piano vigente e avendo esaurito la possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Viene affrontato il problema relativo ai servizi e alle infrastrutture: la sig.ra Celesia solleva il problema della decadenza dei vincoli e la scarsa disponibilità delle casse comunali di poter finanziare anche i principali servizi previsti dal PRG. Si suggerisce di eliminare tutti i vincoli provenienti dal PRG vigente che risultano non più necessari e di limitare l'apposizione di nuovi vincoli solo nel caso di dimostrata insufficienza del servizio.

Per quanto riguarda la zonizzazione e in particolare le nuove aree edificabili, si concorda di fissare il prossimo incontro per il 27 luglio c.m., presso la sede dell'Assessorato territorio e ambiente, sempre con i professionisti incaricati e con le strutture regionali competenti in materia agricoltura, tutela del paesaggio e beni architettonici.

La sig.ra Gallucci chiede infine ai professionisti di fornire i files relativi alla zonizzazione al Dipartimento difesa del suolo e risorse idriche: tale documentazione risulta necessaria per un ulteriore incontro che verrà fissato per affrontare le problematiche relative agli ambiti inedificabili.

Il verbalizzante  
- Felicia Gallucci -  


Sarre, il 16 luglio 2012



## **ALLEGATO “C”**

### **Relazione sulle Valutazioni della Conferenza di Pianificazione**

*referimento alla Valutazione dell'istruttoria di cui all'art. 15, comma 5 della LR 11/988, inviata dalla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Autonoma Valle d'Aosta in data 9 dicembre 2013*

(Allegato di approfondimento alla Relazione illustrativa)

**A**

Riferimento:

Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione

**A / 001**

In generale, la Conferenza concorda sull'analisi relativa al dimensionamento della bozza e sul suo sovradimensionato, specificando che è necessario integrare i dati relativi alla capacità insediativa delle sotto zone A, come richiesto in istruttoria. Chiede quindi al Comune, vista la necessità di ridurre la capacità insediativa della bozza, di rivedere - in un'ottica complessiva e applicando i parametri urbanistico-edilizio definiti dal provvedimento attuativo 517/XI/99 - quelle che sono le effettive necessità di nuove aree edificabili, alla luce delle esigenze espresse dalle strutture regionali.

Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte

Prendendo atto delle valutazioni della CdP si provvede alla ridefinizione della capacità insediativa di progetto del PRG, rivalutando le previsioni insediative previste a seguito dell'adeguamento delle sottozone individuato dal Comune e dalla Regione, dell'applicazione dei parametri urbanistico edilizi definiti dal provvedimento attuativo regionale e di un approfondimento dei criteri di stima del dimensionamento di Piano. In particolare tutti i parametri espressi in termini di superfici lorde (Slp) vengono convertiti in superfici utili (Sur), gli indici di edificabilità vengono rivisti di conseguenza ed in conseguenza della loro applicazione alla superficie fondiaria, anziché alla superficie territoriale. A garanzia dei principi di perequazione, per le aree subordinate a PUD vengono mantenuti gli indici territoriali. Relativamente ai parametri urbanistico-edilizi ed in particolare alla determinazione delle capacità insediative la Bozza di PRG aveva proposto il criterio di misura riferito alla Slp (rif. DCR 517/XI par. F, comma 1 e 2) ritenendo tale parametro, riferito al perimetro esterno dell'edificio, di più facile determinazione e controllo da parte degli Uffici, oltre che più rappresentativo delle previsioni di inserimento delle nuove edificazioni. Tuttavia seguendo le indicazioni regionali tale parametro viene ricondotto alla superficie urbanistica (Sur: par. G, comma 8) e gli indici di edificabilità vengono ricondotti all'indice di densità fondiaria (I) definito al paragrafo I, comma 1 della DCR 517/XI.

**B**

Riferimento:

Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione

**B / 001**

Nel merito della zonizzazione, in termini generali, la Conferenza chiede al Comune di rivedere la classificazione/numerazione delle sottozone, come di seguito motivato: il Comune ha classificato le diverse sottozone suddividendole in più categorie, ognuna distinta e riconosciuta da un prefisso (che ne definisce le caratteristiche dominanti): il sistema usato dimostra un lavoro supplementare rispetto a quanto richiesto dalla legge regionale e dai relativi provvedimenti attuativi. La Conferenza riconosce che tale sforzo merita un apprezzamento per l'approfondimento svolto, anche se in qualche caso ha creato disorientamento per le discrepanze rispetto al sistema ordinario di numerazione delle sottozone, già consolidato e applicato con successo in altri PRG approvati. Tra gli altri limiti individuati per tale sistema di numerazione, si evidenzia il numero eccessivo di sottozone, la difficile gestione nella fase di analisi e di istruttoria, l'aggregazione delle sottozone per tipologia e non per sistema ambientale. Pertanto, per la fase di approvazione della variante generale, cioè alla conclusione dell'iter di esame della stessa, la zonizzazione andrà possibilmente ridotta numericamente, evitando interruzioni nella progressione numerica.

Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte

In parziale accoglimento dei suggerimenti emersi in CdP, pur salvaguardando il grado di approfondimento riconosciuto dalla Regione, nel corso della redazione del testo preliminare del PRG si è provveduto ad una ottimizzazione della delimitazione delle sottozone.

Per continuità di riferimento con le osservazioni formulate e con il percorso formativo del progetto di Piano si propone tuttavia il mantenimento della numerazione e classificazione delle sottozone adottata nella Bozza, riservandone l'eventuale riorganizzazione alla fase di approvazione del PRG.



C

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 001</b>	<p>sottozona Cb003*: propone di mantenere la perimetrazione proposta dalla bozza, incluse tutte le aree ricadenti all'interno di ambiti inedificabili ad alto e medio rischio, escludendo l'edificabilità e la possibilità di realizzare parcheggi in superficie e inserendo un retino di speciale limitazione LM; propone, eventualmente, di stralciare le aree demaniali presenti nella sottozona e di inserirle nell'adiacente Fb014; propone ancora di prendere contatti con le strutture statali competenti, al fine di definire i problemi in termini di regime delle proprietà, utilizzo, ecc.;</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si inserisce l'indicazione di speciale limitazione LM integrando le corrispondenti prescrizioni specifiche, anche a seguito degli approfondimenti condotti con il settore difesa del suolo. Per la viabilità interna si demanda la definizione in fase di redazione dello Strumento attuativo, si limitano le prescrizioni localizzati di aree per servizi a quelle indispensabili per il completamento del parco fluviale (ri), demandando le rimanenti alla fase di definizione del PUD.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 002</b>	<p>sottozona Cc003: propone di introdurre un retino LM di speciale limitazione nelle aree interessate dalla presenza di alto e medio rischio idrogeologico;</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Non si inserisce il retino di limitazione in quanto non ci sono vincoli presenti.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 003</b>	<p>sottozona Bc007: contrariamente a quanto richiesto in istruttoria, propone di mantenere la perimetrazione proposta dalla bozza;</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Non ci sono modifiche.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 004</b>	<p>sottozona Ba219 e Bb003: prende atto della perimetrazione delle due sottozone, che non sembra tenere conto del parcheggio esistente collocato a cavallo tra le stesse sottozone.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si estende l'area Bb003 a comprendere il parcheggio e si accorpano Ba219 con Ba126 nell'ottica di ridurre le aree come da controdeduzione num B/001.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 005</b>	<p>sottozona Cb002: propone di inserire una sottozona di tipo Ei nell'area, soggetta a rischio idrogeologico, che s'insinua all'interno della parte centrale della Cb002 oppure, in alternativa, di porvi semplicemente un retino LM. Chiede di rivedere la viabilità in previsione, eliminandola dalla P4 o quantomeno portandola fino al confine di zona, liberando così il PUD da un'organizzazione viabilistica interna prestabilita, che è invece demandata allo studio dello strumento attuativo. Propone di inserire la stazione di radiotelecomunicazioni in una sottozona Ed, oppure di delocalizzarla. Chiede di inserire nelle NTA la destinazione relativa all'attività artigianale in essere, indipendentemente dall'attuazione del PUD. Esprime, infine, perplessità sulla destinazione residenziale prevista direttamente lungo la fascia fluviale della Dora: propone, in alternativa, di individuarvi aree verdi e servizi e di disporre le zone residenziali verso la SS26.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si inserisce il retino della limitazione LM. Si elimina la viabilità dalla P4. Si inserisce una norma specifica per il traliccio delle telecomunicazioni esistente. Si prevede, inoltre, una norma trasnitoria per l'attività artigianale. Nelle schede d'area si individua la destinazione residenziale lungo la SS26.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 006</b>	<p>sottozona Cd002: propone di modificarla in sotto zona di tipo Fb. Concorda nel sopprimere l'attuazione a PUD e di prevedere, in alternativa, una convenzione da allegare al permesso di costruire.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si modifica in Fb023, introducendo l'obbligo di convenzionamento per l'attuazione ed il coordinamento degli interventi di trasformazione.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 007</b>	<p>sottozona Cd003 e Cd001: chiede che le schede d'area (in particolare per quanto concerne le rotonde) non contengano dettagli progettuali troppo approfonditi; chiede inoltre un riordino complessivo delle destinazioni d'uso ammesse; quanto al PUD, esso dovrà avere due finalità: potenziamento delle strutture esistenti oppure, in alternativa, cambio di destinazione d'uso verso attività per disabili con riorganizzazione degli spazi dei bungalow. Specifica quindi la necessità di fare chiarezza sulle norme - e sulle tavole grafiche, incluse le previsioni viabilistiche -, in termini di attuazione sulle temporizzazioni dei PUD ed in termini di regime delle proprietà, privata o pubblica. Chiede di eliminare e rivedere il rapporto 10:1 per la deforestazione e la ripiantumazione. La protuberanza soggetta ad ambiti per gli studi di bacino deve essere inserita in sottozona di tipo Eg e l'edificio, ivi presente, nella sotto zona Bd007. Per quanto riguarda il torrente che s'infiltra in Cd003, esso può essere mantenuto nella sotto zona ma con apposizione di un retino LM; mentre il canale ad est va inserito nella vicina sottozona di tipo F. Occorre cambiare la grafia dell'innesto della pista ciclabile.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si chiariscono le prescrizioni di intervento e si integrano le destinazioni d'uso. Si elimina la viabilità dalla P4. Per la piantumazione il rapporto viene corretto in 1:2. Si inserisce il retino LM. Si modifica il perimetro della sottozona in modo che il canale sia inserito nella limitrofa Fb012* e si allarga Bd007*. Viene modificata la grafia della pista ciclabile.</p>

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 008</b>	<p>sottozona Cb001: concorda di conservare la modalità di attuazione a PUD con la perimetrazione della sottozona proposta dalla bozza, salvaguardando nel contempo l'attività florovivaistica.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si ridelimita l'area in recepimento con quanto osservato. Si preservano le serre esistenti con possibilità di demolizione e ricostruzione (in zona Ei049). Il servizi: 2 pa e 1 ri.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 009</b>	<p>sottozone Ba110 e Eg147: chiede di riportare sulla tavola P4 il progetto della rotonda già oggetto di Intesa con ANAS. Propone l'eliminazione del parcheggio pa122, mantenendo una fascia a servizi di tipo ri per la pista ciclabile e le serre. Relativamente alla previsione di una rotonda in zona Sainte-Hélène, esprime contrarietà all'appendice di una nuova viabilità che dalla rotonda attraversa la sotto zona Ee103, in quanto compromette le visuali sul Castello. Riconosce tuttavia che l'accesso dei pullman al parcheggio esistente è problematico: chiede di verificare l'ipotesi alternativa di un ampliamento della viabilità esistente.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Sono state sostituite le rotonde come da progetti in corso. E' stato stralciato il servizio pa.122.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 010</b>	<p>sottozone Ei047 e Ae010: per le previste autorimesse private, localizzate in interrato, propone di individuare con sufficiente precisione l'area di insediamento delle stesse, sulla base di specifiche richieste o di effettiva necessità, da concordare in sede di sopralluogo. Chiede, per la porzione della sottozona Ae010 che si estende a valle della SS26, che il previsto progetto alberghiero non dovrà modificare l'assetto e le caratteristiche dell' edificio esistente.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 011</b>	<p>sotto zone di tipo A: concorda, come richiesto in fase di concertazione con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, di prevedere un sopralluogo al fine di verificare la perimetrazione di alcune zone A.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>E' stata concertata la perimetrazione delle zone A, apportando le rettifiche necessarie concordate in sopralluogo.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 012</b>	<p>sottozona Ba102: concorda con la richiesta del Comune di non tenere conto dell'osservazione emersa in sede di concertazione con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, circa la limitazione all'edificazione, in quanto la capacità edificatoria in detti lotti liberi è di fatto esaurita.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Non ci sono modifiche.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 013</b>	<p>sottozona Ba110: non recepisce le osservazioni del Dipartimento programmazione, difesa del suolo e risorse idriche, tenuto conto dei chiarimenti che sono stati forniti dall'Amministrazione e dai progettisti.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Viene inserito vincolo a servizio tr.103.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 014</b>	<p>sottozona Ba111: per la presenza di un settore interessato a medio rischio per frane, propone di ridurre la sotto zona a favore della sottozona Ei022.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Non ci sono modifiche.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 015</b>	<p>sottozona Ba405: per la presenza di un settore interessato a medio rischio per frane e alluvione, propone di sopprimere la sottozona Ba405 e di inserire i relativi mappali nell'adiacente sottozona Ei022.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>La Ba405* viene inclusa nella Ei022*.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 016</b>	<p>sottozone Ba214 e Ba406: concorda nel non modificare la Ba406; la sottozona Ba214 è ridotta di un mappale che è inserito nell'adiacente sottozona Eg145, come ampliata a seguito della soppressione della sottozona Ca008.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>sottozone Ba214* e Ba406*: si concorda nel non modificare la Ba406; la sottozona Ba214 non viene ridotta essendo già interessata da manufatti esistenti viene mantenuta nella Ba214*.</p>

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 017</b>	sottozona Cc001 e Ca008: propone la soppressione delle due sottozone e i relativi terreni sono inseriti nell'adiacente sottozona Eg145.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte La Cc001* viene mantenuta mentre la Ca008* viene stralciata e inserita in Eg171*. Per la Cc001* viene inserita prescrizione per previsione fermata bus. Inserito vincolo LM
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 018</b>	sottozona Ba117: propone di stralciare le aree soggette ad ambiti e di inserirle nell'adiacente sottozona Ei048.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Le aree soggette a ambiti della sottozona Ba117 sono state inglobate nella Ei048.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 019</b>	sottozone Ba118 e Ba216: propone di stralciare il lotto a nord-ovest della Ba118 ricadente in ambito inedificabile, e inserirlo nell'adiacente sottozona Ei048; propone di stralciare le aree ricadenti in ambito inedificabile che circondano la Ba216, al netto del lotto già oggetto di titolo abilitativo verso est (qualora esso non risultasse edificato, verrà tuttavia stralciato nella testo definitivo della variante), inserendo le nell'adiacente sottozona Ei048 oppure Eg145.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Il lotti stralciati dalla Ba118 e dalla Ba216 vengono inseriti nella Ei048* ed Eg145*.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 020</b>	sottozona Ba121: chiede di ridurre la sottozona, escludendo la porzione a est che viene inserita nell'adiacente sottozona Eg144.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte In ragione delle urbanizzazioni già presenti sull'area e della tipologia omogenea del territorio edificato esistente si propone di mantenere la perimetrazione proposta.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 021</b>	sottozona Ba124: propone di non recepire l'osservazione del Dipartimento programmazione, difesa del suolo e risorse idriche e di conservare l'assetto proposto dalla bozza.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Non ci sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 022</b>	sottozona Ba127: concorda di non recepire l'osservazione contenuta nel parere della Pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Non ci sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 023</b>	sottozona Ba221: chiede lo stralcio della parte a ovest della sottozona, corrispondente all'ampliamento rispetto al PRG vigente, inserendola nell'adiacente sottozona Eg143.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Viene stralciata la sottozona e il servizio previsto.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 024</b>	sottozona Ba129: concorda il mantenimento della perimetrazione della sottozona così come proposta dalla bozza, in quanto si tratta di terreni edificabili già presenti nel PRG vigente.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Non vi sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 025</b>	sottozona Ba137: concorda il mantenimento della perimetrazione della sottozona così come proposta dalla bozza, in quanto si tratta di terreni edificabili già presenti nel PRG vigente.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si modifica il perimetro dell'area per l'inserimento di Ba146*.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 026</b>	sottozona Ba201: rinvia l'eventuale decisione dell'adiacente sottozona Ae005 a seguito di riduzione della sottozona a favore di un sopralluogo congiunto con Amministrazione comunale e Soprintendenza.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte A seguito del sopralluogo si concorda con il mantenimento della sottozona Ba201 e la conseguente ridelimitazione della zona A. Sul fabbricato esistente con caratteri tradizionali viene individuata una segnalazione di tipo F2

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 027</b>	sottozona Ba204: concorda nello stralciare una porzione a sud della sotto zona, che viene inserita nell'adiacente sottozona Eg105, come richiesto in fase di concertazione con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Il lotto stralciato dalla Ba204 viene inserito nella Eg105.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 028</b>	sottozona Ba210: propone di sopprimere la sottozona, che viene inserita nell'adiacente sottozona Eg149. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si divide tra Eg149* e Ba206. A seguito del sopralluogo effettuato con la Regione si prevede al ripristino della delimitazione della sottozona Ae013* come concertato e a stralciare l'area Ba210 riclassificandola in Eg149.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 029</b>	sottozona Ba217: propone di ridurre la sotto zona, per la parte in ampliamento rispetto al PRG vigente, a favore dell'adiacente sotto zona Eg109; chiede inoltre di modificare la denominazione della sottozona in Ca, se la densità edilizia risultasse inferiore al 20%. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si propone la ridelimitazione della Ba217* riclassificandola per le parti ad ovest in Eg109* ed inserendo una nuova Ca010* per le parti ad est finalizzate alla risistemazione del versante e al reperimento dei parcheggi necessari.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 030</b>	sottozona Ba222: propone di modificare la denominazione in sottozona di tipo Ca, senza obbligo di PUD. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte La Ba222 è modificata in Ca012 con intervento diretto anche in assenza di PUD comprendendone i fabbricati esistenti.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 031</b>	sottozona Ba229: propone di accorpere la sotto zona all'adiacente sottozona Ba137. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte La Ba229* viene soppressa e le aree corrispondenti vengono incluse nella Ba137.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 032</b>	sottozona Ba304: propone di eliminare una porzione a ovest, per la presenza di ambiti a medio e alto rischio, e di spostare nella sotto zona Ef201 i terreni ricadenti nel sito di pregio naturalistico F9 PTP. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Il lotto a ovest della Ba304* è inserito nella Ef201*.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 033</b>	sottozona Ba306: propone di inserire la stalla esistente nella sottozona Eg113 e di eliminare le porzioni soggette agli ambiti inedificabili posti in basso a destra, che vanno anch'esse in Eg113; gli altri ambiti inedificabili non sono considerati rilevanti e non modificano la perimetrazione della sottozona. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte La stalla esistente e i lotti posti a valle inedificabili sono inseriti nella Eg113*.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 034</b>	sottozona Ba404: propone di modificare la denominazione della sottozona, da rinominare come sottozona di tipo Af, con i terreni pertinenziali da vincolare come area F 1, il giardino storico all'italiana e come area F2, i terreni a monte. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte La Ba404 (Villa Jeantet) viene riclassificata in Af inserendo le limitazioni derivanti dai vincoli F1 e F2 e inserendo specifiche prescrizioni per il recupero turistico e ricettivo dell'edificio.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 035</b>	sottozona Ba405: propone di sopprimere tale sotto zona inserendo i relativi fabbricati nell'adiacente sotto zona Ei022 e trattare gli stessi come edifici sparsi in zona agricola. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte La Ba405* è inclusa nella Ei022*.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 036</b>	sottozona Ba410: propone di stralciare le porzioni a confine con la sottozona Ei035, inserendole in detta sottozona, nonché i lotti ricadenti in ambiti inedificabili (qualora liberi da edificazione), ponendo l'indice di edificazione come in atto. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte I lotti liberi a ovest della Ba410* sono inseriti nella Ei035*.

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 037</b>	sotto zona Ba411: concorda nel lasciare la zona inalterata, nonostante le osservazioni contenute nel parere del Dipartimento programmazione, difesa del suolo e risorse idriche.
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	Non vi sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 038</b>	sottozona Ba417: propone di modificare la denominazione dell'intera sottozona come sottozona di tipo Af, compresa l'area pertinenziale da classificare come area F 1.
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	La Ba417 diventa Af002 individuando l'area pertinenziale F1 con speciale limitazione LM.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 039</b>	sotto zona Ba420: concorda nel lasciare la zona inalterata, nonostante le osservazioni contenute nel parere del Dipartimento programmazione, difesa del suolo e risorse idriche.
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	Non ci sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 040</b>	sotto zona Bd011: propone di modificare la denominazione in sotto zona di tipo Ba, considerate le destinazioni in atto (ristrutturazione dell'ex Hotel Carla in edificio residenziale).
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	La Bd011* diventa Ba145*.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 041</b>	sotto zona Ed106: propone di stralciare le porzioni della sottozona ricadenti completamente in medio e alto rischio per frana e di non ammettere, tra le destinazioni d'uso, quella per impianti di radio-telecomunicazione. Prende atto, quindi, dell'eventuale presenza di impianti già esistenti.
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	Trattandosi di un sito per radiotelecomunicazioni esistenti si conferma la localizzazione. Eventuali potenziamenti o costruzioni di nuovi impianti dovranno essere coerenti con le limitazioni ricadenti in aree ad alto e medio rischio per frana.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 042</b>	sottozona prospicienti il torrente Clou Neuf: propone il mantenimento della perimetrazione della Ca007 come proposta dalla bozza, chiedendo tuttavia di individuare questa porzione di territorio come un'area da dedicare alla riqualificazione urbanistica, anche attraverso la previsione di nuovi servizi di interesse generale; concorda sulla necessità di prevedere una viabilità alternativa a quella esistente, soprattutto per quanto riguarda il collegamento con Aosta (con un'andata e un ritorno insistenti su due diversi assi stradali); sottolinea che, per la realizzazione della strada, potrà essere utilizzato lo strumento della deroga.
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	Con riferimento a quanto concertato con la difesa del suolo, si provvede ad integrare le prescrizioni connesse con l'attuazione del PUD provvedendo ad adeguare la viabilità ed i vincoli attuativi al fine di garantire un accesso alternativo, in caso di emergenza, per l'edificato frontistante il torrente Clou-Neuf. Si provvede ad aggiornare la Scheda d'area corrispondente e ad inserire le limitazioni di intervento relative alle aree Ba su via des Chevrieres.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 043</b>	sotto zone Ca001, Ca002 e Ca003: propone di rimandare la decisione ad un approfondimento da parte del Comune, considerato che l'iter del PRG è nella fase di bozza: qualora, - infatti, l'Amministrazione ritenga indispensabili tali sotto zone per il raggiungimento di importanti obiettivi di pianificazione, potrà fornire adeguate motivazioni per il loro mantenimento, tenendo conto del dimensionamento complessivo (anche riguardo, più strettamente, ai soli ambiti della Ca001, Ca002 e Ca003), nonché dei valori agronomici e paesaggistici (in particolare rispetto delle visuali) in gioco.
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	Sono mantenute Ca001* e Ca003*, mentre la Ca002 è stralciata inserita in Eg126*. L'accesso alla Ca003* sarà previsto sul lotto libero a sud individuato come area a servizio pa.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 044</b>	sottozona Ca004: rinvia le decisioni sulla sotto zona ad un esame complessivo delle nuove sottozone di tipo Ca, in rapporto alla verifica del dimensionamento complessivo.
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	Si riduce la delimitazione della sottozona a salvaguardia del varco libero eliminando il parcheggio previsto sul versante.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 045</b>	sottozona Ca009: propone di sopprimere la sottozona.
	Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
	Viene stralciata la zona Ca009. Parte delle aree a sud, tenendo conto delle previsioni del PRG vigente e delle caratteristiche dell'area, vengono ricomprese nella Ba314* (di conseguenza vengono adeguate anche la Ba307 e Eg111*).



Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 046</b>	sottozona Ca011: propone di sopprimere la sottozona.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si stralcia le previsione di nuovo impinato Ca011, riportandone la destinazione a zona agricola di tipo Eg118. Vengono stralcuate anche le previsioni di servizi pubblici ad eccezione della ri.312 ridotta ma mantenuta per migliorare la fruibilità del percorso storico.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 047</b>	sottozona Cc002: concorda di valutare gli interventi ammissibili in sede di sopralluogo.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte A seguito del sopralluogo e delle indicazioni progettuali delle schede d'area si concorda il mantenimento localizzativo del parcheggio interrato previsto con accesso a valle della stazione e a localizzazione delle capacità edificatorie della porzione a ovest della sottozona individuandone altresì le indicazioni per l'integrazione dei percorsi pedonali con le aree pubbliche confinanti. Si ricorda che l'edificio della stazione è classificato come Documento "B".
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 048</b>	sottozona di tipo Ee: in generale chiede che siano riportate le relative perimetrazioni individuate dal PTP ai sensi dell'art. 40 delle norme di attuazione (laghi compresi, la cui area circostante, presumibilmente, non sarà più un cerchio perfetto).  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Sono ridelimitate le sottozone dei laghi in funzione della effettiva conformazione morfologica desunta dalle riprese aeree.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 049</b>	sottozona Fa019: chiede di riclassificare la sotto zona del Castello come di tipo Ee. Concorda nel rinviare ad un successivo sopralluogo la decisione sull'opportunità di prevedere un'area a servizi a supporto del Castello.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Sulla base delle indicazioni regionali e del successivo sopralluogo, le aree relative al Castello di Sarre vengono riclassificate in sottozona Ee001* e Ee103*, provvedendo all'individuazione di una segnalazione di tipo F1 sull'intero ambito libero. Viene eliminato il pa.101.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 050</b>	sottozona Ea001: concorda nel mantenere la possibilità di recupero del rudere presente nella sotto zona, previa verifica di fattibilità da parte del Comune presso le strutture competenti.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Non vi sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 051</b>	Eb100, tabella: propone di limitare la possibilità di prelievo idrico da laghi e zone umide; il tutto andrà rivisto e valutato in seguito alle risultanze dello studio sul fabbisogno idrico.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si provvede ad un aggiornamento dei riferimenti normativi, aggiornando le limitazioni già inserite nelle NTA e nelle tabelle normative per la salvaguardia dell'ecosistema.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 052</b>	sottozona Eb102: chiede che i nuovi fabbricati presenti in località Tza de Morgnoz, in base ai principi espressi nell'art. 43 delle NTA, siano inseriti all'interno dell'adiacente sottozona Eb151.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte La Eb102* viene inglobata dalla Eb151*. Si crea nuova Eb151*.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 053</b>	sottozona Eb601: chiede di verificare il tipo d'utilizzo della sorgente esistente, con la prescrizione di adottare le relative cautele riguardo alle caratteristiche del pascolo.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si provvede ad una verifica dell'opera di captazione inserendo i vincoli corrispondenti sulla tavola prescrittiva P3
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 054</b>	sottozona Eb651: chiede di non prevedere, per gli edifici esistenti, la destinazione ad abitazione temporanea nonché i mutamenti di destinazioni d'uso comportanti aumento del carico antropico, visto che l'area ricade completamente in ambiti inedificabili ad alto e medio rischio.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si elimina la destinazione d'uso a abitazione temporanea.

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 055</b>	sottozone di tipo Ec: propone di rivedere complessivamente la perimetrazione delle sottozone Ec che risultano, in alcuni casi, di dimensioni troppo ridotte o non interessate da bosco. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Viene specificata la possibilità di realizzare un tratto di vaibilità nelle prescrizioni delle schede E.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 056</b>	sottozona Ec101: propone di rinominare la sottozona come di tipo Eg. Chiede inoltre di specificare che la strada non necessita di miglioramento o ampliamento del tracciato esistente. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Ec101 è rinominata come Eg169*.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 057</b>	sotto zona Ec603: concorda nel richiedere di approfondire gli aspetti legati al potenziale inquinamento del suolo per sversamento di oli combustibili da motori a scoppio. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Nelle prescrizioni specifiche di sottozona viene specificato il divieto di deposito e stoccaggio di combustibile.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 058</b>	sottozona Ec306: chiede di individuare un'apposita sottozona di tipo Ed, corrispondente con il perimetro dell'area estrattiva individuata dal PRAE. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Ec306 viene riclassificata in Ed103.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 059</b>	sottozona Ec709: chiede di estrapolare dalla sottozona la parte di prato posta al centro della sottozona e di inserirla in una sottozona di tipo Eg (al di sotto della località Cruchet). Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si provvede alla ridelimitazione della porzione a prato riclassificandola in sottozona Eg163
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 060</b>	sotto zone Ec815, Ec816 e Ec817: chiede di estrapolare dalle sottozone le parti prative esistenti, rivedendo la perimetrazione e integrando eventualmente le parti stralciate con le adiacenti sottozone di tipo Eg. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Le porzioni d'area individuate come aree a prato vengono riclassificate nella sottozona Eg ...
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 061</b>	sottozona Ed102: concorda nel ritenere decaduta l'osservazione. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Non vi sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 062</b>	sottozona Ed103: concorda nel richiedere che sia indicata, tra le destinazioni d'uso ammesse, quella della miniera esistente. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Viene aggiornata la tabella normativa corrispondente integrando le destinazioni d'uso in relazione allo stato di fatto (miniera esistente).
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 063</b>	sottozone Ed104 e Ed105: chiede di verificare le destinazioni d'uso ammesse, al fine di evitare possibili contaminazioni del pozzo ricadente in una sotto zona attigua. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Richiamando le prescrizioni di tutela relative alle aree di protezione delle opere di captazione si inseriscono le corrispondenti limitazioni d'uso
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 064</b>	sotto zona Ef101: ricorda che la sottozona è in parte interessata da area boscata ai sensi dell'art. 33 della l.r. 11/1998. Pertanto chiede di richiamare nelle tabelle le disposizioni di cui all'articolo citato. In alternativa, propone la modificazione della perimetrazione della sottozona, con esclusione dei terreni occupati dall'area boscata. Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte Si provvede all'aggiornamento della tabella normativa corrispondente

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 065</b>	sottozona Ef400: chiede di aggiungere un richiamo nelle norme relativo all'impossibilità di effettuare prelievi idrici dal lago Fallère e dal lago des Feuilles Mortes per autoconsumo, se non in conformità con l'art. 48 delle NTA.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 066</b>	sottozona Ef601: concorda nel non recepire l'osservazione del Dipartimento programmazione, difesa del suolo e risorse idriche.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte  Non ci sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 067</b>	sottozona Eg105: concorda nel non recepire l'osservazione della pianificazione agricoloterritoriale e strutture aziendali.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte  Non ci sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 068</b>	sottozona Eg112: concorda nel non recepire l'osservazione della pianificazione agricoloterritoriale e strutture aziendali, trattandosi di nuove strutture per il ricovero dei capi ovicapri. Tuttavia specifica che qualora la necessità di questi ricoveri venga estesa anche ad altre sottozone, è necessario individuare tipologie costruttive simili e ricorrenti.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte  Non vi sono modifiche.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 069</b>	sottozone Eg115, Eg118 e Eg151: con riferimento alla struttura presente in località Leyn (sottozona Eg151), sostiene che il recupero deve essere limitato ai volumi esistenti e con destinazioni quali, per esempio, l'agriturismo (eliminando ogni possibilità di ampliamento). Per le sottozone Eg115 e Eg118 propone, nelle aree ricadenti in ambiti a basso rischio, di insediare nuove strutture zootecniche, escludendo conseguentemente il recupero della struttura esistente con medesima destinazione, da destinarsi invece ad uso genericamente ricettivo.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte  Si corregge nelle schede E per le sottozone Eg115, Eg118 e Eg151 che "il recupero deve essere limitato ai volumi esistenti e con destinazioni quali, per esempio, l'agriturismo", mentre per le sottozone Eg115 e Eg118, nelle aree ricadenti in ambiti a basso rischio, si specifica di insediare nuove strutture zootecniche, escludendo conseguentemente il recupero della struttura esistente con medesima destinazione, da destinarsi invece ad uso genericamente ricettivo. Vengono accorpate Eg118 e Eg151.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 070</b>	sottozone Eg126, Eg127 e Eg128: chiede che la nuova edificazione sia consentita solo in aree a basso rischio per frana e inondazione.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte  Si specifica che la nuova edificazione sarà consentita solo in aree a basso rischio per frana e inondazione.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 071</b>	sottozone Eg129, Eg131 e Eg132: chiede di escludere completamente la possibilità di nuova edificazione.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte  Nelle Eg129*, Eg131*, Eg132* sono escluse le possibilità di nuova edificazione.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 072</b>	sottozone Eg135 e Eg136: chiede di limitare il perimetro della sottozona, al fine di escludere la possibilità di nuova edificazione ricadente completamente in ambiti a rischio idrogeologico (fatta eccezione per la tettoia per ovicapri, già esistente in zona gialla).  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte  Vengono ridelimitate di conseguenza le sottozone Eg135 e Eg136.
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 073</b>	sottozone Eg137 e Eg138: chiede di eliminare le parti di sottozona ricadenti in area boscata. Con riferimento alla sola Eg138, chiede di eliminare dalla tabella di sottozona la destinazione a reflui zootecnici.  Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte  Sono eliminate le parti ricadenti in area boscata dalle Eg137* e Eg138*. E' eliminata la destinazione d'uso a reflui zootecnici dalla scheda della Eg138*.

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 074</b>	<p>sottozona Eg142: chiede di eliminare dalle destinazioni ammesse, la destinazione e6), specifica per edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame nell'ambito di aziende senza terra.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si divide in due sottozone Eg (Eg142* e Eg170*) di cui una ha la previsione per realizzare la stalla.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 075</b>	<p>sottozona Eg143: chiede di incrementare le possibilità di sviluppo dell'attività ortofrutticola già esistente.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Viene introdotta nelle prescrizioni delle tabelle normative e nelle NTA la possibilità di realizzazione di strutture pertinenziali per l'attività di vendita in campo con vincolo di rimozione a cessazione dell'attività.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 076</b>	<p>sottozona Eh001: chiede che i nuovi interventi tengano conto della zona di rispetto del pozzo esistente.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si inserisce nelle schede E il richiamo al pozzo esistente.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 077</b>	<p>sottozona di tipo Ei: chiede di evitare la previsione di nuovi servizi a parcheggio nelle sottozone agricole. Per i parcheggi Pa128 e Pa133, concorda di rimandare ogni decisione ad un successivo sopralluogo.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>A seguito del sopralluogo, in relazione all'esigenza di risolvere le esigenze di fabbisogno di parcheggio previste dagli equilibri funzionali si provvede a una migliore specificazione delle prescrizioni normative in relazione alle esigenze di tutela paesaggistico-ambientale.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 078</b>	<p>sottozona Ei004: accoglie le controdeduzioni del Comune circa la volontà di recuperare le aree interessate solo a pascolo, senza previsione di interventi sul fabbricato esistente.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si rettificano le previsioni di intervento sull'area adeguando la corrispondente tabella normativa</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 079</b>	<p>sottozona Ei005: chiede di non prevedere interventi sul fabbricato esistente, data la presenza di ambiti ad alto e medio rischio.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si rettificano le previsioni di intervento sull'area adeguando la corrispondente tabella normativa</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 080</b>	<p>sottozona Ei031: chiede di eliminare parcheggi in previsione nonché le strutture pertinenziali all'attività agricola.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si ridelimita il perimetro a favore della Ba146*. Si tiene un solo parcheggio pa.133. Si allarga cu.013. Si inserisce vincolo LM.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>C / 081</b>	<p>sottozona Ei036: concorda con la necessità di effettuare un sopralluogo per valutare l'ampiezza della sottozona e la previsione di nuova viabilità.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Viene eliminato il servizio e la viabilità in previsione. Si inserisce la sottozona in Eg113.</p>

D

Riferimento: Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione

**D / 001**

La Conferenza concorda sull'analisi svolta circa la coerenza della bozza con le norme del PTP, che risultano solo in parte recepite o per le quali chiede un approfondimento, come specificato in istruttoria. Relativamente all'esame degli indirizzi dei sistemi ambientali, chiede che le tabelle delle NTA, relative alle prescrizioni edilizio-urbanistiche delle diverse sottozone, siano costruite tenendo conto degli indirizzi dei sistemi ambientali.

Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte

A seguito delle indicazioni della CdP si provvede a rettificare la delimitazione e la suddivisione delle sottozone e dei sistemi ambientali proposta dal PRG in modo da comprendere ogni sottozona in un unico sistema ambientale. Si provvede inoltre ad individuare i riferimenti alle prescrizioni dei seguenti ambientali nelle tabelle normative delle sottozone articolate secondo l'appartenenza ai corrispondenti sistemi ambientali.

Riferimento: Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione

**D / 002****Art.23 Servizi**

Per quanto riguarda le attività commerciali richiama la l.r. 12/1999, come recentemente modificata dalla l.r. 5/2013, che disciplina i principi che regolano l'esercizio dell'attività commerciale nel territorio regionale. Suggerisce al Comune, in attesa dell'esito del ricorso avviato dal consiglio dei Ministri alla Corte costituzionale, in quanto sono stati contestati diversi profili di illegittimità, di dotarsi di una norma che individui per lo meno le aree interdette agli esercizi commerciali per esigenze di tutela della salute, dei beni culturali e dell'ambiente, come previsto dal "Decreto del fare", convertito in legge nell'agosto 2013, all'art. 30, che recita che le Regioni e gli Enti locali possono individuare aree interdette agli esercizi commerciali. [5-ter. All'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali].

Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte

In attesa della conclusione dei procedimenti in corso e della definizione da parte del Comune dei criteri per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio, vengono rettificate le previsioni circa le destinazioni d'uso dettagliando per ciascuna sottozona la compatibilità urbanistica per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita. Si provvede inoltre ad aggiornare i riferimenti normativi circa le dotazioni di parcheggi ed aree a servizi prescritte dalla normativa regionale.

Riferimento: Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione

**D / 003****Art.24 Equilibri funzionali**

Chiede di individuare gli equilibri funzionali anche per la residenza principale e permanente, eventualmente escludendo la casa, ovvero l'abitazione principale intesa come unica proprietà nel territorio comunale, e specificare le ragioni per le quali non è previsto alcun equilibrio funzionale tra la destinazione ricettivo/alberghiera e le seconde case. Chiede di integrare le norme delle sottozone Ca sottoposte a PUD, prevedendo anche per queste l'inserimento di una norma che garantisca un equilibrio funzionale tra interventi di nuova costruzione e interventi di recupero.

Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte

Con riferimento agli approfondimenti richiesti vengono integrati gli articoli normativi relativi agli equilibri differenziando i criteri per l'insediamento delle destinazioni residenziali in funzione dell'utilizzo come prima casa (intesa come unica proprietà) come residenza principale o come seconda casa. Relativamente alle aree subordinate alla formazione di PUD, di fatto autoequilibrate in termini di servizi e dotazioni infrastrutturali, si mantiene l'impostazione proposta nella Bozza, tenendo anche conto degli obiettivi di interesse pubblico e di integrazione delle dotazioni pubbliche che le contraddistinguono

Riferimento: Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione

**D / 004****Art.27 Stazioni e località turistiche**

La Conferenza di pianificazione, ai sensi dell' art. 47 della l.r. 11/1998, ha facoltà di esprimersi, per le località turistiche, sull'opportunità o meno di richiedere al comune la predisposizione del PST. Concorde, sentite le varie posizioni, nel ritenere non necessario questo adempimento: tuttavia richiede, data la situazione del territorio che presenta ampie zone della parte alta a vocazione turistica, di integrare e approfondire maggiormente il capitolo dedicato agli aspetti turistici della Relazione illustrativa della bozza.

Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte

Si procede ad un approfondimento del capitolo sugli aspetti turistici delle Relazione Illustrativa.



## E

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>E / 001</b>	<p>Chiede di integrare i servizi con le aree per l'emergenza e quella per gli elicotteri integrando la tavola P4.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si integrano le tavole P4 e le prescrizioni di PRG inserendo le aree per l'emergenza previste nel piano di protezione civile e le aree per gli elicotteri.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>E / 002</b>	<p>Per quanto riguarda la previsione di nuovi parcheggi, concorda nel richiedere di prevedere la loro individuazione solo ove c'è effettivamente carenza di spazi di sosta per veicoli. Con riferimento ai parcheggi in previsione che ricadono in ambiti a medio ed alto rischio, chiede che siano individuati solo quelli indispensabili (valutati sulla base di riflessioni complessive di tipo urbanistico, riguardo alla viabilità, alle zone . . . ), e che inoltre siano realizzati unicamente con tipologia a raso.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>A seguito dei rilievi della Conferenza di Pianificazione e del successivo sopralluogo sul territorio vengono aggiornate le previsioni per la realizzazione dei parcheggi, mantenendo tuttavia, in assenza di altri spazi la possibilità di una loro localizzazione entro un raggio di 150 m. purchè in interrato e con ripristino della sistemazione superficiale a verde, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di tutela del paesaggio e dei vincoli di salvaguardia ambientale.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>E / 003</b>	<p>Ricorda inoltre che i parcheggi non sono ammessi all'interno di zone agricole, fatta eccezione per quelli di servizio alle sottozone di tipo A, opportunamente individuati sulla tavola P4 tramite un retino LM di speciale limitazione: in quest'ultimo caso, concorda con la necessità di effettuare uno specifico sopralluogo.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Relativamente ai parcheggi pubblici a servizio dei centri storici, a seguito dell'effettuazione del sopralluogo, vengono riviste ed aggiornate le previsioni cartografiche.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>E / 004</b>	<p>Concorda nella soppressione della previsione di una nuova viabilità nella sottozona Ei046, nonché richiede l'eliminazione dalla tavola P4 della viabilità inserita nella sottozona Eg119, in quanto privata.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Con riferimento alle indicazioni cartografiche sulla viabilità esistente e prevista, nella redazione del Testo preliminare vengono aggiornate e rettifiche le cartografie prescrittive e motivazionali del PRG. Si richiama tuttavia l'esigenza di un aggiornamento della cartografia catastale informatizzata regionale tenendo conto degli effettivi tracciati della viabilità esistente, da effettuarsi anche separatamente al PRG. Nel merito il Comune di Sarre provvederà a valutare con la Regione i passi necessari per procedere ad un aggiornamento cartografico.</p>

<b>F</b>
----------

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 001</b>	<p><b>ART. 7 - STRUMENTI ATTUATIVI DEL PRG</b> La Conferenza accoglie la richiesta del Comune, circa il mantenimento, nelle sottozone sottoposte a PUD, del parametro della superficie territoriale per il calcolo della SUR.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Nell'accogliere le osservazioni della CdP in relazione ai parametri di trasformazione prescritti dal PRG, per la aree la cui attuazione è subordinata a PUD, al fine di garantire i principi perequativi e l'esigenza di progettazione coordinata dell'intero ambito si mantiene il parametro della superficie territoriale proposto nella Bozza.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 002</b>	<p><b>ART. 10 - USI E ATTIVITÀ</b> La Conferenza chiede di inserire tra le destinazioni, quella dell'albergo diffuso. Per quanto riguarda le residenze sociali, chiede di individuarle come destinazione residenziale di tipo temporaneo (una sotto categoria della d4), oppure ancora inserirle nelle attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse ml). Suggestisce, eventualmente, di informarsi su quanto già fatto in proposito nel comune di Saint-Marcel, come esempio di questo tipo di social housing.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si procede ad un aggiornamento coordinato dell'art. 10 relativo agli usi ed alle attività, anche in relazione ad altre osservazioni pervenute. In particolare vengono inserite la destinazione ad albergo diffuso (d3) riclassificando le successive categorie e inserendo la destinazione per residenza sociale alla categoria (m10).</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 003</b>	<p><b>ART. 18 - FASCE DI RISPETTO, DISTANZE</b> La Conferenza chiede di eliminare, per motivi paesaggistici, la fascia di salvaguardia di 30 metri dal bosco. Si tratta di un retaggio della precedente normativa regionale in materia urbanistica (1.r. 14/1978) non più prevista dalla legislazione vigente (1.r. 11/1998).</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>In recepimento dell'osservazione si provvede ad eliminare la prescrizione stralciando il comma 9 dell'art. 18.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 004</b>	<p><b>ART. 29 - SORGENTI E POZZI, ART. 32 - IMPIANTI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E FOGNATURE</b> La Conferenza concorda con il parere della struttura Tutela qualità aria e acque.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>in recepimento dei temi osservati si procede ad una revisione generale dell'art. 29, integrando e specificando le disposizioni e i riferimenti normativi connessi con le aree di rispetto dei pozzi e delle sorgenti.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 005</b>	<p><b>ART. 33 - VIABILITÀ</b> La Conferenza chiede di inserire una tabella riepilogativa sulla viabilità in previsione o oggetto di interventi di riqualificazione; la tavola P4, inoltre, va corretta e completata con la viabilità inserita nelle schede d'area.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Relativamente al tema della viabilità si provvede ad aggiornare il progetto di PRG limitando le indicazioni sulle tavole prescrittive P4 alla sola viabilità prevista a titolo prescrittivo, ad integrare l'art. 33 delle NTA con la specificazione dell'elenco degli interventi previsti sulla viabilità e sulla loro descrizione coordinando tali riferimenti con le corrispondenti prescrizioni specifiche contenute nelle Schede d'Area.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 006</b>	<p><b>ART. 37 - SITI E IMPIANTI DI RADIO TELE COMUNICAZIONE</b> La Conferenza concorda con il parere della struttura Tutela qualità aria e acque.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Vengono definiti in accordo con la CdS due siti preferenziali per impianti di radiotelecomunicazione: l'area esistente in località Pleod e il possibile potenziamento delle strutture esistenti in zona campo sportivo, in relazione anche del previsto interrimento dell'elettrodotto esistente. In coerenza si provvede ad una revisione complessiva degli interventi e delle destinazioni previste sulle restanti sottozone.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 007</b>	<p><b>ART. 42 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA, NAZIONALE, REGIONALE E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE</b> La Conferenza concorda con il parere della struttura Aree protette.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Con riferimento alle indicazioni della struttura regionale si provvede ad una revisione degli art.. 40, 41, 42, aggiornando e specificando i riferimenti normativi, e l'individuazione delle aree soggette a tutela.</p>

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 008</b>	<p><b>ART. 44 - SOTTOZONE DI TIPO "A"</b> La Conferenza chiede che i parcheggi siano realizzati con tipologia completamente interrata rispetto alla linea naturale del terreno.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Con riferimento anche al sopralluogo effettuato sul territorio, si provvede ad una integrazione della normativa di riferimento relativa alle prescrizioni su parcheggi per le zone A e alle prescrizioni tipologiche a loro correlate ai fini di un corretto inserimento ambientale.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 009</b>	<p><b>ART. 45 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE UBICATI NELLE SOTTOZONE DI TIPO "A"</b> La Conferenza fa presente che non è opportuno prevedere la nuova edificazione per tutte le sottozone di tipo A (si ricorda che occorre il PUD in ogni caso per la nuova edificazione in zona A). Chiede di eliminare, tra le destinazioni ammesse, quella per gli impianti di radiotelecomunicazione e quella industriale: concorda invece con il Comune nel mantenere le destinazioni artigianali a servizio della persona.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Con riferimento anche a quanto indicato al precedente punto F006, si rettificano le tabelle normative eliminando le destinazioni d'uso ritenute incoerenti con le caratteristiche delle zone A (tralicci per radiotelecomunicazione, attività produttive etc..)</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 010</b>	<p>La Conferenza ritiene non compatibili, con il carattere storico-archeologico delle zone A, le attività agro-silvo-pastorali connesse al turismo equestre con le eccezioni delle località Thouraz, Oveillan e Bellun ove esistono già attività simili in essere.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Vengono rettificate le tabelle normative delle zone A eliminando le attività agro-silvo-pastorali connesse al turismo equestre con le eccezioni delle località Thouraz, Oveillan e Bellun ove esistono già attività simili in essere.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 011</b>	<p><b>ART. 46 - SOTTOZONE DI TIPO "B"</b> Tabelle 200, 300 e 400, la Conferenza decide di lasciare solo le possibilità di incremento volumetrico connesse al "piano casa", abolendo qualsiasi incremento "una tantum". Per le Ba400, con riferimento al numero dei piani, chiede di indicare solo il valore di esistente.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Con riferimento a quanto osservato, unitamente al recepimento delle indicazioni e delle proposte di modifica espresse in fase istruttoria e nel documento di concertazione, si procede ad una complessiva revisione delle prescrizioni e delle possibilità di intervento sulle sottozone di tipo Ba. Vengono in particolare eliminate, anche se ritenute utili per incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente le possibilità di incremento "una tantum", limitandole alle disposizioni connesse con l'applicazione del "piano casa", fermo restando la consapevolezza che tale dispositivo regola interventi in "deroga" al PRG e non permette un coordinamento complessivo con il complesso organico di interventi sul patrimonio esistente pianificato dal PRG. Per tali ragioni, in considerazione delle tipologie e delle tematiche connesse con l'edificato isolato proprio delle sottozone Ba200 e Ba300, caratterizzato in genere dalla tipologia a "villetta", si propone di mantenere la possibilità di recupero degli spazi sottotetto esistenti, anche mediante modesta sopraelevazione, finalizzata all'adeguamento delle altezze minime di legge. Si provvede inoltre alla rettifica dei parametri di altezza, in coerenza con le definizioni adottate nel nuovo Regolamento Edilizio.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 012</b>	<p>Sempre nelle tabelle Ba400 chiede di inserire la destinazione alberghiera.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si integrano le destinazioni ammesse, coordinandone l'elenco con le indicazioni emerse nei precedenti punti ed integrandolo con le destinazioni di tipo turistico-ricettivo</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 013</b>	<p>Per le sotto zone di tipo Bd, la Conferenza non condivide la norma che permette di convertire parte degli edifici alberghieri in residenza, fatta eccezione per la Bd004 per cui può essere studiata una norma ad hoc per favorire il residenziale, però esclusivamente tramite lo strumento del PUD ed esternamente all'edificio alberghiero.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>A seguito degli approfondimenti richiesti dalla CdP si provvede ad un aggiornamento delle possibilità di intervento delle sottozone Bd, differenziando le possibilità di parziale recupero dell'esistente ad altre destinazioni in base alle esigenze specifiche, differenziate caso per caso.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 014</b>	<p><b>ART. 50 - SOTTOZONE DI TIPO Eb</b> La Conferenza chiede al Comune di individuare le eventuali sotto zone di tipo Eb che non sono di particolare interesse agro-silvo-pastorale.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>In coerenza con i successivi approfondimenti condotti in sede di sopralluogo e successiva concertazione con i settori regionali competenti si provvede ad un aggiornamento delle sottozone prive di particolare interesse.</p>

Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 015</b>	<p>ART. 52 - SOTTOZONE DI TIPO Ed La Conferenza concorda con il parere della struttura Attività estrattive.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si integrano le tabelle normative delle sottozone Ed inserendo i riferimenti normativi e le precisazioni richieste.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 016</b>	<p>ART. 54 - SOTTOZONE DI TIPO Ef La Conferenza concorda con il parere della struttura Aree protette.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>In recepimento delle indicazioni formulate si provvede a richiamare le prescrizioni di tutela relative alle sottozone Ef (di particolare pregio ambientale e naturalistico) e all'arettifica delle tabelle normative relative alle sottozone EF 101 ed Ef 200.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 017</b>	<p>ART. 55 - SOTTO ZONE DI TIPO Eg La Conferenza chiede al Comune di individuare le eventuali sotto zone di tipo Eg che non sono di particolare interesse agricolo.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>In coerenza con i successivi approfondimenti condotti in sede di sopralluogo e successiva concertazione con i settori regionali competenti si provvede ad un aggiornamento delle sottozone prive di particolare interesse.</p>
Riferimento:	Sintesi delle valutazioni della Conferenza di Pianificazione
<b>F / 018</b>	<p>NTA - SCHEDE D'AREA La Conferenza, in riferimento a quanto previsto nel paragrafo Generalità, evidenzia che il PRG non può genericamente definire le eventuali variazioni in riduzione delle delimitazioni dei PUD, ma può valutarle, caso per caso, attraverso la predisposizione di una variante non sostanziale o di una modifica non costituente variante.</p> <p>Note sul recepimento degli approfondimenti e delle modifiche proposte</p> <p>Si recepisce l'osservazione regionale rettificando la prescrizione normativa anche con riferimento alle modalità attuative già previste dal PRG vigente.</p>