

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE

COMUNE DI

COMMUNE DE

V E R R A Y E S



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato dalla G. R. con provvedimento n. 7116 del 2/09/1994

VARIANTE SOSTANZIALE DI ADEGUAMENTO AL PTP

ai sensi art. 13 L.R. 06-04-1998, n. 11 e smi

R2

R E L A Z I O N E

**PARTE SECONDA:
PROGETTO DI P.R.G. E COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

ELABORATO CONFORME ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI VERRAYES N. 53 DEL 27.12.2011 CHE HA ACCOLTO INTEGRALMENTE LE PROPOSTE DI MODIFICAZIONE CONTENUTE NELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 2970 DEL 09.12.2011 (pubblicata sul BUR n. 3 del 17.01.2012). ADEGUATO ALLE VARIANTI NON SOSTANZIALI N. 2, 5 e 6 APPROVATE DAL CONSIGLIO COMUNALE.

Adeguato alle VNS n. 7 (delib. CC N. 11 del 31.05.2021) e n. 8 (delib. CC N. 12 del 31.05.2022), alla VSP n. 1 (DGR N. 385 del 11.04.2022).

GIUGNO 2022

Arch. HÉRIN Renato

(estensore variante generale; adeguamento Varianti da 1 a 6, VNS 7 e 8, VSP 1)

Ing. MATTERI Gianpiero

(estensore variante generale; adeguamento Varianti)

dott. Forestale HUGONIN Jenny

(estensore variante generale)

dott. Geologo VUILLERMOZ Roby

(estensore variante generale)

INDICE

PARTE SECONDA - PROGETTO DI P.R.G. E COMPATIBILITA' AMBIENTALE	1
B - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE	1
B1 DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI.....	1
B1.1 LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE, DEL PAESAGGIO E LO SVILUPPO ECONOMICO	1
B1.2 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER PARTI DI TERRITORIO" DEL P.T.P.....	166
B1.3 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER SETTORI" DEL P.T.P.....	228
B1.4 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/98.....	244
B1.5 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE ED IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE.....	256
B2 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE.....	262
B2.0 PREMessa.....	262
B2.1 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.....	265
B2.2 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE	267
B2.3 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO	269
B2.4 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE ANTROPICO	270
B2.4.1 RISPETTO ALLA POPOLAZIONE.....	270
B2.4.2 RISPETTO ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE	272
B2.4.3 RISPETTO ALLA SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA.....	273
B2.5 MODIFICAZIONI SU PAESAGGIO E BENI CULTURALI.....	275
B3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.....	277
B3.0 PREMessa.....	277

B3.1 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.....	278
B3.2 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE.....	279
B3.3 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO.....	279
B3.4 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE ANTROPICO.....	280
B3.5 MITIGAZIONI SUL PAESAGGIO E BENI CULTURALI.....	280

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 MOTIVAZIONI

B1.1 LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE, DEL PAESAGGIO E LO SVILUPPO ECONOMICO

B1.1.1 LA FILOSOFIA DEL PRG

- Lo sviluppo sostenibile come elemento fondamentale della pianificazione comunale

La presa di coscienza delle realtà non solo economiche, ma anche sociali e culturali che si sono sviluppate attraverso la globalizzazione ha portato alla definizione del concetto di “**sviluppo sostenibile**” che si è imposto come parola d'ordine nel quadro dei processi evolutivi della società moderna consapevole del valore dell'ambiente.

Il rapporto del 1991 elaborato nel programma per l'*Ambiente delle Nazioni Unite*" (UNEP), “*Prendersi cura della Terra, strategia per un vivere sostenibile*”,¹ ha più correttamente definito **lo sviluppo sostenibile come soddisfacimento della qualità della vita mantenendosi entro i limiti della capacità di carico degli ecosistemi che definiscono l'ambiente.**

In questo modo la sostenibilità viene caratterizzata dall'elemento essenziale del rispetto dei limiti della natura e della capacità che essa ha di sopportare un determinato livello di uso delle risorse e un certo grado di assorbimento di emissioni e rifiuti prodotti dall'uomo senza comprometterne le capacità metaboliche e rigenerative degli ecosistemi naturali. Le analisi interdisciplinari dimostrano l'insostenibilità degli attuali modelli di sviluppo non solo nell'ambito ecologico, ma anche socio-economico.

Le azioni sul territorio devono avere l'obiettivo di armonizzarsi con il mondo della natura.

Per operare in accordo con le linee ideologiche dello sviluppo sostenibile è necessario considerare tutti gli elementi che entrano in gioco nell'evolversi del processo (connessioni, interazioni, modelli considerati su larga scala), senza trascurarne alcuno, cercando di non sottovalutarne le pur piccole dimensioni.

¹ Worldwatch Institute, State of the World '99, stato del pianeta e sostenibilità, Rapporto annuale, a cura di Lester R. Brown, edizione ambiente 1999

Questa condizione sta alla base di una analisi necessaria per affrontare una pianificazione che abbia come riferimento la sostenibilità.

La pianificazione a livello locale deve, pertanto, armonizzare un processo economico e sociale di peso, dove le diverse attività economiche con il relativo indotto si devono relazionare con un ambiente estremamente sensibile e ricco di biodiversità che impone un approccio intelligente ed allo stesso tempo determinato².

La "progettazione" del territorio comunale considera, in primo luogo, l'ambiente quale risorsa principale di tutte le dinamiche economiche e sociali del contesto e, rispettandone il valore assoluto, affronta in modo nuovo le possibilità di vivere un processo evolutivo economico attraverso un differente rapporto con l'ambiente naturale e quello antropico. L'approfondita conoscenza del tessuto urbanistico locale e dei fenomeni territoriali ad esso legati, analizzati nella prima parte della relazione, è oggi elemento indispensabile per qualsiasi attività.

Le linee di sviluppo costituiscono la base di orientamento necessaria per definire nel dettaglio le azioni, i programmi ed i progetti eco compatibili e sostenibili che devono essere attuati sul territorio comunale attraverso la concertazione ed il coordinamento tra i differenti soggetti coinvolti nel processo pianificatorio.

Questo quadro generale diviene il riferimento attraverso il quale prende forma e si concretizza il progetto urbanistico che definisce, in ambito locale, gli interventi necessari al riequilibrio ed all'orientamento sostenibile delle dinamiche interne al sistema "urbano" e ai diversi sistemi ambientali che intercorrono a formare un insieme di componenti territoriali, relazionandosi in maniera programmata anche a scala sovra-comunale attraverso una rete di collegamenti.

La tutela del paesaggio a livello locale si inserisce in un contesto più ampio relativo ad una strategia di sviluppo ambientale e territoriale che oltrepassa i confini comunali così come prefigurato dal PTP.

Essa deve tenere conto sia dei danni ambientali legati al passato, che delle nuove esigenze di sviluppo socioeconomico volte ad un ulteriore utilizzo del territorio comunale.

La connotazione paesaggistica del comune di Verrayes presenta numerose caratteristiche che devono essere valorizzate al fine di adeguare il PRG alle nuove teorie di sviluppo sostenibile e alla programmazione del PTP. Grande rilievo devono assumere anche le strategie atte al rafforzamento delle funzioni culturali del comune che sono strettamente connesse al territorio.

Lo strumento di pianificazione comunale propone quindi la tutela e valorizzazione del territorio ambientale e culturale senza tralasciare il fondamentale nesso con gli interessi economici e sociali che rappresentano le condizioni di fondo necessarie per una diversificazione delle attività e per un maggior sviluppo della comunità.

Il modello di crescita socio-economica deve prediligere uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio concorrendo alla conservazione del paesaggio e dell'ecosistema agro-pastorale e boschivo in contrapposizione a quei modelli negativi che hanno sin qui prodotto fenomeni di deturpazione innescati in altri comuni montani dal turismo di massa, dallo sviluppo edilizio incontrollato e dallo sfruttamento intensivo delle risorse.

Al fine di raggiungere questo scopo il PRG si propone inoltre di non scindere la tutela e valorizzazione del patrimonio culturale da quella delle risorse naturali. L'organizzazione urbanistica e

² Navillod Carlo, Valcepina Lorenzo, Sostenibilità e infrastrutture in ambito montano, Milano 2001.

territoriale del comune, secondo questa linea, dovrà assicurare future condizioni di sviluppo sulla base di un recupero in chiave contemporanea e sostenibile del patrimonio locale.

Al fine di ottemperare all'adeguamento del PRG con le linee guida dettate dal PTP, lo strumento urbanistico diviene la sintesi delle impostazioni progettuali, il veicolo di comprensione sensibile e di gestione delle future scelte operative di organizzazione urbanistica, nonché attento valutatore, consapevole delle dinamiche evolutive in atto, di nuovi scenari urbani e territoriali.

Il PRG puntualizza gli interventi necessari alla ricerca degli equilibri e delle dinamiche che si possono attuare attraverso l'intervento urbanistico e la definizione di una rete di infrastrutture.

Gli aspetti socio-culturali, economici, ambientali, architettonici influenzano in modo determinante gli indirizzi di progetto che assumono un ruolo differente rispetto ai tradizionali precetti di ripartizione delle attività e delle funzioni. La ricerca di qualità ambientale e di vita dei sistemi deve avvenire attraverso una nuova visione complessiva del modo di vivere la località e l'ambiente che l'accoglie, considerando la condizione di flessibilità del sistema e definendone la sostenibilità attraverso un articolazione programmatica, dinamica e allo stesso tempo comunicativa.

La sostenibilità delle scelte programmatiche del PRG è verificata attraverso un processo valutativo i cui risultati sono contenuti all'interno dello strumento urbanistico stesso, più precisamente nella presente Relazione che costituisce "Rapporto Ambientale" come previsto dalla Direttiva CE 42/2001.

- L'ambiente naturale come valore di fondo del territorio

Il patrimonio naturale che caratterizza il comune di Verrayes rappresenta la risorsa più competitiva offerta dal territorio.

Come affermato in precedenza, ogni possibilità di promuovere uno sviluppo sociale ed economico della comunità locale è imprescindibilmente legato a politiche di tutela, salvaguardia e valorizzazione del sistema ambientale nel suo complesso. Le strategie da mettere in atto sono rivolte in primo luogo alla tutela ed alla salvaguardia della naturalità del territorio e degli equilibri ecosistemici, attraverso un'attenta gestione dei fattori di rischio e delle capacità di carico del sistema ambientale nelle aree maggiormente coinvolte dalle opere infrastrutturali (fascia urbana di fondovalle con presenza di carico insediativo e artigianale-industriale).

Gli indirizzi delle azioni di tutela devono anche confrontarsi con la necessità di sviluppare interventi di trasformazione del territorio in tutte le dinamiche che lo interessano e devono necessariamente bilanciare le esigenze di crescita con il risparmio delle risorse territoriali. Attraverso questo equilibrio si esercita la capacità di una pianificazione sostenibile nell'uso della risorsa territoriale e si favorisce la qualità ambientale che diviene un valore aggiunto.

La strutturazione della località "Verrayes" deve orientarsi in funzione della qualità ambientale, definendone i limiti accettabili e le capacità di assorbimento delle azioni di impatto attraverso adeguati strumenti programmatici e di gestione.

Lo strumento urbanistico deve assumere la valorizzazione del carattere ambientale come elemento di forza per contrastare i fenomeni di impatto, determinati da un ulteriore possibile sfruttamento intensivo e concentrato del territorio e deve riequilibrare gli usi e le azioni sull'ambiente mediante accorgimenti di pianificazione che si attuano attraverso progetti e verifiche sia all'interno dell'edificato che nella relazione tra ambiente naturale e insediamenti.

- La valorizzazione dell'identità del luogo attraverso la riscoperta del paesaggio e la rivalutazione degli insediamenti storici quali riserva abitativa

La valorizzazione del luogo deve avvenire necessariamente attraverso il paesaggio ed il mantenimento dei caratteri che lo contraddistinguono, sia naturalistici che antropici, considerando in particolare il grande valore degli insediamenti storici.

Il paesaggio è anche un territorio costruito ed in quanto tale va inteso come bene culturale trasformato dall'uomo; va valutato nei suoi elementi costitutivi attraverso una lettura percettiva che deve indirizzare la progettazione di nuove strategie d'uso delle risorse ambientali. A titolo esemplificativo, il territorio agricolo tradizionale costituisce fattore essenziale all'interno del quadro paesaggistico comunale e valdostano in genere, perciò esso deve essere sostenuto sia da un'azione forte di tutela, sia dalla possibilità di utilizzarlo per trasformazioni ad esso compatibili.

Le azioni di controllo e manutenzione del territorio possono produrre beneficio se rapportati ad una consapevolezza dell'azione prodotta. La perdita di ruolo dell'agricoltura ha favorito l'abbandono del territorio e lo ha sottratto all'azione di controllo tipica dell'intervento di trasformazione dell'economia rurale tradizionale che gestiva consapevolmente le risorse.

La valorizzazione del luogo deve essere orientata in chiave paesaggistica recuperando le pratiche di controllo e gestione del territorio attraverso un nuovo impulso economico a favore del settore agricolo, dove il turismo rappresenta soltanto un'ulteriore opportunità di valorizzazione del paesaggio.

Tali propositi, che in verità fanno principalmente parte di una politica di settore a scala regionale, sono attuabili mediante incentivi alle attività agricole principalmente a favore dei Consorzi di Miglioramento Fondiario che raggruppano la totalità degli addetti e coinvolgendo gli enti locali con programmi di manutenzione, di sviluppo e di recupero ambientale, nei quali si inserisce il progetto comunale di riqualificazione delle numerose cave di marmo dismesse presenti sul territorio.

Nella definizione formale del paesaggio, anche l'architettura assume un ruolo determinante perché contribuisce direttamente ed in modo assai visibile alla costruzione del paesaggio stesso, divenendo spesso uno dei caratteri di pregio che lo contraddistinguono. Architettura e paesaggio sono l'espressione più propria di un'identità locale e rappresentano fisicamente l'evoluzione sociale, economica e culturale del contesto montano.

Attraverso lo strumento urbanistico si devono favorire gli interventi di dialogo con le preesistenze, organizzando il tessuto urbano e stimolando una ricerca formale nella sperimentazione di contemporanee architetture di montagna che sappiano reinterpretare i canoni tradizionali attraverso un linguaggio nuovo, distinguibile e autentico.

Il recupero dei centri storici e delle architetture tradizionali diviene importante per la caratterizzazione del luogo e per la valorizzazione del patrimonio storico. Anche nell'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente occorrerebbe intervenire a livello legislativo regionale per sopperire ai vincoli determinati in primo luogo dalla frammentazione della proprietà e con incentivi economici e fiscali e stimoli a livello amministrativo locale.

Il recupero e il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente diviene strategia imprescindibile di politiche di compensazione per i fabbisogni abitativi sia per la prima residenza che per quella temporanea ad uso turistico limitando l'uso indiscriminato del territorio.

Presupposto fondamentale di politiche di riqualificazione del territorio costruito, i centri storici vanno intesi quali insediamenti di notevole valore storico etnico-culturale degni di riscoperta e valorizzazione. I caratteri tipici degli insediamenti tradizionali, nati per aggregazione spontanea sulla base delle relazioni funzionali tra gli spazi, divengono elementi di riferimento sia nell'azione di recupero, sia per la nuova edificazione in termini organizzativi e strutturali.

Al fine di rivitalizzare gli agglomerati storici, si ritiene importante non fossilizzare l'azione di recupero in una sterile conservazione, ma considerare gli interventi trasformativi quali espressione logica e dinamica dell'evoluzione del processo abitativo.

Pertanto la creazione di ampliamenti planovolumetrici dei fabbricati, di ristrutturazione e nuova costruzione di volumi pertinenziali strettamente necessari alle esigenze abitative ed alle attività ammissibili negli agglomerati storici, ovviamente subordinati ad una disciplina d'uso e d'intervento da definire in sede di strumento d'attuazione, devono essere ricondotti alla logica di un riuso funzionale delle volumetrie esistenti rapportato ai moderni standard abitativi e di utilizzo.

L'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente, pur nel rispetto dei caratteri distintivi dell'architettura tradizionale, non può, quindi, essere disgiunta dalle nuove destinazioni d'uso ad esso assegnato e dalle rinnovate esigenze di riappropriazione degli spazi e dei volumi storici.

- La valorizzazione del patrimonio storico e culturale

Il sistema socio-culturale ed i caratteri storici sono da sempre i tratti di riconoscimento e di caratterizzazione di una popolazione ed allo stesso modo divengono gli elementi conoscitivi di un luogo. La valorizzazione del luogo stesso può avvenire attraverso la definizione particolare e l'amplificazione di determinate caratteristiche della tradizione e degli eventi storici che hanno interessato una cultura ed un periodo, e che sono riconosciuti come elementi essenziali al mantenimento di un'identità ed il riferimento per un'immagine che diviene un bene anche economico.

I tratti distintivi dell'identità di Verrayes appartengono alla cultura rurale montana della Valle d'Aosta e si esprimono sul territorio in modo diffuso e persistente costituendo un'entità fortemente distinguibile.

La valorizzazione deve avvenire attraverso la salvaguardia dei beni materiali con interventi di recupero e la rivalutazione degli elementi della vita rurale (produzione tipiche artigianali, enogastronomia, ecc.) e dei valori legati alla montagna.

Le azioni di recupero devono interessare il patrimonio architettonico storico ed i particolari caratteri costruttivi, l'antica rete di vie di comunicazione, gli elementi di interesse artistico-religioso, ecc. assicurandone la conoscenza come riferimento culturale per un equilibrato rapporto con gli interventi attuali.

Il mantenimento dei valori e del patrimonio socio-culturale si deve orientare alla diffusione della conoscenza dei caratteri etnografici, del sistema di vita tradizionale, delle opere artigianali, delle relazioni sociali e del folklore dell'ambiente montano attraverso la catalogazione dell'intero patrimonio, la promozione di attività informative e divulgative, la costituzione di una rete turistico-museale e soprattutto attraverso il consolidamento delle condizioni di vita legate alla produzione tradizionale.

La promozione delle forme del turismo in ambito rurale possono rappresentare opportunità di riappropriazione della comunità locale e mezzo di conoscenza della cultura del luogo.

La conservazione dei caratteri distintivi può avvenire non solo nel sistema agri-turistico con la produzione ed il consumo dei beni in ambito esclusivamente locale, ma anche mediante la promozione di più varie forme di turismo rurale quale sistema organizzato di strutture ricettive extralberghiere diffuse sul territorio (bed&breakfast, affittacamere, ecc.).

- Il ruolo imprescindibile dell'agricoltura nella salvaguardia del contesto ambientale tradizionale e di supporto al turismo ecocompatibile

L'economia locale è vissuta per secoli di un modello che ha accomunato tutte le valli valdostane ed alpine in generale, legato ad un sistema agro-silvo-pastorale di sfruttamento intensivo del territorio teso alla produzione dei generi di prima necessità occorrenti per la sussistenza del nucleo familiare.

L'agricoltura di montagna ha sempre rappresentato un sistema economico chiuso, conseguente in primo luogo alle difficili condizioni climatico-ambientali nelle quali il contadino si trovava ad operare, che difficilmente trovava un mercato verso l'esterno in quanto le attività erano principalmente destinate a garantire condizioni di sopravvivenza senza che queste creassero reddito aggiuntivo.

I mutamenti socioeconomici avvenuti nella prima parte del novecento, e ancor di più nei decenni immediatamente successivi alla seconda guerra mondiale, hanno messo in irreversibile crisi la struttura portante di tale sistema.

Le innovazioni tecnologiche e l'evoluzione socioeconomica della società del ventesimo secolo hanno garantito nuove condizioni di benessere mai avvenute prima di allora, ma hanno preteso il sacrificio dei modelli tradizionali introducendo in modo diffuso il ricorso alla differenziazione delle attività ed all'interscambio dei beni di consumo, propri della nuova generazione del progresso.

L'agricoltura di montagna, così come strutturata, si è rivelata incapace di fronteggiare altre forme di attività più redditizie, vedi quelle industriali e del terziario, non riuscendo del resto a reggere il confronto con la produzione ed il commercio dei prodotti agricoli della pianura.

Dalla crisi del modello agricolo tradizionale si è prodotto lo spopolamento dei villaggi di montagna che ha determinato l'abbandono delle parti più elevate e marginali del territorio comunale (villaggi di Grand Villa, Vieille, Vencorère, ecc.) e la fuga della manodopera giovanile verso il fondovalle, attratti da condizioni di vita meno dura, da maggiori e più sicuri redditi e da una posizione sociale ritenuta più elevata.

Sino agli anni ottanta, tale processo è stato debolmente frenato dal ricorso ad attività lavorative in condizioni di part-time con quelle agricole, prima connesse al settore secondario, con impiego nelle grandi industrie valdostane ("Cogne" ad Aosta e "Soie" poi "Montefibre" a Chatillon, in primo luogo), nei piccoli cantieri artigiano-edilizi, nelle cave di marmo, e in minor misura nel settore turistico.

Nel suddetto periodo il settore primario era ancora caratterizzato da un elevato numero di aziende sparse sul territorio, ognuna con pochi capi di bestiame, e da un rilevante numero di addetti in età media non particolarmente elevata e rappresentativamente distribuito in entrambi i sessi.

In questi ultimi decenni si è assistito al tracollo del settore agricolo per motivi congiunturali e per la sua debolezza strutturale; del resto il ricorso ad una politica di assistenza da parte della Regione non ha garantito il rilancio delle attività primarie.

Tra i motivi strutturali si osserva come l'età degli addetti sia sempre più elevata e come raramente si assista ad un ricambio generazionale che assicuri la continuazione delle attività agricole.

Pare, inoltre, arduo creare nuove aziende zootecniche in conseguenza dell'assetto disperso e

frammentato della proprietà che generalmente non può essere acquisita da persone estranee allo stretto contesto familiare. L'odierno scenario del settore è, quindi, contraddistinto da grande incertezza poiché connessa da un sempre minor numero di aziende agropastorali e di addetti, con una manodopera talora attinta da persone extracomunitarie, pur con un ancora elevato numero di capi bestiame complessivo.

Per quanto concerne le altre attività agricole, diverse da quelle agropastorali, la situazione appare egualmente incerta, vedi la frutticoltura; solo la viticoltura, che interessa la parte bassa del territorio, offre maggiori margini di potenziamento e di redditività economica per gli operatori che la praticano anche in condizione di part-time.

Pur in un quadro generale non favorevole, la sfida di rilancio per il futuro si basa comunque sulla certezza che le attività agricole hanno acquisito, rispetto al passato, un più alto grado di competitività, una maggiore produttività ed una migliore collocazione dei prodotti sul mercato, fattori questi che danno qualità al settore e rendono più produttivo il lavoro.

A dimostrazione di queste affermazioni, basti pensare a titolo esemplificativo al crescente successo delle aziende agrituristiche a livello regionale o all'acquisizione dei marchi D.O.C. e D.O.P. dei prodotti agricoli, all'affermazione nazionale ed internazionale dei vini valdostani.

In sede locale le potenzialità di sviluppo del settore trovano un concreto supporto in un sistema agricolo consolidato dove i consistenti interventi di riordino fondiario e di irrigazione dei fondi realizzati negli ultimi decenni, la presenza di un ancor discreto numero di addetti e dei Consorzi operanti sul territorio, del caseificio "Champagne" e della Cooperativa vitivinicola "La Crotta di Vegneron" nel limitrofo comune di Chambave costituiscono favorevoli fattori sui quali incentrare una decisa azione di rilancio.

Il PRG deve prendere coscienza dello scenario profondamente diverso rispetto al passato dove, pur nella realtà di un piccolo paese di versante, l'economia agricola era predominante e contraddistinta da "grandi numeri" derivanti dalle molteplici aziende distribuite su tutto il territorio e da un'intera popolazione che sopravviveva in virtù delle attività agropastorali.

L'analisi dell'odierna situazione fa trasparire la serietà delle problematiche e la consapevolezza che la pianificazione del settore primario a livello comunale deve considerare la realtà di ogni azienda agricola come bene di interesse generale in quanto la sua chiusura rappresenterebbe una situazione limite oltre la quale si assisterebbe all'abbandono definitivo di una parte del territorio, come sta già avvenendo in altri comuni con una vocazione agricola molto più compromessa, che provocherebbe deteriori ricadute sulle altre attività economiche e incontrovertibili impatti negativi sul paesaggio.

Il PRG non può arrogarsi un ruolo che è proprio delle politiche settoriali della Regione, ma attraverso un processo sinergico deve favorire ogni iniziativa che nei limiti del possibile consenta la permanenza delle aziende e degli addetti sul territorio e garantisca nel contempo un'ulteriore miglioramento funzionale e qualitativo delle attività in atto.

La pianificazione comunale oltre a porsi come obiettivo precipuo il mantenimento dell'attuale quadro socioeconomico connesso al settore primario deve, inoltre, salvaguardare la "ruralità del territorio". Tale caratterizzazione era garantita sino alla seconda guerra mondiale dalla quasi totalità della popolazione residente costituita da agricoltori ed allevatori, nei successivi decenni le trasformazioni della struttura sociale hanno determinato una progressiva perdita di importanza delle attività agricole con conseguente spopolamento del territorio agricolo e hanno favorito la riduzione delle aree produttive. L'occupazione in agricoltura si è strutturalmente modificata passando da lavoro a

titolo principale sino alla fine degli anni cinquanta a condizioni miste con forme di part-time nei successivi decenni '60,'70,'80. Oggigiorno il settore è nuovamente sostenuto da addetti occupati esclusivamente nelle attività agricole, ma, a differenza di cinquant'anni addietro, la produttività ed il presidio dell'ambiente montano è legato ad un numero ridotto di persone in costante diminuzione.

Il PRG deve, quindi, prendere atto di scenari futuri diversi che hanno come presupposto oggettivo che la "ruralità del territorio" non potrà più essere garantita dai soli agricoltori, ma dovrà essere l'intera collettività a farsi carico della salvaguardia del territorio agricolo quale difesa del suolo e quale bene paesaggistico da valorizzare anche a fini turistici.

Va, tuttavia, detto che il recupero di tale caratterizzazione va ricercata, anche, nella struttura socio-economica locale dove per tradizione tutti i valdostani hanno nel tempo sin qui garantito in misura differente "l'entretien du territoire" anche attraverso pratiche colturali domestiche connesse allo sfruttamento dell'orto, del verger, del campicello di patate, tutti ad uso familiare.

Il PRG, ma si auspica la programmazione regionale di settore, devono favorire nel territorio agricolo anche gli interventi condotti non esclusivamente dai conduttori di azienda, bensì pure da coloro che a diverso titolo concorrono alla salvaguardia della "ruralità del territorio".

La variante di Piano deve consentire la piena riappropriazione del territorio agricolo ammettendo interventi di riuso del patrimonio edilizio e l'utilizzo del suolo nei limiti degli usi propri dell'ambito di appartenenza e nel rispetto del contesto ambientale.

Le pregresse situazioni di compromissione edilizia del territorio rurale devono essere rivisitate alla luce non di un contrasto di destinazione d'uso, ma nell'ottica di un recupero delle condizioni di compatibilità delle caratteristiche della zona di appartenenza e di attenuazione degli elementi di contrasto. In tal senso e a titolo esemplificativo, alla popolazione presente in zona agricola, ancorché non connessa alla conduzione di aziende agricole, deve essere assicurata non solo la permanenza nello specifico contesto territoriale alle medesime condizioni di coloro che risiedono nelle zone di espansione, ma anche la possibilità di svolgere mansioni agricole a supporto del reddito e delle esigenze familiari.

- Il rapporto di convivenza tra il turismo e l'ambiente naturale

Verrayes, comune di versante della media valle centrale, pur interessato solo marginalmente dai grandi flussi verso le più note mete turistiche valdostane e con insignificante rilevanza ricettiva ed infrastrutturale rispetto alle grandi stazioni, occupa una propria posizione definita all'interno dell'offerta turistica di una regione che ha nel turismo il suo settore economico trainante.

Le risorse ambientali del territorio comunale sono le risorse dell'intera Valle d'Aosta e, in quanto tali, concorrono imprescindibilmente alla caratterizzazione della vocazione turistica complessiva regionale. Per detto motivo la salvaguardia delle risorse naturali, architettoniche e culturali del comune, oltre che costituire tutela di un patrimonio da tramandare alle generazioni future, assume una rilevanza fondamentale nel processo di potenziamento e sviluppo di tale settore economico che travalica i confini territoriali del comune stesso.

L'offerta turistica comunale si pone, quindi, nell'ottica della diversificazione del "prodotto" a scala regionale con la valorizzazione delle specificità ambientali locali, naturali ed antropiche.

Instaurare un rapporto equilibrato tra il fenomeno turistico nel complesso delle sue dinamiche e l'ambiente naturale in cui si realizza, comporta lo sviluppo di azioni e la strutturazione di condizioni

che investono tutti i settori a cui la pianificazione può dare una linea di condotta.

Il controllo dei flussi e delle tendenze del turismo dipende sostanzialmente dalla gestione che si determina attraverso molti strumenti di programmazione. I fenomeni possono essere orientati sia attraverso una revisione delle politiche turistiche che favoriscano un "turismo dolce" in alternativa al turismo di massa, sia attraverso la definizione a livello territoriale di dove e come i flussi turistici devono essere organizzati.

Nello specifico di Verrayes, è doverosa una scelta di carattere qualitativo volta a prevenire possibili effetti negativi prodotti dal turismo sul territorio e sulle condizioni di vita, come è accaduto in modo rilevante in altre località valdostane, e tesa a produrre nuovo rispetto del valore ambientale e delle condizioni generali oggettive (accessibilità, morfologia, struttura insediativa, caratteri storici, ecc.). Le linee di condotta che possono instaurare la convivenza tra un fenomeno invasivo come il turismo e lo spazio ambientale sono: la definizione controllata della capacità di carico sufficiente per soddisfare il ritorno economico, la durata nel tempo, l'occupazione e la qualità della vita; la localizzazione dei servizi e delle infrastrutture nonché il loro adeguato dimensionamento; l'orientamento e l'individuazione di nuove attività e funzioni (sport alternativi, strutture agrituristiche, ecc.); una migliore distribuzione dei beni in favore dei settori legati al territorio, come l'agricoltura e l'artigianato; la scelta di un livello più elevato dei servizi al pubblico; il favorire la permanenza a discapito del pendolarismo con un'adeguata gestione del settore immobiliare; un'informazione più diretta ed efficace sull'uso corretto del territorio ed il rispetto dei beni ambientali; il privilegiare il recupero del patrimonio edilizio per ampliare la disponibilità di posti letto in alternativa allo spreco di territorio per creare nuova edilizia residenziale ad uso turistico; la messa in atto di una nuova fase di iniziative ed interventi atti a riqualificare il territorio costruito migliorando, per quanto possibile, le situazioni oggetto di degrado pregresso.

In definitiva, il cosiddetto "turismo rurale" diffuso sul territorio deve costituire il modello per lo sviluppo delle nuove strategie turistiche che abbiano come riferimento la valorizzazione sostenibile e complessivamente integrata delle risorse ambientali (naturali, paesaggistiche, architettoniche, culturali, enogastronomiche) e la diffusione di un più flessibile sistema artigianale-produttivo e ricettivo di tipo extralberghiero che coinvolga direttamente e globalmente la popolazione locale.

In tale ottica, gli abitanti del comune, indipendentemente dalle proprie condizioni sociali e dalle attività lavorative svolte, devono rappresentare "soggetto attivo" nella gestione del proprio territorio, in maggior misura rispetto al passato, diventando in qualche modo operatori che concorrono alla crescita economica complessiva regionale.

Queste iniziative coordinate e programmate all'interno di un quadro generale di orientamento devono mantenere il rapporto tra turismo e ambiente entro limiti accettabili.

La funzione del Piano regolatore è, pertanto, quella di individuare e valorizzare le risorse sul territorio, agevolando qualsiasi iniziativa di sviluppo turistico nell'interesse della comunità locale.

- La valorizzazione del territorio attraverso l'ammmodernamento infrastrutturale e i servizi

Il tenore di vita di una comunità si misura non solo nel reddito procapite prodotto dalla popolazione, ma soprattutto dalla completezza, qualità ed efficienza gestionale dei servizi presenti sul territorio. La conoscenza e l'analisi critica della situazione infrastrutturale dei servizi pubblici e di quelli di interesse generale costituiscono la base indispensabile per verificare il grado di "civiltà"

raggiunto dalla comunità in questione e per adottare concrete strategie di intervento al fine di sopperire ad eventuali carenze strutturali e per ricercare il miglioramento qualitativo dei servizi offerti alla popolazione residente.

Inoltre, in un ambiente montano a forte carattere turistico come la Valle d'Aosta, le infrastrutture e i servizi ricoprono un ruolo aggiuntivo estremamente importante per l'organizzazione e l'efficienza del sistema fruitivo, della mobilità e delle relazioni di una più vasta utenza di utilizzatori dei servizi stessi.

La rete stradale, gli acquedotti, le reti elettriche, le nuove tecnologie di comunicazione, le urbanizzazioni primarie in genere, sono elementi che formano il tessuto primario sul quale si producono le condizioni di insediamento nel territorio e costituiscono la base di strutturazione per un sistema integrato di funzioni in rapporto diretto con l'ambiente naturale.

Attraverso la corretta azione di gestione e localizzazione della rete infrastrutturale è possibile determinare le condizioni in cui si svolgono le attività proprie del comune rendendo più efficiente e compatibile il relativo sistema.

L'ammodernamento della rete infrastrutturale, se correttamente progettata, è una condizione necessaria perché il sistema possa sviluppare nel tempo dinamiche sempre compatibili tra loro e con l'ambiente naturale.

Per creare le condizioni di compatibilità è possibile intervenire sia in termini di gestione, sia a livello tecnico. La gestione interviene per attribuire un peso specifico alle strutture e definirne il ruolo, il grado di importanza, la localizzazione, e quanto necessario perché si verifichino degli effetti positivi sia in termini organizzativi che economici.

La tecnica diviene un supporto indispensabile per attuare le opere di ammodernamento e risolvere problemi di carattere strutturale legati al rapporto con l'ambiente.

L'innovazione tecnologica, le opere di ingegneria ambientale, la progettazione delle infrastrutture devono contribuire in modo esplicito alla valorizzazione del territorio mediante la realizzazione di opere compatibili.

I benefici che si manifestano sul territorio debbono essere diretti e possono produrre un valore aggiunto anche in termini paesaggistici con interventi puntuali di qualità.

La corretta dotazione di servizi a scala territoriale deve rientrare in una attenta politica di organizzazione; la possibilità di creare una rete integrata a diversi livelli ne favorisce la diffusione per luoghi specifici e ne determina un rafforzamento dei contatti tra le comunità.

Occorre pertanto creare un collegamento a catena di servizi differenziati sul territorio per assicurare una elevata qualità della vita, in cui il carattere dimensionale sia progettato e relazionato alle reali esigenze della popolazione.

Ad esempio lo sviluppo di una rete viaria deve essere integrata con gli altri servizi (parcheggi pubblici, piste ciclabili, infrastrutture pubbliche, ecc.) in modo da favorire una corretta accessibilità e fruibilità dei centri storici a fini abitativi.

La definizione di interventi puntuali dei servizi a livello territoriale, deve necessariamente presupporre la razionalizzazione delle offerte, il controllo dei costi di realizzazione e di gestione, oltre che di interpretare in maniera sensibile il ruolo sociale che i servizi ricoprono.

Date le peculiari caratteristiche geomorfologiche ed ambientali, la dotazione di servizi dovrebbe rientrare in una logica specifica ai caratteri del luogo attraverso metodologie di gestione particolari e

specialistiche, mediante forme innovative e ottimizzate di prestazioni riferite al contesto.

Per la realtà di Verrayes, contraddistinta da un forte squilibrio nell'assetto territoriale tra il fondovalle, dove si concentrano le attività economiche e si riscontra maggiore vitalità demografica, e la fascia di media e alta montagna, segnata dallo spopolamento, dal declino delle attuali attività e dalla mancanza di nuove iniziative economiche, compito della pianificazione è quello di creare condizioni tali da arrestare i fenomeni negativi in atto e da invertire le attuali tendenze individuando le infrastrutture e le attività primarie, produttive-artigianali, commerciali e terziarie in genere che possono assumere interesse generale in quanto forniscono un servizio socioeconomico fondamentale per il vitale mantenimento della popolazione sull'intero territorio comunale.

Nelle parti di territorio più svantaggiate, il concetto di "servizio" riveste, pertanto, un più ampio significato rispetto a quello urbanisticamente predefinito identificandosi come l'insieme di infrastrutture, private e pubbliche, che concorrono alla rivitalizzazione dell'intero contesto socioeconomico locale. In un'ottica di gestione misurata ed equilibrata del contesto ambientale, la progettazione urbanistica, ancor prima di prevedere nuovi interventi trasformativi, deve privilegiare il potenziamento qualitativo e quantitativo delle esistenti attività economiche e di quelle non più in atto mediante il recupero funzionale di strutture dismesse, sotto utilizzate e non adeguate agli attuali standard qualitativi.

Inoltre l'assetto insediativo tradizionale contraddistinto dalla dispersione della popolazione sul territorio condiziona fortemente le scelte pianificatorie poiché il PRG non può programmare in modo esaustivo e completo una dotazione di servizi diffusi in ogni ambito territoriale, come richiesto dalle vigenti disposizioni legislative, in relazione agli elevati costi di investimento e dei tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali che superano il periodo di validità delle previsioni dello strumento urbanistico.

Il PRG deve, quindi, selezionare quali infrastrutture siano da eseguire sulla base degli obiettivi ritenuti prioritari nel decennio.

- La riconversione industriale e l'artigianato come fattore indispensabile di sviluppo della realtà socioeconomica locale.

La crisi del settore industriale a livello regionale in aree specifiche di grandi dimensioni ha prodotto nel recente passato situazioni di dismissione degli impianti con conseguenti fenomeni di delocalizzazione degli apparati produttivi nei centri minori della valle centrale. Il cambiamento delle condizioni socioeconomiche caratterizzate dall'aumento dei flussi di informazioni e di beni ha favorito situazioni di sviluppo di attività produttive di minori dimensioni interconnesse in una rete su vasta scala di realtà industriali con situazioni diversificate e specifiche per ogni località.

Il comune di Verrayes non ha mai assunto un vero e proprio ruolo di polo produttivo, pur disponendo di due stabilimenti dalle caratteristiche prettamente industriali ("Alinox" e "Rossignol"), tuttavia rappresenta un'importante area artigianale di riferimento nella zona di fondovalle compresa tra Nus e Châtillon. Alla luce della forte crisi strutturale ed occupazionale che ha investito la Valle d'Aosta in quest'ultimo decennio, culminata con la chiusura di numerosi stabilimenti tra i quali anche la sopra citata azienda "Alinox", e che ha prodotto un ripensamento sulle scelte regionali di investimenti nel settore, si pone la necessità di rivedere la politica degli insediamenti industriali di maggiori dimensioni.

Per una piccola realtà quale quella di Verrayes, la chiusura di un'azienda di un certo peso occupazionale produce squilibri nell'assetto socioeconomico e territoriale, determinando la necessità di riconversione delle attività e di riqualificazione del territorio.

Si tratta, quindi, di operare per l'insediamento di attività artigianali di medie e piccole dimensioni a basso impatto ambientale, con elevati standard di innovazione e ricerca e alta flessibilità di organizzazione e gestione, integrate in un sistema di connessioni compatibili con le risorse in campo, definendo in termini spaziali un modello dinamico dai caratteri architettonici compatibili con l'ambiente circostante.

Tali aziende, basate sul sapere artigianale, su conoscenze e capacità tecniche interconnesse con la cultura locale attraverso una complessa varietà di risorse umane e territoriali, hanno maggiori probabilità di diventare competitive in un ambito economico allargato.

La presenza sul territorio di piccole e medie aziende artigianali costituisce una scelta di pianificazione strategicamente indispensabile per creare una pluralità di attività economiche che garantisca maggiori condizioni di sviluppo per la comunità locale assicurando nel contempo la permanenza sul territorio della popolazione residente.

- L'assetto territoriale e la domanda abitativa

La revisione dello strumento urbanistico comunale, in attuazione dei disposti dell'art. 13 della L.R. 11/98, rappresenta momento importante di analisi critica dell'odierno assetto urbanistico ed edilizio del territorio, espressione di dinamiche trasformative connesse a precise esigenze socio-economiche ed abitative emerse in epoche differenti, nonché motivo di rivisitazione delle scelte pianificatorie sin qui operate.

L'attuale contesto urbanizzato è il risultato di due sistemi insediativi diversi strutturalmente ben distinguibili: l'insediamento abitativo tradizionale sviluppatosi nel tempo come insieme di agglomerati edilizi (villaggi) disseminati sul territorio ai margini delle "*buone terre coltivabili*" e la più recente conurbazione che si è sovrapposta in modo disordinato al tessuto edilizio preesistente nella seconda metà del secolo ventesimo.

Il primo costituisce il prodotto dell'economia agricola montana improntata all'equilibrato e misurato utilizzo delle risorse territoriali, considerate come fonte vitale di sussistenza, dove l'agglomerato edilizio diventa "funzione" antropica inscindibilmente inserita in un più ampio quadro naturale da rispettare.

Il modo di vivere della società rurale si è identificato e si è perpetrato nel modo di costruire la casa secondo i criteri dell'essenzialità e della funzionalità di utilizzo in rapporto al tipo di economia agricola e alle necessità del nucleo familiare, ma sempre secondo un'ottica di salvaguardia indispensabile del contesto ambientale.

Il villaggio ed il connesso sistema infrastrutturale rappresentano, quindi, l'esempio di un corretto uso ecocompatibile dell'ambiente che l'uomo ha saputo e dovuto inventare per sopravvivere.

Detto sistema è rimasto immutato nel corso dei secoli sino alla cosiddetta rivoluzione industriale quando le località prossime ai borghi di fondovalle hanno subito l'influenza di nuovi modelli economici.

Solamente dopo la seconda guerra mondiale si è assistito, però, alla definitiva crisi del sistema agricolo tradizionale sul quale si è da sempre basata la società montana e che ha condotto altresì ad

una crisi d'identità culturale che, pur in misura diversa, ha toccato tutti i comuni valdostani ed ha accomunato popolazioni diverse costringendole alla condivisione delle stesse problematiche.

La crisi del suddetto sistema ha prodotto una serie di fenomeni involutivi quali la diversificazione delle attività economiche, il tracollo della società tradizionale "monoculturale", lo spopolamento dei villaggi, in particolare di quelli situati nella fascia montana, zona di Grand Villa-Vieille-Vencorère-Loson-Cheresoulaz, soprattutto da parte dei giovani attratti da altri modelli di vita e da nuove esigenze abitative in zone di fondovalle, la riduzione del numero dei componenti i nuclei familiari, l'invecchiamento della popolazione, l'impovertimento del suolo agricolo ora non più utilizzato con il conseguente avanzamento spontaneo del bosco e degli incolti, la crescita incontrollata di insediamenti abitativi e artigianali e di infrastrutture talora a discapito dell'ambiente antropico tradizionale e di quello naturale.

Le suddette problematiche sono alquanto complesse e non possono ridursi ad una loro semplice elencazione, ma sono significative di come tale irreversibile processo dei nostri tempi costituisca un prezzo obbligato che la popolazione locale ha pagato o paga tuttora per usufruire dell'indispensabile progresso.

Nella specifica realtà comunale il processo di trasformazione della società contadina in società del terziario è stato tutt'altro che indolore e ha inferto ferite difficilmente rimarginabili in tempi brevi sia riguardo all'assetto socio-territoriale, sia sotto il profilo ambientale.

Dopo gli anni cinquanta, quando pareva che lo sviluppo delle attività del secondario e quelle turistiche potessero integrarsi funzionalmente con le preesistenti attività agricole (analizzando i dati statistici si rileva come parte della popolazione, ancora eterogeneamente diffusa sul territorio montano, traesse in buona misura la propria sussistenza da condizioni lavorative di part-time), con il boom socioeconomico degli anni sessanta l'assetto territoriale veniva fortemente trasformato da nuovi modelli abitativi ed economici provenienti dai grandi poli industriali della pianura padana (Milano, Torino e Genova).

E' soprattutto nel periodo compreso tra gli anni cinquanta e la fine degli anni ottanta che il modello insediativo e abitativo tradizionale è stato completamente stravolto: l'esodo della popolazione dalle fasce altimetriche più elevate della montagna verso i centri di fondovalle ha determinato lo svuotamento degli agglomerati tradizionali e la creazione di nuovi volumi abitativi in aree agricole destinate all'espansione edilizia.

I nuovi edifici hanno evidentemente riflesso l'improvvisa mancanza di una cultura locale del costruire, ancorata da un lato a stereotipi architettonici tradizionali oramai svuotati delle loro funzioni essenziali e pronta a recepire modelli abitativi avulsi dalla realtà comunale e imposti dalle esigenze del mercato immobiliare.

All'abbandono degli organismi tradizionali, e sulla spinta di una crescente domanda abitativa nel fondovalle, si è quindi accompagnato il fenomeno della nuova edificazione realizzata con tipologia non coerente con quella locale e con l'utilizzo di materiali non tradizionali (tapparelle in plastica, tettoie in plexiglass, balconi in cemento, ...) copiati da modelli illustrati sulle riviste di settore.

Sempre in tale periodo è stata realizzata la maggior parte delle infrastrutture economiche, capannoni artigianali in primo luogo, ma anche costruzioni agricole e pubbliche in genere, con scarsa attenzione per un corretto inserimento nel contesto ambientale sia da un punto di vista tipologico che di localizzazione.

A determinare questa situazione di generale depauperamento della cultura e dell'ambiente hanno contribuito tutti, pur in varia misura: amministratori, urbanisti, proprietari di immobili, operatori tecnici del settore delle costruzioni, imprenditori, commercianti, albergatori.

D'altronde il boom economico ha costituito un miraggio per la popolazione locale, un'occasione da non perdere.

All'inizio del nuovo millennio non si può che apprezzare la favorevole crescita socioeconomica della comunità avvenuta nel breve arco temporale di pochi decenni, ma si deve anche prendere atto degli errori commessi, constatare i danni compiuti e l'irreversibilità del processo socioeconomico e insediativo innesatosi con i dettami imposti dal mercato economico internazionale e con l'adeguamento ai moderni standard abitativi e di vita in genere, ai quali un piccolo comune come Verrayes non ha potuto sottrarsi.

Allo stato attuale si rileva, altresì, come paradossalmente le parti del territorio comunale meno consistentemente toccate dagli interventi trasformativi prodotti nei precedenti decenni, e considerate emarginate, in particolare la parte alta del territorio, siano tutt'oggi ancora sostanzialmente integre da un punto di vista ambientale e si pongano, per certi aspetti e limitatamente alla loro piccola realtà, privilegiate in quanto depositarie di un habitat ancora integro, benché anch'esso contrassegnato dalle problematiche anzi illustrate.

La pianificazione urbanistica comunale degli ultimi decenni del Novecento ha subito e tradotto in chiave progettuale le esigenze di una società rurale in crisi di identità e priva di sostanziali modelli alternativi di riferimento.

Il PRG vigente è quindi l'espressione di un assetto ambientale costruito sulla base di scelte socioeconomiche e residenziali che riflettevano più moderne esigenze generali adattate a scala comunale e che parevano destinate a durare immutate nel tempo.

La zonizzazione del territorio ha sì circoscritto i fenomeni di trasformazione ambientale, ancora largamente connesso al sistema agricolo e pastorale, definendo gli ambiti ritenuti ottimali per i diversi tipi di insediamento, ma ha talora favorito dinamiche incontrollate di sviluppo economico e residenziale non in linea con una corretta strategia di gestione delle risorse territoriali in rapporto ai fattori di rischio idrogeologico e all'ambiente (vedi i nuovi insediamenti e infrastrutturali in località Champagne-Champagnet).

Inoltre, le linee programmatiche di sviluppo prefigurate dal Piano, ancorché da valutarci positivamente, nel concreto si sono spesso tradotte in interventi di scarsa qualità ambientale.

Del resto la bontà della strategia adottata nella risoluzione di situazioni problematiche non può che essere fatta a posteriori secondo una metodologia a "feed back" dove gli errori costituiscono la base costruttiva di un sistema progettuale ottimale, almeno negli intenti.

I nuovi elementi che fanno ritenere che il vigente PRG porti in sé alcune indicazioni da rivedere e da mirare su nuovi presupposti pianificatori e socioeconomici sono in sintesi:

- gli eventi meteorologici di questi ultimi decenni, con particolare riferimento alle situazioni calamitose avvenute negli anni 1993 e 2000 e al mutamento delle condizioni climatiche (aumento della temperatura media annuale, scarsità di precipitazioni per lunghi periodi alternati a fenomeni di forte intensità);
- la variabilità dei parametri qualitativi e quantitativi che stanno alla base della moderna società sempre più in evoluzione alla ricerca di rinnovati fabbisogni e non più legata come in passato a

ideologie tradizionali e a modelli socioeconomici predefiniti;

- conseguentemente, la consapevolezza che la pianificazione debba adattarsi in modo dinamico e funzionale alle nuove esigenze di cambiamento senza creare irreversibili interventi trasformativi del territorio nella convinzione dell'eterna durabilità delle risorse ambientali;
- la maggiore attenzione per il contesto ambientale considerato come fonte primaria di sviluppo e la ricerca di una maggiore qualità ambientale del territorio costruito.

Nella specifica situazione comunale, la concentrazione degli insediamenti nella zona di Champagne-Champagnet deve essere visto come un sistema urbanistico consolidato finalizzato al vitale mantenimento della popolazione nella fascia di fondovalle e funzionale alla razionale gestione delle attività commerciali e produttive sull'asse principale di comunicazione.

Tuttavia tali insediamenti devono essere riveduti alla luce dei potenziali rischi idrogeologici evidenziabili dai contenuti delle carte degli ambiti inedificabili, quelli artigianali-industriali devono essere legati alle attuali politiche di settore e tener conto delle attività commerciali presenti nell'ambito, quelli residenziali devono essere contenuti nei limiti fisiologici dei fabbisogni abitativi, delle esigenze di riqualificazione del contesto urbanizzato e del riuso del patrimonio edilizio esistente, sin qui ancora sotto utilizzato.

La sopra citata maggiore attenzione per il contesto ambientale deve tradursi in scelte progettuali volte alla ricerca di quelle risorse naturali ed antropiche atte a favorire il riequilibrio dell'assetto socioeconomico sull'intero territorio comunale.

In modo specifico, il PRG deve ricercare prospettive di sviluppo per la parte mediana e alta del territorio comunale da relazionarsi alla diffusione capillare di un sistema agricolo, artigianale e ricettivo integrato nel modello del "turismo rurale" che consenta il mantenimento in loco dei residenti.

La fragilità dell'esistente settore primario deve essere contrastata attraverso una più sapiente gestione del contesto agricolo utilizzando la zonizzazione del territorio rurale come mezzo di individuazione e valorizzazione differenziata delle risorse agro-silvo-pastorali.

Ogni ulteriore ipotesi di creare nuova insediabilità sul territorio deve tener conto di un'attenta valutazione dei fabbisogni abitativi con specifico riferimento alla tipologia della domanda al fine di non sprecare ulteriori porzioni di territorio in assenza di una politica residenziale che ponderi i benefici e gli svantaggi di tale previsione.

Il comune di Verrayes evidenzia negli ultimi venticinque anni una situazione demografica in progressiva crescita, con un'età media dei residenti abbastanza elevata e con saldo migratorio positivo e naturale negativo.

Le persone residenti sono distribuite in modo eterogeneo sull'intero territorio, con una maggiore densità abitativa nella zona compresa tra il fondovalle (Champagne) ed il pianoro del capoluogo (Plan Verrayes), mentre la parte alta del territorio comunale è scarsamente abitata, a differenza del passato.

Oltre ad una diversa concentrazione sul territorio, l'andamento demografico presenta una migliore vitalità nel fondovalle rispetto a quello osservabile negli agglomerati della parte a monte del capoluogo abitata da persone anziane e con scarsa rappresentanza delle fasce giovanili.

L'agglomerato edilizio di Champagne-Champagnet si è sviluppato in modo abnorme negli ultimi decenni del ventesimo secolo grazie alla favorevole presenza degli insediamenti produttivi e commerciali lungo il principale asse viario della Valle costituendo polo economico e residenziale per una discreta parte della popolazione proveniente dalla rimanente parte del territorio comunale e per

numerosi nuclei familiari provenienti dai comuni limitrofi di persone in cerca di unità abitative per prima residenza. A fronte di un quadro demografico statico e squilibrato sul territorio, e di una discreta vitalità residenziale ed occupazionale, vi è da chiedersi quali siano le reali esigenze abitative nel prossimo decennio.

Preso atto che Verrayes è solo marginalmente interessato da domanda residenziale a scopo turistico, limitatamente alla parte alta del comune, e che la forte richiesta abitativa dei precedenti decenni nella località Champagne-Champagnet-Oley-Champlan è rallentata in conseguenza di un generale assestamento della domanda interna, ovvero del locale fenomeno di spostamento della popolazione dalla parte alta a quella inferiore del territorio comunale, si ritiene che tali condizioni determinino la necessità di contenere l'insediabilità residenziale sostanzialmente nei limiti attuali per non accentuare la situazione di squilibrio.

A tali fattori, si aggiungono le seguenti considerazioni: il territorio potenzialmente idoneo per ampliare gli insediamenti attuali è fortemente circoscritto dai possibili rischi di eventi calamitosi, così come indicato nelle carte degli ambiti inedificabili per frane e esondazioni, soprattutto nella zona di Champagne che ha visto la maggiore crescita negli ultimi anni, vi è inoltre l'esigenza di preservare le residue buone terre coltivabili prative e a vigneto a ridosso degli agglomerati abitativi, nonché di salvaguardare paesaggisticamente un contesto ambientale di grande valore.

Si ritiene, quindi, che il fabbisogno abitativo sia al momento da relazionarsi essenzialmente al soddisfacimento delle esigenze della popolazione residente nei differenti ambiti territoriali secondo un'ottica di consolidamento dell'attuale assetto abitativo delle residenze principali e di quelle secondarie e di equilibrio funzionale tra riuso del patrimonio storico-architettonico e una modesta nuova edificazione in zone di completamento.

Va, inoltre, considerato come, a fronte di una pur forte azione di recupero evidenziatasi negli ultimi decenni, la rilevante consistenza volumetrica degli antichi agglomerati edilizi offra ancora un'ampia potenzialità di riutilizzo al fine di creare nuova residenza, principale e secondaria, nonché costituire dotazione di ricettività extralberghiera diffusa sul territorio.

Ciò premesso, e pur con l'obiettivo di rafforzare il ruolo comunale di piccolo polo occupazionale nel settore secondario nella zona di Champagne e di creare ulteriori condizioni di sviluppo nelle attività legate allo sfruttamento delle risorse culturali ed ambientali del comune, il PRG deve considerare l'esistente assetto urbanistico, nel suo complesso, come sufficientemente dimensionato per le attuali esigenze abitative e per le decennali previsioni di sviluppo.

- La forma dell'auto-organizzazione come incentivo all'economia locale, lo sviluppo agricolo

La creazione di un'economia locale indirizzata in chiave sostenibile è una delle possibilità di sviluppo che è possibile attuare e rendere concreta.

Trovare uno spazio vitale per la produzione di beni e servizi in ambito locale è l'orientamento più proprio di un'economia auto-sostenibile che si può attivare con un fitto reticolo di poli di ridotte dimensioni in grado di contraddistinguersi rispetto alle grandi reti centralizzate e lontane dai caratteri socio-culturali di un luogo.

Attraverso politiche di auto-organizzazione dell'economia locale, con la costituzione di cooperative, consorzi, marchi di qualità, agevolazioni fiscali sui prodotti, politiche di promozione, è possibile attuare un processo economico che seppur di modeste dimensioni favorisce ed incentiva la

diversificazione delle attività ed agisce in stretta relazione con le risorse territoriali garantendone il controllo.

Le attività legate alle pratiche agro-silvo-pastorali possono riscoprire il ruolo fondamentale all'interno del sistema di produzione ed intervenire nella gestione dell'ambiente anche in funzione della tutela del bene paesaggistico e creare indotto nel settore delle nuove professioni.

La volontà di operare in questa direzione deve insistere prevalentemente sulla valorizzazione delle risorse territoriali e sulle identità locali considerandole elementi essenziali per modelli di sviluppo alternativi.

E' quindi importante promuovere un'organizzazione del settore agricolo tesa a conservare la qualità delle risorse primarie, valorizzando le pratiche e le tecniche colturali e incentivando la formazione, la ricerca ed i servizi di supporto.

La riqualificazione delle attività agricole deve avvenire tramite un corretto bilanciamento tra superfici aziendali e numero di imprese operanti sul territorio, il miglioramento dell'utilizzo del suolo e la differenziazione dei prodotti in modo da produrre valore aggiunto volte alla conquista di nuove nicchie di mercato, per esempio attraverso la coltivazione di piccoli frutti, erbe officinali, ecc.

In questo modo l'agricoltura contribuisce a creare un più ampio sistema economico dove la produzione locale si integra con l'offerta turistica e gode di un più esteso mercato di commercializzazione.

- Il coinvolgimento della popolazione locale agli obiettivi comuni da perseguire

La condivisione degli obiettivi di sviluppo è una condizione assolutamente necessaria per orientare la crescita della comunità verso soluzioni ed iniziative di carattere progettuale e programmatico.

La partecipazione attiva della popolazione locale deve necessariamente avvenire entro un quadro di orientamento che l'Amministrazione deve delineare attraverso il dialogo ed il confronto di proposte con le categorie, le aziende ed i privati.

L'incapacità di produrre un indirizzo condiviso dello sviluppo è il risultato di una difficoltà di analisi e di consapevolezza da parte della popolazione nei confronti delle iniziative degli enti locali e degli attori privati. La mancanza di un dialogo aperto tra l'operatore pubblico e privato potrebbe creare la difficoltà di redigere un programma di iniziative che possano strutturare lo sviluppo secondo linee uniformi e coordinate, imprescindibili se connesse alla realizzazione di opere di importanza vitale.

L'assunzione di una consapevolezza delle potenzialità inespresse deve divenire uno strumento efficace per avanzare proposte, idee ed azioni costruttive e condivise che all'interno di un dibattito vivo e sentito possano dare un indirizzo privo di incertezze.

E' evidente che le difficoltà di dialogo dipendono anche dalla capacità di avanzare proposte serie e capaci di assumere un ruolo programmatico oggettivamente valido. In questo senso la partecipazione propositiva della popolazione assume un valore ancora più forte se strutturata attraverso associazioni culturali e professionali ed attraverso dei canali agevolati di dialogo tra il cittadino e l'ente pubblico.

E', quindi, necessario creare un processo di partecipazione da parte della popolazione ad iniziative forti e coordinate tra l'Amministrazione e i cittadini.

All'uopo l'Amministrazione comunale ha istituito una commissione consiliare per l'analisi delle problematiche connesse all'adeguamento dello strumento urbanistico al PTP.

Inoltre, la popolazione è stata chiamata ad esprimere proprie esigenze e considerazioni, per iscritto e attraverso incontri diretti articolati per località, che hanno contribuito alla definizione dei contenuti del piano regolatore in un'ottica di interesse generale.

- La zonizzazione e gli equilibri funzionali regolatori dell'assetto territoriale

La pianificazione sostenibile presuppone un approccio specifico e di ampio respiro alle diverse problematiche che coinvolgono il governo del territorio, con modalità operative che interessano una visione d'insieme le cui linee guida sono definite dal PTP, piano strutturale di riferimento, con azioni rese concrete dal presente strumento urbanistico comunale.

La zonizzazione si inserisce in un sistema di strategie volte alla comprensione di uno stato di fatto e definisce le linee di sviluppo del territorio comunale. Quale strumento di regolazione dell'assetto territoriale e a scala urbana, diviene elemento di articolazione funzionale e garanzia di attuazione e dotazione sensibile degli standard per assicurare al tessuto urbano la quantità e qualità sufficienti, oltre che della definizione per aree a carattere specifico di salvaguardia e valorizzazione in termini paesaggistici e ambientali e di sviluppo delle risorse e degli insediamenti.

La zonizzazione si struttura su una attenta analisi dello stato di fatto e dei bisogni, traccia le linee essenziali di sviluppo, contribuisce alla definizione di parti del territorio che per caratteri ne determinano la specificità prevalente o latente, ne indirizza il rapporto tra insediamenti e servizi, ne evidenzia il riequilibrio territoriale, con la conservazione attiva del patrimonio abitativo e del paesaggio, ne compensa gli squilibri strutturali definendone le aree di consolidamento, completamento e riqualificazione. Comprende l'intero territorio comunale considerando l'insieme degli aspetti tipici del luogo, in relazione alle attività prevalenti, funzionali e topografiche, la zonizzazione si delinea quale strumento adeguato di gestione del PRG differenziando in maniera mirata gli usi i caratteri intrinseci, in relazione agli interventi ed attività da mettere in atto.

Inoltre costituisce lo strumento attraverso il quale vengono definiti gli obiettivi, i vincoli preordinati, le destinazioni d'uso del territorio e le relazioni che le diverse zone intrattengono tra di loro, con un'attenta esplicitazione delle funzioni da sviluppare.

Ad integrazione della ripartizione per zone lo strumento urbanistico opera attraverso il meccanismo di gestione urbanistico-edilizia di controllo di sviluppo degli interventi edilizi tramite la verifica degli equilibri funzionali, prefigurando e indirizzando le linee programmatiche di controllo dell'assetto territoriale. Il Piano regolatore, tenuto conto delle indicazioni espresse dal PTP che diversifica usi ed interventi secondo differenti sistemi ambientali, definisce gli equilibri funzionali più adatti ad una corretta gestione delle risorse territoriali.

Gli equilibri funzionali fungono, quindi, da regolatori dello sviluppo edilizio dell'ambito antropizzato del territorio comunale, gestendo in maniera attiva e dinamica le trasformazioni.

- Filosofia del PRG e quadro normativo di riferimento

Le finalità della variante sostanziale al PRG sono da ritenersi coerenti con le disposizioni del PTP e della LR 11/98 e creano condizioni di complessivo sviluppo sostenibile sulla base delle risorse presenti sul territorio e delle problematiche emerse nell'analisi progettuale.

La filosofia del PRG si inserisce, tuttavia, in un quadro normativo regionale rigido parzialmente non in linea con le attuali esigenze di attuazione differenziata delle scelte di fondo e di programmazione dinamica degli interventi definibili attraverso un duplice livello di pianificazione: piano strutturale di riferimento e piano operativo.

La revisione del PRG conseguente all'applicazione delle deliberazioni attuative della LR 11/98 fissa un quadro preciso della situazione urbanistica esistente e determina scelte di Piano che hanno la pretesa di essere valide per l'intero arco temporale di durata dello strumento urbanistico comunale, ma che non tengono in debita misura le trasformazioni del quadro normativo generale di riferimento e la rapida evoluzione delle esigenze socioeconomiche ed amministrative locali.

Se, quindi, le grandi scelte di fondo (finalità), assimilabili ad un livello strutturale di pianificazione, costituiscono le linee guida per il prossimo decennio, il conseguimento di specifici obiettivi si scontra talora con la difficoltà operativa a livello amministrativo di dare piena e corretta attuazione agli interventi ovviabile solo attraverso il ricorso a successive varianti al PRG.

Tale riflessione si pone al fine di dare una chiave di lettura delle scelte generali già attualizzate a mutate disposizioni legislative sopravvenute nel periodo successivo all'entrata in vigore della LR 11/98 con specifico riferimento alla programmazione dei servizi sul territorio che non possono prescindere dalle disposizioni della LR 2 luglio 2004, n. 11 "*Disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità in Valle d'Aosta*" e della precarietà delle valutazioni in materia di interventi nelle fasce a rischio idrogeologico attualmente oggetto di studi e di interventi da parte dell'Amministrazione regionale, nonché di scelte pianificatorie locali strettamente dipendenti dalle politiche di settore regionali in fase di definizione.

B1.1.2 LE FINALITÀ POSTE ALLA BASE DEL PRG

La strategia pianificatoria posta alla base della revisione del PRG, delineata nel precedente punto B1.1.1, si attua all'interno di un quadro normativo definito dalla vigente legislazione regionale in materia urbanistica.

Più precisamente tale revisione si pone come adeguamento dei contenuti del vigente strumento urbanistico comunale alle determinazioni del Piano Territoriale Paesistico (PTP), approvato con legge regionale in data 4.06.1998, n. 23, "*Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta*", ai sensi del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 6.04.1998, n. 11, "*Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta*", e smi.

Il PRG deve essere coerente con le linee di pianificazione territoriale e paesaggistica della Regione, delineate nel PTP, e con i disposti della LR 11/98, inoltre esso deve soddisfare le esigenze di compatibilità ambientale degli interventi ammessi da verificarsi attraverso lo studio di impatto ambientale previsto dalla legge regionale 18.06.1999, n. 14 "*Nuova disciplina della procedura di impatto ambientale*".

La progettualità del Piano regolatore si esplica, quindi, come traduzione degli indirizzi del Piano territoriale e paesistico a scala comunale condotta sulla base dell'analisi delle specifiche risorse ambientali e umane e attraverso la valorizzazione delle stesse al fine di promuovere un reale sviluppo ecosostenibile quanto più aderente ai bisogni della comunità locale e riferito ad una previsione temporale di un decennio.

Dall'analisi della situazione esistente emergono in modo sufficientemente chiaro quali siano le problematiche (PUNTI DI DEBOLEZZA/MINACCE) essenziali che incidono negativamente sull'attuale assetto urbanistico e sul contesto socioeconomico ed ambientale del comune di Verrayes, nonché quali risorse (PUNTI DI FORZA/OPPORTUNITÁ) presenti sul territorio possano rappresentare i presupposti di favorevoli condizioni di sviluppo da tenere in considerazione nelle scelte di pianificazione per soddisfare i principi enunciati nel precedente capitolo.

Di seguito si fornisce un sintetico quadro dei principali aspetti, analizzati dettagliatamente nella prima parte della relazione, che caratterizzano la realtà comunale accompagnati da una macrovalutazione delle relative problematiche e degli elementi costituenti risorsa da valorizzare in termini di scelte progettuali.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

AMBIENTE	CARATTERIZZAZIONE PRINCIPALE
GEOGRAFICO-FISICO	Comune della media Valle d'Aosta (Qmin 485 m. slm.; Qmax 2469 m. slm.) distribuito sul versante orografico sinistro della Dora, composto da innumerevoli agglomerati storici omogeneamente diffusi sul territorio, con i maggiori insediamenti abitativi e le principali attività economiche in atto, escluse quelle agricole, localizzati nella fascia compresa tra il fondovalle e il capoluogo (1017 metri slm), e quelli posti a quota superiore a 1200 metri pressoché disabitati.
GEOMORFOLOGICO	geomorfologia caratterizzata da terrazzamenti morenici di versante (Marseiller, Capoluogo, Grand Villa) e fascia di fondovalle segnata dall'ampio cono di deiezione del torrente Cretaz.
VEGETAZIONALE	territorio agricolo fortemente antropizzato e tipico dell'adret contraddistinto da coltivazioni differenziate per fasce altimetriche (vigneti, frutteti e prati irrigui nel fondovalle) e fasce superiori destinate a prato irriguo e prato-pascolo, in passato anche a seminativi (cereali e patate); terrazzamenti coltivati alternati a fasce incolte ed arboree (roverella nella parte inferiore, pino silvestre alle quote superiori), cornici boscate (lariceto) sui crinali spartiacque di ponente e levante.
CLIMATICO	tipico della media Valle d'Aosta: di tipo semicontinentale alpino con scarse precipitazioni concentrate nelle stagioni primaverili e autunnali, clima caldo in estate e relativamente freddo in inverno, condizionato dalla quota altimetrica; soleggiamento ottimo in relazione all'esposizione a sud del versante anche se la parte bassa è in minima parte condizionata, nella stagione invernale, dai coni d'ombra delle montagne antistanti, marcata ventosità con carattere di continuità nel periodo estivo che ne accentua la siccità in mancanza di precipitazioni; scarsa permanenza della neve al suolo.

ASPETTI CONSIDERATI	PROBLEMATICHE EMERGENTI PUNTI DI DEBOLEZZA/MINACCE	RISORSE DA VALORIZZARE PUNTI DI FORZA/OPPORTUNITÁ
ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHI NATURALI	- territorio comunale soggetto ad eventi alluvionali dell'unico torrente di versante, il Cretaz, nella parte bassa del territorio, con conseguenti aree a rischio di esondazione nella conoide di Champagne e a fenomeni erosivi lungo il versante in corrispondenza del citato torrente nella Comba Basset e dei corsi d'acqua minori, in genere utilizzati come scarichi dei canali Chavacour e Joux.	- ecosistema fluviale della Dora Baltea e dei fenomeni erosivi nel vallone di Comba Basset.
VALORI NATURALISTICI		- tutta la parte di territorio non antropizzata, specifica area di interesse naturalistico di valore comunitario "Lago di Loson" indicata da PTP, "Arboretum Vescoz" a monte del capoluogo e puntuali ecosistemi di tipo igrofilo inseriti in un ambiente tipicamente xerofilo.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

VALORI PAESAGGISTICI	<ul style="list-style-type: none"> - cave di marmo e di pietre naturali verdi in uso e abbandonate, - conoide torrente Cretaz urbanizzata in modo disordinato e con insediamenti industriali ed artigianali ed attività di lavorazione inerti non inseriti nel contesto ambientale, - presenza di infrastrutture agricole in contrasto per ingombro volumetrico. 	<ul style="list-style-type: none"> - paesaggio di ampio respiro tipico dei versanti terrazzati dell'adret fortemente caratterizzato dalla presenza da innumerevoli insediamenti tradizionali diffusi, - aree di specifico interesse paesaggistico di Grand Villa-Vieille, Hers, Ollian, Loson, Vevoz-Grumeil, - presenza di emergenze architettoniche significative (in particolare, cappelle di Saint Roch a Vevoz, di Vieille e Marseiller)
AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE	<ul style="list-style-type: none"> - fascia territoriale di fondovalle largamente urbanizzata ed infrastrutturata che riduce le superfici agricole produttive, - abbandono di alcune colture tradizionali produttive (seminativi a cereali e patate), - ampie fasce boscate distrutte da incendi nel corso degli ultimi decenni. 	<ul style="list-style-type: none"> - territorio comunale ancora diffusamente interessato dalle attività agricole con numerose aziende operanti, - presenza di consorzi di miglioramento fondiario attivi nella bonifica e nel riordino e miglioramento fondiario, - alto grado di infrastrutturazione agricola con la presenza di strutture per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli ubicate nel limitrofo comune di Chambave (caseificio "Champagne" e stabilimento vitivinicolo "Crotta di Vegneron"), - colture specializzate a vigneto nella fascia bassa del versante.
AMBIENTE FAUNISTICO	<ul style="list-style-type: none"> - continuità di insediamenti e infrastrutture nel fondovalle che limitano lo stanziamento e il movimento della fauna selvatica. 	<ul style="list-style-type: none"> - fauna selvatica tipica dell'alta montagna e dei boschi nella parte alta, dell'ecosistema prativo e di vigneto nelle parti basse del versante e nel fondovalle
POPOLAZIONE RESIDENTE	<ul style="list-style-type: none"> - struttura demografica debole per saldo naturale negativo e conseguente invecchiamento della popolazione. 	<ul style="list-style-type: none"> - popolazione in lieve progressivo aumento negli ultimi decenni e attestato a 1328 unità al 31.12.2005, - quadro demografico nel complesso discretamente rappresentato nelle diverse fasce d'età e dinamico in conseguenza del saldo migratorio positivo.
ATTIVITÀ ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> - trend nell'ultimo decennio: aumento dell'occupazione nel terziario a scapito dell'industria e dell'agricoltura, entrambe attualmente in fase di crisi strutturale, - scarsa presenza di attività economiche, ad eccezione di quelle agricole, nella fascia territoriale media e alta del comune, - grave carenza di strutture ricettive e per la ristorazione, praticamente assenti nelle parti media e alta del territorio, 	<ul style="list-style-type: none"> - discreto livello di imprenditorialità nel settore agricolo diffuso a livello comunale ed in quello artigianale concentrato nelle località di fondovalle, con specifico riferimento alle attività estrattive e all'edilizia.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

	- attività presenti sul territorio comportanti bassi livelli di occupazione.	
AGRICOLTURA	- crisi strutturale del settore primario, con progressiva diminuzione del numero di aziende, addetti e capi bovini.	- ammodernamento e crescita delle aziende viticole nell'ultimo decennio, - alto grado di infrastrutturazione del territorio grazie all'azione dei C.M.F., - consolidata diffusione di aziende agricole sul territorio con trasformazione dei prodotti lattiero caseari nel caseificio di Champagne; buon numero di aziende zootecniche.
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	- crisi strutturale e occupazionale del settore, - chiusura dello stabilimento "Alinox" e a rischio di sospensione delle attività per la "Rossignol".	- in località Champagne polo artigianale della media Valle d'Aosta con aziende di piccola e media dimensione, - attività estrattiva tradizionalmente legata al territorio (marmo e pietre verdi di Verrayes), - presenza di piccole aziende artigiane edili e di lavorazione del legno.
TERZIARIO	- prevalente nel settore pubblico con pendolarismo verso Aosta, - attività e infrastrutture turistiche ancora quantitativamente ridotte e qualitativamente nel complesso inadeguate per costituire reale fonte di reddito; - progressiva dismissione di attività turistico-ricettive e di ristorazione nelle fasce media e alta del territorio.	- discreta l'attività commerciale e di ristorazione localizzata soprattutto nel fondovalle (Champagne-Champagnet), - ampie potenzialità di sviluppo del "turismo rurale" legate alle risorse ambientali naturali ed antropiche del comune.
SERVIZI E INFRASTRUTTURE	- carenza nella dotazione di servizi, quali le aree a parcheggio pubblico in alcuni agglomerati edilizi poco abitati e marginali al contesto maggiormente urbanizzato (parte alta del comune, Pignane, Hers,...), - scuole materna ed elementare di Champagnet in fascia a rischio di esondazione e frana in quanto localizzata in fregio al torrente Cretaz,	- soddisfacente dotazione complessiva di servizi di livello primario e secondario sia da un punto di vista qualitativo che quantitativo, rapportato alle esigenze della popolazione, - discreto grado di infrastrutturazione e di presenza di esercizi commerciali nella fascia di fondovalle (Champagne), - centro sportivo e ricreativo di Rapy e area attrezzata a picnic con pista di fondo in località Champlong, entrambi a valenza sovra comunale.
ASSETTO EDILIZIO E URBANISTICO	- parziale rischio di esondazione e frana sulla conoide del torrente Cretaz dove sono localizzati insediamenti abitativi, servizi e attività economiche, - assetto urbanistico squilibrato tra la fascia di fondovalle e la restante parte del territorio,	- insediamenti residenziali e produttivi in atto dotati dei principali servizi pubblici primari in ogni ambito e secondari a scala comunale, - consistente patrimonio edilizio tradizionale di pregio da riutilizzare a fini abitativi.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

	<ul style="list-style-type: none"> - villaggi della fascia alta in stato di abbandono e di degrado strutturale, - agglomerato abitativo di fondovalle da riqualificare, - insediamenti produttivi-artigianali da riqualificare, - presenza di volumi edilizi artigianali ed agricoli impattanti sul contesto paesaggistico per ingombro volumetrico e per scarsa qualità architettonica, - grande frammentazione della proprietà del patrimonio edilizio tradizionale limitante l'azione di recupero. 	
<p>BENI CULTURALI E AREE ARCHEOLOGICHE</p>	<p>- sottoutilizzo dei beni culturali a fini turistici</p>	<ul style="list-style-type: none"> - agglomerati edilizi di interesse storico, architettonico e ambientale solo in parte trasformati e che presentano ancora le caratteristiche tipologiche, architettoniche ed ambientali originali, - area di specifico interesse archeologico in località Rapy, - beni culturali isolati (Cappella di San Rocco, chiesetta di Vieille, Casaforte de cappella di Marseiller,...), - rete dei sentieri e dei rûs storici (Marseiller, Joux, Chavacour).
<p>ALTRE RISORSE E/O PROBLEMATICHE</p>		<ul style="list-style-type: none"> - pratica sportiva dello sci di fondo nella zona di Champlong, pratica dell'escursionismo e del turismo equestre collegato con i confinanti comuni di Saint-Denis, Torgnon, Nus-St-Barthélémy

La filosofia pianificatoria della presente variante generale al P.R.G. prende come modello di riferimento lo *sviluppo sostenibile* che si caratterizza essenzialmente come rispetto dei limiti della natura e come capacità che esso ha di sopportare un determinato livello di uso delle risorse ed un certo grado di assorbimento di emissioni e rifiuti prodotti dall'uomo senza comprometterne le capacità metaboliche e rigenerative degli ecosistemi naturali.

Il PRG concretizza il modello di sviluppo sostenibile con la definizione delle seguenti finalità generali volte a creare condizioni di complessivo sviluppo economico attingendo dalle risorse presenti sul territorio e indicando, nei limiti delle possibilità operative e delle competenze dello strumento urbanistico comunale, le soluzioni atte a risolvere/mitigare le problematiche emerse nell'analisi della situazione esistente:

A – TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI

La "progettazione" del territorio comunale considera, in primo luogo, l'ambiente quale risorsa principale di tutte le dinamiche economiche e sociali del contesto e, rispettandone il valore assoluto, affronta le possibilità di vivere un processo evolutivo economico attraverso un differente rapporto con l'ambiente naturale e quello antropico, privilegiando la:

- A1 – Conservazione e fruizione degli elementi naturali
- A2 – Tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale
- A3 – Sostanziale e complessiva limitazione all'espansione degli attuali insediamenti residenziali e artigianali quale salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale
- A4 – Riqualficazione del paesaggio urbanizzato e completamento del recupero funzionale del territorio agricolo, in uso e di quello compromesso, quest'ultimo per usi compatibili
- A5 – Difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi ambientali.

B – SVILUPPO ECONOMICO COMPATIBILE CON GLI SPECIFICI CARATTERI DEL TERRITORIO

Il modello di crescita socio-economica deve prediligere uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio che concorre alla conservazione del paesaggio e dell'ecosistema agro-pastorale e boschivo, in contrapposizione allo sfruttamento intensivo delle risorse, e che attinge in modo prioritario alle specifiche risorse umane ed ambientali per produrre occupazione e, quindi, ricchezza commisurate alla realtà locale all'interno di un più ampio quadro economico regionale, perseguendo gli obiettivi settoriali di:

- B1 – Miglioramento quantitativo e qualitativo delle attività agro-silvo-pastorali a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico integrato con l'offerta turistica valorizzando la produzione locale
- B2 – Mantenimento dell'attività produttiva con potenziamento delle piccole-medie attività artigianali
- B3 – Azione di recupero del patrimonio edilizio anche come mezzo di sostegno alle piccole imprese edili locali
- B4 – Diffusione sul territorio del "turismo rurale".

C – MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI BENESSERE DELLA POPOLAZIONE

Lo sviluppo sostenibile rappresenta per definizione il soddisfacimento della qualità della vita che deve mantenersi entro i limiti delle capacità di carico degli ecosistemi che definiscono l'ambiente, pertanto, la pianificazione comunale deve necessariamente porre le condizioni di:

- C1 – Garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna
- C2 – Completamento della dotazione infrastrutturale correlata alle moderne esigenze di utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici esistenti
- C3 – Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa
- C4 – Sicurezza della popolazione nelle fasce territoriali a rischio di eventi calamitosi
- C5 – Valorizzazione delle fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili.

BI.1.3 LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LE SCELTE DEL PRG

Le finalità anzi descritte si attuano attraverso specifiche scelte pianificatorie sinteticamente riconducibili ai seguenti aspetti:

- **il patrimonio paesaggistico-ambientale**
- **l'insediabilità sul territorio**
- **le attività economiche**
- **i servizi**

IL PATRIMONIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Il P.R.G.C. si prefigge di tutelare e valorizzare tutte le componenti paesaggistiche ed ambientali caratterizzanti il territorio comunale, nonché di riqualificare le locali situazioni di degrado.

Per ciò che concerne il paesaggio sensibile lo strumento urbanistico comunale salvaguarda e intende valorizzare le aree e/o le risorse di particolare sensibilità attraverso l'individuazione differenziata per ambiti territoriali (sottozone) e mediante la definizione di una specifica normativa volta al rispetto delle peculiarità delle varie aree a garanzia della loro visibilità e fruibilità.

Per tutte le aree e risorse di particolare sensibilità e per i sistemi di relazione visiva gli indirizzi progettuali sono volti a rispettare i particolari caratteri storici, ecologici, paesaggistici, estetici, ecc. promuovendo una fruizione differenziata a seconda del grado di sensibilità del sito e del tipo di utenza.

I grandi sistemi ambientali che connotano il territorio e che definiscono unità e componenti di paesaggio ben riconoscibili, vedi l'ampia distesa boschiva di cornice di Joux-Col des Bornes-col de Saint-Pantaléon, le diffuse macchie arboree di tipo xerofilo, l'alta montagna con pascoli e macereti culminante nel lungo crinale che collega le cime Longhede e Aver, la fascia fluviale della Dora Baltea, il vasto ed articolato sistema insediativo comprendente gli innumerevoli agglomerati storici con il relativo contesto agricolo tradizionale, la profonda incisione erosiva e calanchiva della comba Basset, i terrazzamenti morenici e la conoide insediata del torrente Cretaz, devono essere tutelati nel loro complesso per assicurare l'oggettiva riconoscibilità di una parte importante del paesaggio dell'"adret" della valle centrale.

Tale azione di tutela assume, quindi, una rilevanza sovracomunale che deve risultare in linea ed in continuità con l'azione pianificatoria dei comuni limitrofi e che non è finalizzata ad una specifica utenza, ma diventa patrimonio socioculturale di comune fruibilità.

Diversamente il singolo bene può o deve essere volutamente destinato ad utenze diverse quale garanzia di una maggiore salvaguardia e sulla base di una differente fruibilità degli elementi ambientali: la valorizzazione delle componenti ecosistemiche di pregio del lago di Loson, sito naturalistico di interesse internazionale, o del giardino botanico "Arboretum Vescoz" devono essere riservati in modo prioritario a studiosi e ad amanti dei siti naturalistici; la fruibilità dei beni culturali, quali la cappella e la "maison Saluard" di Marseiller soddisfano le esigenze di persone appassionate e competenti sull'architettura, l'arte e la storia valdostane; la rete viaria storica è più genericamente destinata agli

escursionisti ed a coloro che intendono riscoprire il paesaggio rurale tradizionale ed il patrimonio architettonico, storico, ambientale; ecc.

La tutela dei valori presenti sul territorio, siano essi naturalistici od architettonici o storico-ambientali, non deve tuttavia risultare fine a se stessa, bensì deve rientrare in un'ottica di riappropriazione culturale da parte della comunità locale al fine di promuovere concrete iniziative di valorizzazione che contribuiscano in qualche misura allo sviluppo economico locale.

Più propriamente tali interventi devono essere ricondotti all'interno di un più strutturato quadro di iniziative a sostegno e sviluppo del turismo rurale che porti a più articolate ed approfondite forme di conoscenza e promozione delle specifiche risorse territoriali da valorizzare, per esempio quelle connesse alle biospecificità degli ecosistemi del versante solatio dell'adret.

La riscoperta dei luoghi e dei beni e le specifiche azioni volte alla loro rivalutazione sono per lo più semplicemente sottintese dalle scelte del PRG, in quanto esulano nel dettaglio dal campo di competenza, ma è importante che esse facciano parte della presente strategia pianificatoria che si concretizza attraverso la puntuale individuazione delle risorse ambientali locali, come riportato nelle Carte motivazionali e prescrittive e nella Relazione, e la definizione di specifiche norme di tutela paesaggistica ed ambientale al rispetto delle quali sono subordinati tutti gli interventi edilizi.

Nell'individuazione degli elementi sensibili viene riservata particolare attenzione a quegli ambiti territoriali che presentano caratteristiche paesaggistiche, storiche, culturali, documentarie, archeologiche o naturalistiche di notevole valore.

Vengono, pertanto, confermate tutte le aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico ed archeologico individuate dal P.T.P. sul territorio di Verrayes, nonché quelle definite nella delibera di Giunta regionale n. 1460 del 29.04.2002, che la normativa disciplina con usi ed interventi mirati alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti.

In aggiunta alle citate aree, in fase di revisione del PRG, il piccolo promontorio a valle di Vévoz Dessous con la cappella di Saint-Roch è stato individuato come area di specifico interesse paesaggistico (sottozona di tipo Ee), così come la distesa prativa immediatamente a monte del Capoluogo è stato assoggettata a vincolo di inedificabilità fuori terra per tutelare la visuale libera sull'agglomerato storico, comprendente la chiesa parrocchiale e l'antico cimitero.

Tutti gli insediamenti storici sono stati considerati come agglomerati di pregio in modo da tutelarne e valorizzarne il tessuto edilizio e le tipologie edilizie tradizionali e sono stati delimitati come sottozona di tipo A distinte per categoria (Bourg, Hameaux, ...).

Eguale i beni culturali isolati indicati dal P.T.P., così come quelli compresi all'interno di insediamenti edilizi, e i percorsi storici, rilevati dal Servizio Catalogo del Dipartimento Soprintendenza per i Beni e le attività culturali, vengono puntualmente censiti e riportati sulla cartografia di piano regolatore.

Gli interventi volti alla conservazione e valorizzazione sono specificati nelle Norme tecniche, con particolare attenzione agli interventi di restauro conservativo della struttura storica e delle pertinenze in modo da migliorarne la fruibilità sociale e la leggibilità storico-architettonica in rapporto al suo contesto.

In virtù della classificazione di tutti i fabbricati presenti all'interno degli agglomerati di interesse storico, architettonico ed ambientale, riportata sulla tavola P1 in scala 1 : 1.000, saranno pienamente attuabili gli interventi edilizi previsti all'articolo 52 della L.R. 6.04.1998, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni, anche in assenza di strumento attuativo.

A tutela del territorio rurale e naturale il PRG limita gli insediamenti residenziali ed artigianali riproponendo sostanzialmente e complessivamente la zonizzazione del vigente Piano regolatore per quanto riguarda le attuali zone C e D, come più avanti specificato.

Sotto il profilo della riqualificazione ambientale il PRG ha "fotografato" i luoghi dove erano presenti cave estrattive di materiali lapidei (marmo verde), ora dismesse, delimitandoli sulla tavola della zonizzazione P4 come sottozone di tipo Ed da rinaturalizzare con idonei interventi, parte dei quali fanno parte di un progetto in fase di definizione.

Anche le cave in esercizio al termine della loro attività estrattiva dovranno essere bonificate e i luoghi dovranno essere ricondotti al preesistente stato naturale od agro-silvo-pastorale sulla base dei Piani regionali di riqualificazione delle cave non più utilizzate.

Al fine di evitare la dispersione sul territorio di spazi di deposito di materiali e mezzi facenti capo ad imprese operanti nel comune è stata individuata in prossimità della discarica per materiali inerti in località Ezzely un'area all'uopo predisposta che non crea deteriore impatto sul contesto paesaggistico in quanto situata in un ambito morfologicamente nascosto ai principali punti di visuale e già utilizzata come cava.

Il progetto di riqualificazione assume, tuttavia, un connotato più ampio poiché si estende all'intero territorio comunale urbanizzato e si esplica attraverso le NTA che subordinano la realizzazione degli interventi edilizi e di manutenzione e ristrutturazione urbanistica all'esigenza di migliore inserimento nello specifico contesto ambientale sia esso di tipo tradizionale, zone A e E, che di nuovo insediamento, zone di tipo B.

Nelle sottozone agricole di tipo E il PRG ha rilevato l'elevato numero di fabbricati rurali realizzati soprattutto nei primi decenni posteriori alla seconda guerra mondiale e che tutt'oggi risultano svuotati della loro preminente funzione rurale in quanto non più utilizzati, privi di razionalità, non più connessi ad un'azienda agricola in esercizio e talora in stato fatiscente.

In considerazione del fatto che molti fabbricati rurali privi di destinazione d'uso in atto e non più funzionali alle attività agricole connotano negativamente il paesaggio rurale si ritiene opportuno riqualificare tale contesto ammettendo la loro trasformazione d'uso ad esclusivo favore della residenza a titolo principale al fine di far risiedere in loco la popolazione, ancorché non più conduttrice di attività agricola a titolo principale, quale garanzia per il presidio e la manutenzione del territorio, nonché per attività ricettive extralberghiere volte a potenziare il turismo rurale sul territorio.

Il completamento dei nuovi insediamenti residenziali ed artigianali, in particolare quelli concentrati nella fascia di fondovalle, deve avvenire attraverso interventi tesi ad un miglioramento funzionale dell'assetto urbanistico ed alla realizzazione di fabbricati ed infrastrutture di maggiore qualità edilizia.

Uno dei temi al quale la pianificazione comunale ha prestato maggiore attenzione è la difesa del suolo; in particolare è stato perseguito l'obiettivo di migliorare o quantomeno non alterare l'equilibrio geomorfologico e idrogeologico esistente, evitando di indurre fenomeni di instabilità o degrado del territorio che potessero ingenerare danni ambientali e situazioni di pericolo per la popolazione.

Pertanto, le previsioni di Piano in rapporto agli insediamenti sono state prioritariamente valutate tenendo conto delle indicazioni contenute nelle carte di inedificabilità dei terreni a rischio di frane, valanghe ed esondazioni e precludono interventi trasformativi in fasce ad elevato rischio (zone rosse) e limitano quelli nelle aree a medio rischio (zone gialle) già compresi in ambiti insediati subordinando, tuttavia, ogni ulteriore intervento edilizio alla predisposizione in fase esecutiva di approfondimenti idrogeologici ed al rispetto di un'apposita disciplina normativa che ammetta unicamente gli interventi compatibili con il livello di rischio in conformità con la vigente legislazione in materia.

Il PRG rileva e differenzia nella zonizzazione gli ambiti territoriali a rischio di deteriori fenomeni idrogeologici conseguenti ad eventi calamitosi; in modo specifico, sono stati puntualmente circoscritti gli insediamenti esistenti in località Champagne-Champagnet-Oley-Champlan-Cretaz, comprendente l'edificio che ospita le scuole materna ed elementare, ubicati in fascia di alto rischio per esondazione del torrente Cretaz e su terreni soggetti a conseguenti fenomeni di debrisflow (zone rosse).

In considerazione del fatto che è stato predisposto il Piano di studio idrogeologico del bacino del torrente Cretaz, non formalmente recepite nelle carte di inedificabilità, e che il competente Assessorato regionale ha eseguito una serie di interventi atti a mettere in sicurezza l'alveo all'interno della Comba Basset, la presente Variante delinea linee pianificatorie a carattere transitorio in merito a tali insediamenti ed associa cautelativamente, al momento, una disciplina degli usi e degli interventi strettamente correlata con le disposizioni della vigente legislazione in materia e rapportata alle indicazioni delle vigenti carte degli ambiti inedificabili.

Occorre, quindi, che l'adozione del PRG sia preceduta da una fase di confronto tra Regione e Comune che, alla luce degli approfondimenti idrogeologici e degli interventi eseguiti, consenta di valutare in modo appropriato la reale situazione di rischio per la popolazione e di effettuare precise scelte pianificatorie che prevedano scenari differenziati a seconda che venga confermato il grado di rischio individuato nella vigente cartografia o, viceversa, si rilevi una riduzione del grado di rischio nelle singole aree per effetto degli interventi di difesa eseguiti o da realizzarsi.

Soltanto a seguito dell'analisi di tali esiti sarà possibile capire se la permanenza della popolazione nelle zone a rischio sia da ricondursi ad un sistema organizzato di protezione civile oppure, al limite, ad una più incisiva azione urbanistica di delocalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture.

Per quanto riguarda l'ambiente faunistico, si ritiene che le scelte di piano, non modificando nella sostanza l'assetto territoriale venutosi a creare nel periodo di applicazione del vigente strumento urbanistico e non prevedendo nuovi insediamenti in contesti integri sotto il profilo ambientale, non incidano sugli specifici ecosistemi naturali e, di conseguenza, preservino lo stanziamento della relativa fauna selvatica e/ o di quella presente nelle parti di territorio antropizzate ed urbanizzate (sistemi agricoli del prato pascolo, vigneti, aree libere all'interno di insediamenti residenziali).

Il PRG garantisce un ampio habitat alla fauna selvatica nella parte alta del territorio connotata da naturalità o da debole densità antropica (bosco di cornice e pendici dei monti Longhede e Aver).

Nella parte maggiormente antropizzata, la Variante prende atto della situazione edilizia ed urbanistica esistente dove il libero movimento della fauna selvatica avviene attraverso i corridoi ecologici ricavati tra gli insediamenti abitativi esistenti. Nella fascia di fondovalle (zone di Champagne-Champagnet-Oley-Champlan) tali varchi sono limitati a causa della presenza di infrastrutture lineari (strada statale e autostrada) e di insediamenti residenziali e produttivi che precludono di fatto il passaggio degli animali tra i due versanti della valle centrale.

La Variante garantisce gli habitat faunistici esistenti non prevedendo nuove aree destinate all'espansione edilizia e nuove infrastrutture costituenti ostacolo al libero movimento della fauna.

Scelte pianificatorie alternative in merito all'esigenza di tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale e di difesa del suolo

In una logica di sviluppo sostenibile, la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale e la difesa del suolo costituiscono scelte strategiche fondamentali che, in linea di principio, non ammettono alternative.

L'analisi dettagliata di tutte le componenti ambientali, naturali ed antropiche, e la verifica del loro differente valore intrinseco effettuata sulla base delle indicazioni del PTP e degli approfondimenti svolti sul territorio comunale hanno esplicitamente ed oggettivamente condizionato le linee di pianificazione in merito alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale ed alla difesa del suolo.

Eventuali soluzioni diverse non riguardano, pertanto, le scelte strategiche del Piano indicate nel presente capitolo quanto piuttosto le specifiche componenti ambientali considerate nel successivo capitolo "B1.1.6 L'AMBIENTE E IL PAESAGGIO" e le relative misure di salvaguardia.

Per quanto riguarda le puntuali scelte di pianificazione in merito alla nuova edificazione in fasce territoriali a rischio idrogeologico si precisa che l'esatta valutazione delle possibili alternative potrà essere definita solo a seguito degli approfondimenti in corso di elaborazione.

L'INSEDIABILITÀ SUL TERRITORIO

Il comune di Verrayes è da tempo immemorabile sede di insediamenti abitativi omogeneamente distribuiti sull'intero territorio antropizzato e il PRG tende a garantire anche in futuro la presenza diffusa della popolazione mediante il:

- completamento degli insediamenti esistenti nella fascia di fondovalle, comprendenti le località Champagnet-Champagne-Oley-Champlan-Cretaz, con esclusione di nuova insediabilità nelle aree ad elevata e media pericolosità per rischio di esondazione e frana;
- consolidamento dell'attuale assetto urbanistico degli agglomerati situati nella fascia medio-bassa e media del territorio, facenti capo agli abitati più densamente popolati di Marseiller, Payé-Frayé e Capoluogo;
- recupero del consistente patrimonio edilizio esistente, sostegno alle attività economiche in atto e sviluppo di nuove aziende nella fascia alta e/o marginale del territorio, riferita essenzialmente agli agglomerati di Dorinaz-Charrère, Vencorère-Vieille-Grand Villa-Cheresoulaz, Hers-Pignane.

Il contenimento dell'espansione edilizia nella fascia di fondovalle corrisponde alla prioritaria ed inderogabile esigenza di non creare ulteriori insediamenti sulla conoide del torrente Cretaz.

La variante generale indirizza gli interventi nella suddetta parte di territorio verso la riqualificazione dell'attuale assetto urbanistico consolidandone il ruolo di principale centro abitato comunale e la funzione di polo di servizi e di attività economiche.

In tal senso le scelte urbanistiche per il prossimo decennio si pongono in continuità con i programmi di interventi posti in essere dall'Amministrazione comunale e sostanzialmente ripercorrono le linee di pianificazione recentemente adeguate a tali esigenze (varianti non sostanziali approvate nel corso dell'ultimo quinquennio) relativamente alla riorganizzazione della viabilità veicolare (rotonde alla francese lungo la strada SS26) e pedonale (nuovi marciapiedi), alla dotazione di servizi pubblici (progetto di recupero ed ampliamento della "casa Bich" per destinazioni socioculturali e nuova area di parcheggio) e di interesse generale (nuova stazione di rifornimento dei carburanti), alla riorganizzazione funzionale ed infrastrutturale dell'ampia area produttiva posta a valle della strada statale (PUD dell'attuale zona D1).

In relazione all'aumento complessivo della popolazione residente registrato nell'ultimo decennio ed al relativo incremento di domanda abitativa in atto, nonché alla residua edificabilità concessa nella fascia di fondovalle per le motivazioni sopra addotte, si ritiene indispensabile mantenere le attuali possibilità edificatorie nella fascia mediana e medio-bassa attraverso il recupero di volumi esistenti e la nuova costruzione a favore della residenza principale nelle attuali zone di completamento con puntuali ed esigui ampliamenti.

Il sistema insediato nella suddetta fascia altimetrica mediana ben si presta ad essere consolidato sia per localizzazione che per la vitalità della sua struttura demografica; in particolare, l'ambito risulta funzionalmente servito dalle strade regionali N. 42 e 11, quest'ultima oggetto di recente sistemazione ed allargamento, è strategicamente equidistante dai centri di servizio (Champagne e Capoluogo), è dotato delle principali infrastrutture primarie (acquedotto, fognatura, illuminazione e parcheggi pubblici) ed

occupa terreni non soggetti a fenomeni di esondazione e a bassa pericolosità per quanto riguarda i possibili fenomeni franosi (fascia verde).

L'orientamento programmatico del PRG per le parti alte e/o marginali del territorio, scarsamente abitate, caratterizzate da debole vitalità economica e commerciale, prive di servizi e infrastrutture secondarie, ancorché dotate delle reti viarie, acquedotto, fogne e illuminazione pubblica, privilegia il recupero degli agglomerati di valore storico al fine di salvaguardare un contesto ambientale ancora integro che costituisce risorsa primaria per lo sviluppo di un turismo rurale consono al contesto locale.

Le zone di nuovo insediamento in località Cheresoulaz-Roves-Loson, caratterizzate esclusivamente da residenza temporanea ad uso turistico, sono sostanzialmente circoscritte all'attuale situazione edilizia in quanto il loro ampliamento risulterebbe in contrasto con le indicazioni del PTP tese a salvaguardare un ambito di eccezionale valore naturalistico e paesaggistico per la presenza del lago Loson.

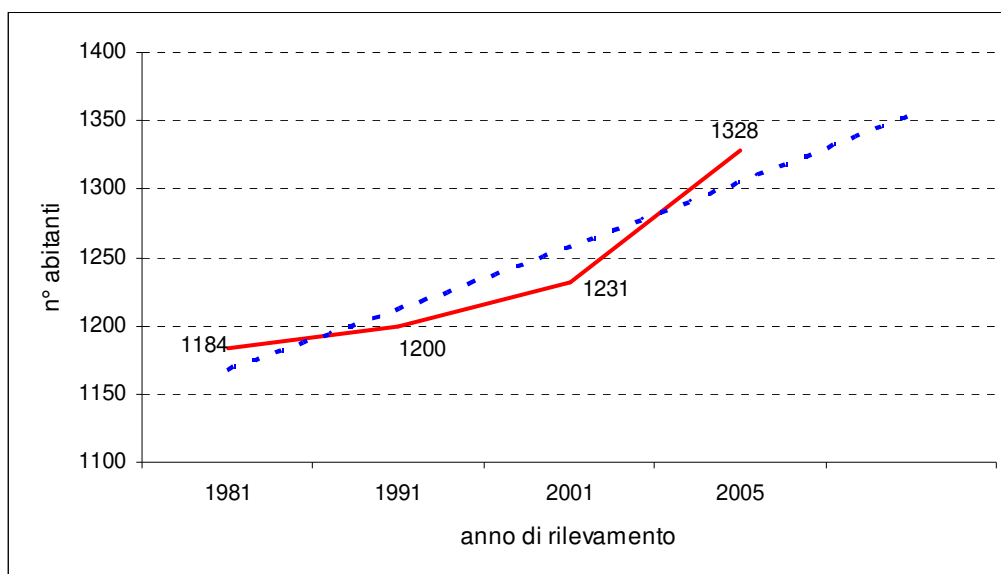
Per contrastare il fenomeno dello spopolamento di quest'ultima fascia territoriale, inequivocabilmente e drammaticamente emerso dall'analisi dei dati demografici negli ultimi cinquantennio, risulta fondamentale mantenere le poche attività economiche in atto coerentemente con i recenti programmi comunali (vedi la variante non sostanziale N. 12 del 2005) favorendo l'inserimento di eventuali nuove attività compatibili con l'esigenza di salvaguardia dell'ambiente.

Al fine di perseguire gli obiettivi del P.R.G.C. rispetto alle necessità abitative è stata fatta la verifica del trend evolutivo della popolazione e delle risorse disponibili o potenziali, prendendo anche in considerazione il fenomeno del pendolarismo, l'andamento del mercato immobiliare locale, il potenziale sviluppo commerciale, artigianale, turistico, ecc.

Richiamando le considerazioni svolte nel capitolo A5.1 della prima parte della Relazione, nel periodo 1951-2005 la popolazione residente presenta un valore medio di 1226 unità; nei decenni 1981 – 2005 il numero dei residenti è aumentato in modo costante e progressivo fino a raggiungere le 1328 unità al 31 dicembre 2005 con un incremento di 144 unità pari a + 12,16%.

Dal sottostante grafico si può osservare come la linea tendenziale di evoluzione del quadro demografico confermi il rafforzamento della popolazione nel prossimo decennio.

Tendenza evolutiva nel decennio 2005 - 2015



Al 31.10.2009 la popolazione residente è di **1.361** abitanti.

Al 27.12.2011 la popolazione residente è di **1.358** abitanti (dato aggiornato in fase di adeguamento della Variante generale sostanziale al PRG a seguito delle proposte di modificazioni della Giunta regionale).

Più precisamente, si ipotizza che alla fine del prossimo decennio la popolazione residente possa attestarsi sul valore indicativo di:

- 1388 persone pari a + 60 unità (+ 4,5%), calcolato in progressione lineare riferita all'evoluzione registrata nel periodo 1981-2005;
- 1440 persone pari a + 112 unità (+8,4%), valore calcolato in progressione lineare riferita all'evoluzione registrata nel precedente decennio;
- 1528 persone pari a + 200 unità (15,1%), valore calcolato in progressione lineare riferita all'evoluzione registrata nell'ultimo quinquennio.

Ciò premesso e non escluso che il flusso migratorio in atto possa ridursi e non riesca a contrastare il saldo naturale negativo con conseguente contrazione del numero di persone residenti, si ritiene realistico prevedere che nel prossimo decennio la popolazione residente nel comune di Verrayes continui ad aumentare raggiungendo nel 2015 il valore di **1440** unità.

Quest'ultima ipotesi rappresenta un obiettivo che il PRG deve conseguire attraverso una strategia operativa che favorisca condizioni di complessivo sviluppo delle attività economiche in loco rapportate all'attuale assetto insediativo ed infrastrutturale del comune e all'esigenza di limitare le trasformazioni sul contesto ambientale.

Oltre alla popolazione residente, per quantificare l'insediabilità complessiva nel decennio occorre altresì considerare sia la potenziale popolazione fluttuante che attualmente occupa posti letto di tipo residenziale e ricettivo alberghiero ed extralberghiero sia quella potenzialmente inseribile in fabbricati storici recuperati con cambiamento di destinazione d'uso ed in nuovi volumi costruibili nelle zone di completamento insediativo.

Il comune di Verrayes è marginalmente interessato dal fenomeno turistico, pertanto, gli esistenti posti letto presenti nelle unità residenziali temporanee, sia in antichi fabbricati riutilizzati che in nuovi edifici, sono solo in minima parte riferibili ad un'utenza vacanziera, quest'ultima concentrata essenzialmente nel contesto Loson-Cheresoulaz.

All'uopo si precisa come le scelte di piano favoriscano l'incremento di posti letto attraverso l'attuazione dei seguenti interventi subordinati al rispetto dei relativi equilibri funzionali, ordinati in base alle priorità:

- 1) recupero dei fabbricati esistenti nelle sottozone destinate agli insediamenti (A, B) con cambiamento di destinazione d'uso per nuove destinazioni compatibili con la disciplina di sottozona ed in particolare modo per creare nuove unità residenziali sia a titolo principale che temporaneo, nonché per attività turistico-ricettive;
- 2) recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola E non più funzionali e razionali alla conduzione di azienda agricola con possibilità di cambiamento di destinazione a favore della residenza e della ricettività extralberghiera secondo le tipologie definite dalla L.R. 29.05.1996, n. 11, e successive modificazioni e integrazioni;

3) nuova costruzione di volumi edilizi con destinazione residenziale, ricettiva alberghiera ed extralberghiera nei residui lotti liberi presenti nelle zone di completamento o nelle esigue aree in ampliamento (sottozone di tipo B).

Nell'ottica di valutare le reali necessità di nuove zone di espansione, si sono analizzati i dati relativi al patrimonio edilizio storico e la saturazione delle zone edificabili del piano vigente per determinare le risorse realisticamente ancora disponibili.

I dati sull'insediabilità di seguito riportati sono aggiornati alla variante non sostanziale N. 6 approvata dal C.C. con delib. N. 10 del 08.03.2018.

Il completamento delle zone edificabili previste dal vigente piano regolatore con alcuni limitati ampliamenti che non influiscono sull'attuale assetto urbanistico ed il recupero del patrimonio storico in atto sembrano soddisfare nel complesso le necessità della popolazione, residente e fluttuante, per il prossimo decennio per cui, sostanzialmente, sono state riconfermate le vigenti scelte di Piano.

L'obiettivo prioritario è quello di garantire la residenza principale (prima casa) a tutta la popolazione con la sola limitazione derivante dal rispetto degli equilibri funzionali tra l'intervento edilizio e dotazione minima di servizi e tra interventi di recupero e di nuova costruzione.

Si precisa che, ancorché il Piano privilegia l'azione di riuso del patrimonio architettonico esistente per preservare il territorio libero, si ritiene indispensabile assicurare un minimo di nuova edificabilità per soddisfare le esigenze abitative connesse a standard qualitativi differenziati.

L'insediabilità totale del P.R.G.C. nel comune di Verrayes, ovvero il numero di abitanti complessivi potenzialmente prevedibili sul territorio comunale valutato in posti letto, è indicato nelle tabelle di seguito riportate.

Sottozone PRG	N° posti letto esistenti residenza principale	N° posti letto esistenti residenza temporanea	N° posti letto esistenti ricettivo	Totale N° posti letto esistenti per zona PRG	
A	784	702	0	1486	1486
Ba	723	268	47	1038	1471
Bd	15	82	103	200	
Be	151	43	39	233	
Da	4	4	0	8	8
E	368	203	15	586	586
Fb	0	0	0	0	0
Totale	2.045	1.302	204	3.551	3.551

Sottozone PRG	Posti letto esistenti	Posti letto in previsione	Totale N° posti letto per zona PRG	
A	1486	1440	2926	2926
Ba	1038	1042	2080	2709
Bd	200	91	291	
Be	233	105	338	
Da	8	4	12	12
E	586	0	586	586
Fb	0	0	0	0
Totale	3.551	2.682	6.233	

Zone PRG	Edifici	Destinazione	N° posti letto esistenti	N° posti letto in previsione	Totale N° posti letto esistenti	Totale N° posti letto per zona PRG
A	trasformati (1)	res principale	784 (2)		1486	2926
		res temporanea	702			
	da trasformare			1440		
B	esistenti (1)	res principale	889(2)		1471	2709
		res temporanea	393			
		ricettiva	189			
	in previsione		1238			
Da	esistenti (1)	res principale	4		8	12
		res temporanea	4			
	in previsione			4		
E	esistenti (1)	res principale	368 (2)		586	586
		res temporanea	203			
		ricettiva	15			
	in previsione		0 (3)			
CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA COMPLESSIVA			3.551	2.682		
			6.233			

- (1) dati uffici comunali (UTC, Anagrafe, Ufficio ragioneria) derivanti essenzialmente dalla TARSU
(2) dei quali 1.361 sono occupati da persone residenti alla data del 31-10-2009; 1.358 abitanti alla data del 27.12.2011 (dato aggiornato in fase di adeguamento della Variante generale sostanziale al PRG a seguito delle proposte di modificazioni della Giunta regionale)
(3) le zone di tipo E, in quanto non destinate all'insediamento abitativo, non apportano nuova insediabilità; la possibilità di poter insediare nuovi nuclei familiari esclusivamente connessi con la conduzione di nuove aziende agricole è considerata limitata e comunemente irrilevante ai fini del dimensionamento del PRG.

NB: L'insediabilità nelle aree libere delle sottozone di tipo B è stata calcolata sulla base dello standard di **25 m²lordi/ab** di cui al comma 3, PARAGRAFO M., Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera 24.03.1999 n. 518/XI.

La sopra citata potenzialità insediativa è, tuttavia, da ridimensionare se rapportata ad un arco temporale di validità decennale delle scelte di P.R.G.C. in considerazione delle seguenti motivazioni:

- lo standard di 25 m² lordi/ab applicato per il calcolo della capacità insediativa è da ritenersi non conforme con la tipologia abitativa locale riferita quasi esclusivamente alla realizzazione di edifici mono/bifamiliari con superficie di alloggio per abitante ben superiore agli standard della legge regionale; qualora si applicasse detto standard alla composizione media dei nuclei familiari, pari a 2,1 ab/nucleo nel 2008, le superfici utili abitabili sarebbero di gran lunga inferiori a quelle degli alloggi sin qui realizzati e, conseguentemente, il numero di posti letto in previsione nelle sottozone di tipo B dovrebbe essere drasticamente ridotto; pertanto, a fronte della correttezza del calcolo in conformità agli standard forniti dal decreto è altrettanto oggettivamente dimostrabile che la capacità insediativa è in realtà molto inferiore a quella riportata nelle tabelle; ad esempio se si applicasse un parametro di 36 m²/abitante, ritenuto cautelativamente significativo, si otterrebbe una capacità insediativa teorica nei volumi di nuova edificazione pari a **702 posti letto** anziché 1238 posti letto;
- non tutto il volume da trasformare è realisticamente utilizzabile a fini abitativi nel periodo in questione, vista l'elevata consistenza volumetrica del patrimonio edilizio esistente, anche perché deve essere relazionato alla collocazione degli antichi agglomerati abitativi sul territorio, alla strutturazione degli insediamenti, ai vincoli insiti nell'azione di recupero, principalmente connessi alla frammentazione della proprietà ed alla difficoltà di rapportarsi agli standard qualitativi riscontrabili nelle nuove abitazioni;
- le nuove zone edificabili, già in gran parte compromesse, sono localmente soggette a vincoli determinati dalla collocazione nel territorio (fasce di rispetto stradale, da corsi d'acqua, ...), dalla morfologia e dall'assetto delle proprietà dei lotti che non consentono la totale saturazione delle zone a fini edificatori;

- gli eventi naturali straordinari e le condizioni socioeconomiche, determinate da dinamiche evolutive in rapido cambiamento non sempre prevedibili, potrebbero influire anche in modo sostanziale sulle ipotesi di insediabilità;
- confrontando i dati della popolazione insediabile indicati nella tabella precedente e quelli attribuibili alla vigente situazione di P.R.G.C. si evidenzia, del resto, come l'incremento sia limitato in quanto deriva esclusivamente dagli esigui ampliamenti di superficie di alcune zone edificabili, compensati del resto dalla riduzione di altre aree, e ciò dimostra come la Variante di fatto riproponga sostanzialmente la stessa situazione urbanistica e capacità insediativa.

Pertanto, in considerazione del trend evolutivo valutato sugli ultimi dieci anni, si può ipotizzare che **l'insediabilità totale nel prossimo decennio** sia così stimabile:

Zone PRG	Edifici	Destinazione	N° posti letto esistenti	N° posti letto in previsione	N° posti letto esistenti	N° posti letto per zona PRG
A	trasformati	res principale	784		1486	1774
		res temporanea	702			
	da trasformare			288 (1)		
B	esistenti	res principale	889		1471	1962
		res temporanea	393			
		ricettiva	189			
	in previsione			491(2) (3)		
Da	esistenti (1)	res principale	4		8	12
		res temporanea	4			
	in previsione			4		
E	esistenti	res principale	368		586	586
		res temporanea	203			
		ricettiva	15			
	in previsione			0		
CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA COMPLESSIVA NEL DECENNIO			3.551	783		
			4.334			

- (1) valutato nel decennio pari al 20% della capacità insediativa teorica complessiva in previsione nelle sottozone A (1440 posti letto);
- (2) valutato nel decennio pari al 70% della capacità insediativa teorica complessiva in previsione nelle sottozone B;
- (3) calcolati applicando il parametro di 36 m²/abitante (702 ab*70%).

Si precisa come l'incremento dell'attuale popolazione residente previsto nel prossimo decennio (+ 112 unità) non sia da leggersi in contrasto con l'insediabilità totale indicata nella predetta tabella in quanto quest'ultima individua il "bacino teorico insediativo" all'interno del quale può realisticamente attuarsi la previsione di insediare sul territorio comunale nel 2015 una popolazione residente complessiva di 1440 abitanti. I dati della tabella tengono, altresì, conto di un aumento di posti letto connesso ad un'auspicabile potenziamento delle attività ricettive turistiche da realizzarsi soprattutto con l'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'insediabilità totale è stata calcolata sul numero dei posti letto esistenti e di quelli previsti nel decennio, ma non corrisponde al numero massimo di persone (residenti + fluttuanti) realmente presenti sul territorio; a dimostrazione di ciò e con riferimento alla data del 27.12.2011, si riporta quanto segue:

	posti letto esistenti		abitanti presenti
residenze principali	2.045	persone residenti	1.358 **
residenze temporanee + ricettivo	1.506	persone fluttuanti	408 *
totale	3.551		1.766

* Il dato urbanistico teorico ricavabile dal numero totale di posti letto nelle residenze temporanee e nelle strutture ricettive nelle diverse zone di PRG, pari a 1288 (zone A, B, Da1) + 218 (zone E) = 1.506 posti letto, è da ritenersi sovradimensionato in quanto la popolazione turistica periodicamente presente a Verrayes è molto esigua ed il dato si riferisce quasi esclusivamente a posti letto di residenti presenti in più località del territorio comunale nei periodi legati allo svolgimento delle relative attività agricole. Pertanto si assume come dato di riferimento ai fini del calcolo della dotazione idrica un valore realisticamente stimato in 408 posti letto (1288x0,30 + 218x0,10)

** (dato aggiornato in fase di adeguamento della Variante generale sostanziale al PRG a seguito delle proposte di modificazioni della Giunta regionale)

La discrepanza tra i due dati è riferibile alle seguenti motivazioni:

- i posti letto nelle residenze principali sono notevolmente superiori al numero di occupanti presenti nelle unità stesse in conseguenza della contrazione del numero dei componenti dei nuclei familiari rispetto al passato;
- il numero di posti letto nelle residenze temporanee è connesso solo parzialmente alla popolazione fluttuante di tipo turistico, essendo riferita quasi esclusivamente alle seconde case presenti nelle frazioni Loson, Cheresoulaz e Roves nella parte alta del territorio comunale e nelle strutture ricettive, mentre per la restante parte il dato si riferisce soprattutto a posti letto di residenti che si spostano nelle diverse località del territorio comunale nei periodi legati allo svolgimento delle relative attività agricole, nonché a posti letto in unità residenziali saltuariamente occupate o non occupate a disposizione di persone residenti.

Si rileva, del resto, come i posti letto nelle abitazioni esistenti siano solo teoricamente disponibili in quanto sono inseriti in unità immobiliari occupate da un minor numero di persone a dimostrazione di un sotto utilizzo dovuto alla particolare tipologia edilizia (case unifamiliari o bifamiliari) e alla sopra citata contrazione del numero dei componenti dei nuclei familiari rispetto al passato.

Alla luce delle precedenti considerazioni si reputa che l'effettiva presenza sul territorio della popolazione residente e di quella fluttuante non corrisponda alla sopra indicata capacità insediativa teorica che deve essere notevolmente ridimensionata:

	abitanti presenti	abitanti nei posti letto in previsione	
persone residenti	1.358 (***)	82 (*)	effettiva presenza della popolazione residente e fluttuante
persone fluttuanti	408	700 (**)	
totale	1.766	782	

(*) incremento della popolazione residente nel decennio; (**) abitanti nei posti letto complessivi in previsione dedotti gli abitanti previsti nel decennio.

(***) (dato aggiornato in fase di adeguamento della Variante generale sostanziale al PRG a seguito delle proposte di modificazioni della Giunta regionale)

Ai fini del dimensionamento del PRG per quanto concerne la dotazione dei servizi (acquedotto, fogne, ecc.) pare quindi più opportuno riferirsi a tale capacità insediativa di 2.548 abitanti insediabili nel decennio.

Il Piano regolatore applica il meccanismo degli equilibri funzionali in conformità alle disposizioni delle Norme di Attuazione del PTP per garantire uno sviluppo organico ed equilibrato tra le diverse destinazioni d'uso, le attività ammesse sul territorio e la dotazione dei servizi con riferimento all'intero territorio comunale, in particolare vengono definiti i seguenti equilibri tra:

- interventi di recupero/ nuova costruzione e la corrispondente dotazione di servizi
- interventi di recupero e nuova costruzione entrambi ad uso residenziale.

L'equilibrio tra interventi di recupero/nuova costruzione e la dotazione di servizi tende a subordinare ogni intervento edilizio che preveda insediabilità aggiuntiva o formazione di nuove attività alla contestuale presenza di una soddisfacente dotazione infrastrutturale dettagliatamente definita nelle NTA. Gli interventi di recupero edilizio sono attuabili senza necessità di verifica con la dotazione dei servizi ad eccezione degli interventi di ristrutturazione edilizia che presuppongono la seguente dotazione infrastrutturale minima, richiesta altresì per gli interventi di nuova costruzione: sistema di trattamenti dei reflui, acquedotto e strada carrabile di accesso.

Non si reputa necessario applicare l'equilibrio funzionale tra nuove abitazioni temporanee ad uso turistico (seconde case) e strutture ricettive poiché il comune di Verrayes non è considerato stazione o località turistica dal PTP ed in quanto allo stato attuale il territorio comunale è interessato in misura minima e marginale da interventi edilizi volti alla costruzione di residenze temporanee ad uso turistico in nuovi edifici, esclusivamente nel contesto Loson-Cheresoulaz, peraltro praticamente saturo e nel quale non si prevede alcun incremento delle aree edificabili.

Del resto, benché ancora segnalati sull'annuario regionale degli esercizi alberghieri, dalle informazioni comunali risulta che dal 2007 sono chiusi due alberghi (Pensione Navillod a Rapy e albergo Lumino a Cheresoulaz).

Pertanto a fronte della mancanza di imprenditorialità nel settore alberghiero e dell'irrelevante fenomeno di nuova costruzione a favore della residenza turistica, piuttosto che introdurre un equilibrio privo di significato per la realtà comunale, al fine di limitare la nuova costruzione di seconde case, si preferisce differenziare l'equilibrio tra interventi di recupero e nuova costruzione nel caso si tratti di residenza principale o di residenza temporanea, penalizzando quest'ultima tipologia.

L'equilibrio tra interventi di recupero e nuova costruzione, entrambi ad uso abitativo, è volto a favorire il riutilizzo del consistente patrimonio edilizio esistente per salvaguardare il territorio agricolo ed il contesto ambientale.

Con riferimento all'annuale verifica da operarsi sull'intero territorio comunale, è ammessa la realizzazione di nuove residenze di tipo principale nel caso il rapporto tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo sia inferiore od uguale a 1/1,5, tale rapporto è pari a 1/3 nel caso di nuove residenze di tipo temporaneo.

Il PRG ammette, comunque, la possibilità di realizzare strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere all'interno delle zone di completamento insediativo, nonché nei volumi esistenti, al fine di diffondere il turismo rurale in linea con la politica di settore regionale per la quale l'intero territorio regionale è da valorizzare a fini turistici in misura peculiare e con diversa intensità.

Al fine di conseguire una gradualità nella trasformazione del contesto ambientale, la superficie urbanistica conseguente agli interventi di nuova edificazione assentibile annualmente nelle sottozone di tipo Ba, Bd e Be non può superare il 10% della superficie urbanistica complessiva realizzabile in un decennio, stimata dal PRG pari a 32.747 m²; nel caso di parziale utilizzo della superficie urbanistica di

nuova edificazione assentibile annualmente è data la possibilità di recuperare negli anni successivi la percentuale non realizzata. Si prescinde dalla suddetta verifica nel caso di nuova edificazione nelle sottozone assoggettate obbligatoriamente a PUD.

Le NTA stabiliscono che la verifica degli equilibri funzionali andrà svolta dall'Ufficio tecnico comunale via via che pervengono le istanze e ogni anno dal Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.

LE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Dall'analisi dei dati esposti nel capitolo A5.2-ANALISI ATTIVITÀ ECONOMICHE emerge che la struttura socioeconomica comunale si è evoluta nel corso degli ultimi decenni registrando un drastico ridimensionamento del settore primario al quale ha corrisposto una costante e progressiva crescita delle attività legate al terziario, mentre l'industria e l'attività artigianale in genere, che sino agli anni ottanta ben si integravano con il "lavoro dei campi" (vedi fenomeno del part-time), hanno risentito di una congiuntura generale sfavorevole che ha evidenziato la fragilità del settore anche a livello locale.

In generale l'economia locale, sebbene presenti problematiche che riflettono una più grave e generale situazione di crisi, manifesta una propria vitalità riscontrabile nella consistente presenza di aziende ed addetti nei diversi settori.

A tale quadro si contrappongono, tuttavia, aspetti negativi che condizionano le prospettive di sviluppo, tra questi:

- il notevole squilibrio nell'assetto territoriale tra la parte più elevata, pressoché disabitata e priva di significative attività che possano invertire l'attuale tendenza allo spopolamento, e la fascia di fondovalle nella quale si concentrano la maggior parte delle aziende e degli abitanti;
- il progressivo calo di aziende ed addetti nell'agricoltura con aumento dell'età media degli addetti e con scarso ricambio generazionale;
- la crisi del settore industriale manifatturiero, sia a livello regionale (società Cogne, Montefibre, Tecdisk, ecc.) sia a livello locale (vedi chiusura stabilimento Alinox), che ha ridotto il numero degli occupati nelle attività produttive e che ha ridimensionato l'attività agricola con conseguente riflesso negativo sul mantenimento delle piccole aziende agricole un tempo diffuse in modo omogeneo sull'intero territorio;
- la struttura del terziario troppo differenziata in attività diverse che solo parzialmente creano imprenditorialità e occupazione indotta.

Il presupposto fondamentale posto alla base della pianificazione comunale è quello di considerare come modello di sviluppo economico l'insieme integrato di tutte le attività economiche potenzialmente valorizzabili sul territorio evitando situazioni di squilibrio di un settore rispetto ad un altro.

Pertanto, ogni attività, nei limiti delle sue potenzialità, concorre alla produzione di "ricchezza" integrandosi con le altre anche in modo indiretto e prendendo a vantaggio le risorse di settori diversi:

- il conduttore di azienda agricola concorre al raggiungimento di tale obiettivo acquisendo maggiore imprenditorialità come titolare di azienda agrituristica o come attivo promotore e venditore del proprio prodotto; in tal senso, le produzioni agricole locali, formaggi e vini in primo luogo, possono costituire propulsore per piccole aziende imprenditoriali e commerciali con vendita al dettaglio anche a scala sovracomunale e costituire supporto alle attività ricettive e di ristorazione;

- allo stesso modo l'artigianato di produzione, rappresentato da imprese estrattive, edili e di lavorazione dei materiali, può partecipare a tale processo di integrazione delle attività valorizzando ulteriormente le risorse locali e indirizzandosi al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la popolazione in generale può diventare soggetto attivo nella produzione di "ricchezza" all'interno di un sistema turistico "soffice" e diffuso incentrato sull'attività ricettive extralberghiere che coinvolge ed integra in varia misura ed intensità le altre attività economiche presenti sul territorio; la recente creazione di esercizi di affittacamere e CAV in edifici ristrutturati testimonia del coinvolgimento delle imprese edili locali nel processo di sviluppo delle attività ricettive e presuppone un logico interessamento del settore agricolo nel promuovere prodotti del territorio sempre più apprezzati dall'utenza turistica.

Il PRG favorisce, quindi, le politiche regionali di settore attraverso la puntuale zonizzazione del territorio, il miglioramento dell'esistente dotazione di infrastrutture e di servizi ed assegnando ad ogni sottozona un'appropriata disciplina di sostegno e stimolo all'imprenditorialità diffusa.

Il territorio agrario: aree coltivate, boschi ed insediamenti agricoli

Nella tavola motivazionale dell'uso del suolo si sono evidenziati gli ambiti territoriali in funzione dell'utilizzo attuale prescindendo da valutazioni di tipo economico sulla corretta gestione delle risorse.

Partendo da tale lettura il Piano regolatore attribuisce grande valore al territorio agrario differenziando innanzitutto le zone potenzialmente produttive (prati da sfalcio vigneti, frutteti, ecc.) da quelle improduttive (rupi, rocce, pietraie, ecc.) e valorizzando le specifiche risorse di ogni contesto territoriale. Tale obiettivo è ottenuto agendo sia sulla puntuale individuazione di sottozone agricole distinte sia attraverso la definizione di norme di attuazione dei relativi interventi ammessi.

Inoltre, al fine di rendere operative e concrete le scelte di Piano si è tenuto conto delle esigenze segnalate dagli attori che operano sul territorio (consorzi e singoli agricoltori) che hanno evidenziato gli ambiti utilizzabili o recuperabili a fini produttivi.

Il PRG rende ammissibili gli usi e gli interventi propri di ogni categoria di sottozona (Eb, Ec,) valorizzando in primo luogo le attività caratterizzanti il territorio agricolo.

In particolare, nelle sottozone di tipo produttivo Eb ed Eg gli usi e gli interventi sono finalizzati a conseguire il consolidamento funzionale delle attuali aziende di allevamento bovino con il mantenimento delle aree destinate al pascolo e allo sfalcio ed il completamento dei programmi di riordino fondiario.

Per dette motivazioni la variante sostanziale si pone in continuità con le vigenti scelte urbanistiche considerando le attività agro-silvo-pastorali come risorse di prioritaria importanza nel sistema economico locale, nonché per la salvaguardia del patrimonio ambientale.

Tra i fattori più importanti da tenere in considerazione per lo sviluppo dell'agricoltura vi è la possibilità o meno di poter ampliare o meno l'allevamento bovino sul territorio, fattore preso in considerazione nella parte che segue.

Di seguito viene riportata la sintesi della tabella riportata nella prima parte della relazione che fa riferimento alla consistenza di capi presenti ad oggi sul territorio.

Azienda	Totale bovini	uba	ovini	caprini	totale	uba	Uba totali
Totali	928	893,6	41	24	65	9,75	903,35

Gli UBA presenti sul territorio comunale sono 903,35 mentre la superficie foraggicola (sono stati presi in considerazione solo i prati sfalciati) attualmente dichiarata come utilizzata è di 610,07 ha.

Quindi al momento il carico presente sul territorio comunale è il seguente:

Carico attuale= 903,35 UBA / 610,07 HA = 1,48 UBA/ha

Stando a quanto prescritto dal Piano di Sviluppo Rurale della Regione Autonoma Valle d'Aosta 2007-2013 l'adesione alle misure agroambientali nel fondovalle (quelle con i parametri più restrittivi) implica la presenza di un carico non superiore a 2,2 UBA/ha per la razza bovina valdostana ed un carico di 1,5 UBA/ha per le razze bovine non autoctone. Basandosi solo su questi parametri, al momento attuale se si tiene conto del fatto che le aziende collocate nel comune allevano prevalentemente razze autoctone ci sarebbe la possibilità di sviluppo per le aziende presenti e la possibilità di nuovi insediamenti o di reinsediamenti di aziende chiuse. Tali parametri sono però validi solo nel caso in cui le aziende aderiscano al PSR per le Misure Agroambientali.

Va inoltre tenuto presente che i parametri richiesti dal PSR fanno riferimento ad un'azienda di fondovalle che mantenga i capi sui terreni foraggicoli per tutto l'anno, periodo estivo di pascolo compreso. La realtà comunale del territorio di Verrayes ha invece evidenziato il fatto che molte delle aziende zootecniche presenti in zona, durante il periodo estivo inviano i propri animali in alpeggi di terze persone in altri comuni. Secondo i dati forniti dall'Ufficio Sistema Azienda agricola dell'assessorato agricoltura facenti riferimento alla monticazione estiva del 2008 uno solo degli alpeggi presenti sul territorio è stato utilizzato tra l'altro da un'azienda esterna, mentre dei 903,35 UBA stanziati nel Comune 149,8 sono sicuramente portate in altro Comune nel quale il proprietario gestisce l'alpeggio. Ma la maggior parte dei proprietari pur non gestendo alpeggi dà in affida i capi ad altre aziende monticanti. Si può tranquillamente stimare che nell'arco dell'anno gli UBA che effettivamente sono presenti nel Comune possono essere considerati un 30% in meno di quanto considerato nel calcolo precedente pertanto dopo queste considerazioni si può rivalutare il carico come segue:

Carico attuale= 632,35 UBA / 610,07 HA = 1,04 UBA/ha

Stando al nuovo calcolo effettuato e considerando il fatto che la maggior parte dei capi allevati sul territorio sono ascrivibili a razze autoctone (quindi carico massimo di 2,2 UBA/ha) è possibile incrementare l'allevamento all'interno del Comune di Verrayes sino a **1351 UBA**, quindi potrebbero essere sostenute da territorio ancora 447 UBA.

Non bisogna comunque dimenticare che il PSR fa anche riferimento all'adesione all'indennità compensativa nel fondovalle per la quale i parametri richiesti sono quelli a cui tutte le aziende zootecniche devono comunque adeguarsi per poter attuare le BPA (Buone Pratiche Agricole) ossia la presenza di un carico di 4 UBA/ha per le razze valdostane e di 3 UBA/ha per quelle non autoctone.

In aggiunta negli standard progettuali per la realizzazione di stalle per bovini invece stabiliscono i parametri di carico UBA insistente sul territorio con una suddivisione in quote altimetriche e in tipologia di prato (PRI, PRA, PR). Tenendo conto che la maggior parte dei prati foraggicoli nel comune di Verrayes sono rappresentati da prati irrigui e che la quota media in cui si trovano i prati può essere collocata intorno ai 1000 m s.l.m. e che comunque raramente supera i 1500 m s.l.m. si può dire che in

questo caso le UBA mantenibili per almeno 7 mesi consecutivi (escludendo quindi il periodo estivo di monticazione) su ogni ettaro di superficie è di 3 UBA/ha.

In questi casi si può allora prevedere nella pianificazione un aumento dei capi allevati. Nonostante, prendendo in considerazione i vari parametri di cui sopra relativi al carico UBA, risulti plausibile un incremento dei capi allevati nel Comune di Verrayes si precisa che il numero di fabbricati ad essi necessari non può essere incrementato di pari misura in quanto sono numerosi gli edifici zootecnici esistenti ma al momento non utilizzati o utilizzati in modo non adeguato al dimensionamento. Pertanto si ritiene accettabile una moderata richiesta di ampliamento degli allevamenti esistenti e qualora necessario, a seconda della richiesta del mercato, consentire la possibilità di nuovi insediamenti in numero limitato, sempre dando la priorità al recupero di strutture già esistenti.

L'artigianato

Il PRG riconferma sostanzialmente la validità della scelta di qualificare la località Champagne come polo produttivo a livello comunale in quanto inserito in un'ambito paesaggisticamente compromesso per le pregresse trasformazioni e funzionalmente collocato in fregio al principale asse viario di fondovalle. Alla luce dell'attuale crisi congiunturale nel settore è, però, opportuno ridimensionare le relative destinazioni d'uso riportando le nuove attività produttive essenzialmente alla scala artigianale.

Viene altresì estesa ad altre parti del territorio la possibilità di impiantare piccole attività artigianali compatibili con le altre destinazioni assegnate ad ogni singola sottozona di Piano, con le vigenti normative tecniche settoriali e con l'esigenza di tutela paesaggistico-ambientale.

Pertanto in tutte le sottozone di tipo B è ammessa la destinazione artigianale produttiva e di servizio nonché nelle sottozone di tipo Ei nelle località di grand Villa e Cheresoulaz; in queste ultime sottozone l'ammissibilità di realizzare piccole aziende artigianali compatibili con il contesto agricolo è volta a rivitalizzare la fascia superiore del territorio comunale debolmente abitata e priva di significative attività economiche di sostentamento.

Le attività terziarie e il turismo rurale

In considerazione dell'esistente struttura socioeconomica e del fatto che le attività terziarie sono strettamente correlate alle necessità della popolazione residente e sono a supporto della collettività e delle attività produttive di tutti i settori, il PRG non solo non pone limiti alle attività di servizio, ma ne consente la diffusione in tutte le zone destinate agli insediamenti seppur con diversa intensità e modalità attuativa.

Lo strumento urbanistico comunale ha individuato le emergenze del patrimonio naturale e antropico presenti sul territorio con particolare riferimento all'area naturalistica del Lago di Loson e dell'"Arboretum Vescoz", agli agglomerati di interesse storico, architettonico ed ambientale, alle chiese parrocchiali, ai percorsi storici, alle aree naturali, archeologiche e paesaggistiche di pregio.

La tutela e la fruibilità di tali beni culturali e naturali, unitamente allo sviluppo della produzione e commercializzazione dei prodotti alimentari della tradizione locale (vino, fontina, miele, ecc.) incentivano e promuovono un tipo di turismo "soffice" rapportato al contesto rurale del comune.

Inoltre, l'escursionismo legato alla rete di percorsi storici e integrato con le possibilità di costituire un sistema viario di ampio respiro con i comuni limitrofi, vallone di Saint Barthelémy e parte alta del territorio di Saint-Denis e Torgnon, costituisce valore aggiunto per la diffusione di un tipo di turismo sostenibile.

Il PRG consente su tutto il territorio, e quindi in tutte le sottozone, il potenziamento e la creazione di attività, con le relative infrastrutture, legate a questo tipo di turismo pur con forme ed interventi differenziati sulla base del diverso grado di sensibilità del singolo contesto ambientale. Se, quindi, nella sottozona agricola Ef individuante il lago di Loson viene precluso ogni intervento trasformativo che alteri le caratteristiche naturalistiche del sito, nell'area verde attrezzata a pic-nic di Champlong (sottozona di tipo Eh), altresì utilizzata nel periodo invernale per la pratica dello sci di fondo, è consentita la realizzazione di infrastrutture ricreative, sportive e commerciali di servizio atte a valorizzare la fruibilità sociale del luogo ancorché connotato da forte naturalità, nelle sottozone agricole Eg e Ei è possibile insediare nuove aziende agrituristiche, in tutte le sottozone di tipo A, B e Ei sono favorite le attività ricettive extralberghiere e commerciali di supporto da ricavarsi in immobili antichi oggetto di recupero funzionale.

I SERVIZI

Il PRG definisce adeguati rapporti qualitativi e quantitativi tra gli abitanti insediati e insediabili nella previsione decennale, ivi compresi quelli fluttuanti, e gli spazi da riservare ai servizi locali in conformità ai disposti della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999.

Obiettivo prioritario è quello di assicurare alla popolazione un'elevata qualità della vita garantendo la disponibilità dei servizi essenziali sul territorio, nonché di quelli complementari ritenuti importanti, e prevedendo servizi sovra comunali qualora non sia possibile individuarli nell'ambito comunale per il limitato bacino di utenza.

La previsione di nuovi servizi a livello comunale tiene conto di alcuni fattori ritenuti importanti e vincolanti per la pianificazione:

- dimensionamento e dislocazione delle aree per i servizi definiti con riferimento alla popolazione complessivamente insediabile nell'ambito di integrazione ed ai tipi di servizi;
- analisi della domanda del servizio da parte della popolazione;
- verifica urbanistica della reale carenza del servizio, della necessità di una sua realizzazione e della fattibilità esecutiva dell'infrastruttura in rapporto alla sua collocazione sul territorio;
- valutazione dei benefici dell'opera in riferimento ai costi di intervento e delle problematiche connesse alla gestione del servizio;
- fattibilità di realizzare le previste infrastrutture nell'arco temporale di validità del PRG da parte della pubblica amministrazione, anche in relazione alla vigente legislazione in materia di espropri per pubblica utilità;
- possibilità di soddisfare le esigenze con previsioni sovra-comunali, integrando i servizi in accordo con i comuni limitrofi.³

La verifica urbanistica atta ad esplicitare il grado qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, illustrata nel capitolo A.5.3, si articola su cinque gradi di giudizio, più precisamente:

- gravemente insufficiente: l'attrezzatura non è soddisfacente incidendo negativamente sulla qualità della prestazione attesa e costituendo elemento di aggravamento della prestazione stessa;
- insufficiente: l'attrezzatura non è soddisfacente incidendo negativamente sulla qualità della prestazione attesa;
- sufficiente: l'attrezzatura soddisfa in misura minimale la qualità della prestazione attesa
- discreta (buona): l'attrezzatura soddisfa in misura discreta (buona) la qualità della prestazione attesa

³ comma 4, paragrafo B, CAPITOLO III, ALLEGATO A, delib. 24.03.1999, n. 517/XI

presentando anche margini di miglioramento;

- ottima: l'attrezzatura soddisfa in misura ottimale la qualità della prestazione attesa ⁴.

Sulla base dei sopra enunciati criteri di individuazione e di valutazione quantitativa e qualitativa dei servizi, si ritiene che l'attuale dotazione di infrastrutture primarie e secondarie sia nel complesso soddisfacente e, pertanto, la variante sostanziale prevede il potenziamento di quelli localmente carenti e la riqualificazione di quelli non adeguati agli standard qualitativi.

Qualora un'attrezzatura non soddisfi o soddisfi in misura minimale la qualità e/o la quantità della prestazione attesa, la riconferma del servizio implica una riqualificazione dello stesso che il Comune deve inserire nei propri programmi nel decennio di validità dello strumento urbanistico comunale.

Sul territorio comunale non sono presenti **servizi di rilevanza regionale** di cui all'art. 23 delle NTA del PTP.

Per quanto concerne i **servizi di rilevanza locale** il PTP inserisce il comune di Verrayes nei seguenti ambiti di integrazione secondo differenti alternative⁵:

servizi per le famiglie

Ambito a11 (comuni di Chambave, Fenis, Nus, Saint-Denis, Saint-Marcel)

Ambito a12 (comuni di Chambave, Chatillon, Pontey, Saint-Denis, Saint-Vincent)

servizi per il turismo

Ambito b10 (comuni di Chambave, Fenis, Nus, Saint-Denis, Saint-Marcel)

Ambito b11 (comuni di Chambave, Chatillon, Pontey, Saint-Denis, Saint-Vincent)

servizi per i trasporti

Ambito c12 (comuni di Chambave, Fenis, Nus, Saint-Denis, Saint-Marcel)

Ambito c13 (comuni di Chambave, Chatillon, Pontey, Saint-Denis, Saint-Vincent)

Per comprendere le strategie che il PRG si pone nell'affrontare la previsione di servizi a scala comunale e infra-comunale si evidenziano le valutazioni di seguito riportate.

Il territorio antropizzato di Verrayes si può suddividere in tre grandi ambiti in rapporto all'altitudine, alla diversa struttura insediativa ed al relativo livello di urbanizzazione, all'ambito infra-comunale di integrazione ed alla differente composizione demografica:

- la parte superiore che comprende gli abitati sparsi posti a quota superiore a 1200 metri e/o marginali rispetto ai principali assi viari (Hers e Pignane), scarsamente abitata rispetto alle altre zone ed alla pregressa situazione storica, con attività ed infrastrutture quasi esclusivamente agricole;
- la fascia mediana, immediatamente a valle e a monte del terrazzamento del Capoluogo, con un sistema insediativo ancora sostanzialmente di tipo tradizionale e che fa riferimento ai servizi ed alle attività economiche ubicate nell'agglomerato edilizio sede del comune, della chiesa parrocchiale e del cimitero;
- la prima fascia collinare e la conoide insediata del torrente Cretaz connotato da un assetto urbanistico a struttura continua lungo le strade statale e regionale, dove risiede la maggior parte della popolazione e dove si concentrano molti servizi e la maggior parte delle attività commerciali ed artigianali.

Il suddetto assetto insediativo e la dispersione della consistente popolazione residente in un

⁴ Tabelle di link generale per la valutazione dello standard qualitativo delle attrezzature riferito al provvedimento attuativo dell'articolo 23 - Allegato B - DGR n° 2514 del 26/7/99

⁵ Linee Programmatiche del PTP

elevato numero di agglomerati abitativi che trova pochi riscontri nel resto della Valle d'Aosta (57 agglomerati edilizi permanentemente abitati tra 500 e 1650 metri slm!) condizionano fortemente le scelte pianificatorie comunali e limitano gli interventi pubblici e gli investimenti da parte dei privati cittadini.

Si reputa, infatti, che in tale situazione il PRG non possa verosimilmente assolvere in modo estensivo ed esaustivo alla dotazione di tutti i servizi richiesti dalle vigenti disposizioni legislative, e ritenuti obbligatori quali le aree verdi attrezzate e le aree di parcheggio pubblico per singoli ambiti territoriali. Tale considerazione si pone, soprattutto, in riferimento all'esiguo numero di persone residenti in una miriade di agglomerati edilizi non solo situati nelle località marginali e/o più elevate del territorio, ma anche presenti in piccoli agglomerati edilizi nei contesti maggiormente abitati.

La completa dotazione di servizi nelle singole sottozone presuppone, infatti, alti costi di investimento non sostenibili globalmente dalla sola Amministrazione comunale e senz'altro non riferibili all'arco temporale di un decennio, nonché oneri per il mantenimento in efficienza delle infrastrutture che si sommano a quelli indispensabili per la gestione dei servizi essenziali (viabilità, acquedotti, fognature, servizi amministrativi, sicurezza, sanità, ecc.) e che vanno a gravare, in definitiva, sull'intera collettività sotto forma di tassazioni ICI, TARSU,

Inoltre, ancorché l'individuazione dei servizi non sia più direttamente condizionata dalle disposizioni del D.M. 1444/68, ma sia più correttamente da valutarsi sulla base della realtà e delle esigenze qualitative e quantitative del singolo contesto territoriale, come previsto dal PTP e dalla L.R. 11/98 e smi, la loro previsione risulta condizionata dai contenuti della vigente legislazione in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Se da un lato il PRG deve prevedere la dotazione complessiva dei servizi in relazione ai futuri scenari di insediabilità e di sviluppo socio-economico d'altro canto deve mettere in atto strategie che rendano compatibili gli obiettivi ai disposti di un ordinamento normativo di tipo amministrativo, vedi legge sugli espropri o tassazione dei beni immobili da parte degli enti locali, che hanno immediato riflesso sulle condizioni di attuazione delle scelte di programmazione dell'assetto territoriale locale.

Paradossalmente l'individuazione generalizzata di aree di servizio sul territorio, necessaria per creare un quadro di globali condizioni di sviluppo socio-economico, rende allo stesso tempo poco credibili le scelte urbanistiche se queste non sono effettivamente aderenti alle possibilità economiche che l'Amministrazione comunale dispone per realizzare infrastrutture nel periodo di vita dello strumento di pianificazione; così come l'individuazione generalizzata dei servizi rischia di non mettere in giusta evidenza le priorità che si pone l'Amministrazione comunale nel dare concreta attuazione agli obiettivi decennali del Piano.

La testimonianza di tale affermazione è data dall'inattuazione degli interventi previsti per le zone F e le aree di servizio pubblico, soprattutto parcheggi, individuati nella cartografia del vigente Piano sulla base del succitato D.M. 1444/68.

Preso, quindi, atto che la quantità e la qualità dei servizi devono essere garantiti all'intera comunità locale nei limiti della sostenibilità in rapporto ad una logica di costi di investimento/gestione e di benefici prodotti e che il mantenimento diffuso della popolazione residente sul territorio costituisce obiettivo prioritario, le scelte operate dallo strumento urbanistico comunale sono volte sia a rafforzare la dotazione di servizi nei principali agglomerati insediativi facenti capo al Capoluogo ed alla località Champagne sia ad assicurare la presenza di infrastrutture dislocate sul territorio che

acquisiscono rilevanza comunale in virtù del fatto che compensano le carenze di alcuni servizi di livello infra-comunale (aree di verde attrezzato e alle attrezzature sportivo- ricreativo) teoricamente da prevedersi nelle singole località.

La dotazione complessiva dei servizi è attualmente garantita sulla base di un diverso grado di soddisfacimento e di una diversa collocazione degli stessi sul territorio:

- 1) gli esistenti servizi di rilevanza comunale di tipo amministrativo (municipio, cimiteri, ufficio postale, sportello bancario), scolastico (scuole materne e elementari), sanitario ed assistenziale (ambulatorio medico di base, consultorio medico comprensoriale, microcomunità per anziani, garderie des enfants), culturale (centro socio-culturale polivalente in fase di progetto), per la sicurezza (aree per la gestione delle emergenze e per elicotteri, sede della protezione civile), ricreative e sportive in aree attrezzate, sono quantitativamente sufficienti per le esigenze della popolazione locale, sono qualitativamente rapportati ai moderni standard di utilizzo, e sono dislocati in modo funzionale sul territorio in quanto facilmente accessibili in virtù di una buona rete viaria di collegamento che copre l'intero comune;
- 2) il settore dei trasporti si identifica a livello infrastrutturale in un'articolata e diffusa rete stradale secondaria che si innesta sui tre principali assi viari che attraversano il territorio comunale rappresentati dalla strada SS26 e da due strade regionali;
- 3) il commercio in ambito locale è gestito da privati cittadini che garantiscono un servizio esteso all'intero comune con la presenza di alcuni esercizi di vicinato nelle località più densamente popolate o con maggior presenza di servizi (Champagne e capoluogo);
- 4) tutti gli ambiti insediati sono dotati delle indispensabili infrastrutture primarie (acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione, sistema viario di accesso) che possono essere localmente potenziate al fine di un miglioramento complessivo della qualità del relativo servizio erogato;
- 5) per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici, che il provvedimento di GR n. 517/XI del 24 .03.1999 inserisce come obbligatori a livello infra-comunale, le esistenti aree connesse alle infrastrutture pubbliche soddisfano le esigenze funzionali determinate dai rispettivi servizi;
- 6) ogni singolo ambito territoriale dispone di aree di parcheggio pubblico (parcheggi di sottozona) da giudicarsi complessivamente sufficienti che necessitano, tuttavia, di interventi di riqualificazione estetica e funzionale; il giudizio di sufficienza è da relazionarsi alle esigenze della popolazione residente e di quella esigua fluttuante, anche perché i parcheggi di proprietà privata contribuiscono a garantire la dotazione complessiva;
- 7) nelle situazioni di oggettiva carenza vengono individuate nuove aree di parcheggio, ma solo relativamente alle situazioni di maggiore criticità e/o a servizio degli agglomerati più abitati e con maggiore richiesta di posti auto pubblici; per le motivazioni anzi descritte in merito alle limitazioni poste dall'attuale disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità, il PRG considera solo i servizi realisticamente attuabili dall'Amministrazione comunale nell'arco temporale di un decennio sulla base di priorità connesse alle esigenze manifestate dai cittadini e alle prospettive di incremento insediativo; inoltre, anche se l'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente costituisce obiettivo primario, allo stato attuale risulta inopportuno vincolare delle aree di servizio per parcheggi pubblici in contesti a debole presenza di popolazione, rinviandone l'individuazione ad una successiva fase di aggiornamento ed approfondimento delle scelte pianificatorie;

- 8) non si prevedono parcheggi destinati a sopperire alle carenze pregresse in quanto da riferirsi a scelte programmatiche regionali, delle quali attualmente non si è conoscenza, come indicato al comma 5 dell'articolo 24 delle Norme di Attuazione del PTP;
- 9) egualmente, non è prevista l'individuazione diffusa di aree di verde attrezzato e per la ricreazione a livello infra-comunale ritenendo che il connesso servizio sia garantito a livello comunale dalle attuali infrastrutture;
- 10) i servizi di livello secondario non presenti sul territorio comunale, vedi le scuole di ordine superiore, fanno riferimento ad altri comuni limitrofi ed al capoluogo regionale e sono facilmente raggiungibili attraverso il normale sistema di trasporti.

Si specifica che le infrastrutture di proprietà e gestione private, quali gli esercizi commerciali ed artigianali, sebbene presentino rilevanza di interesse generale, non vengono individuate nella tavola prescrittiva P4 – Zonizzazione, nelle tabelle dei servizi allegate alle NTA e, conseguentemente, nel programma "PRGDati", in quanto l'Amministrazione comunale non può garantirne la futura esatta localizzazione per la natura privatistica del relativo servizio erogato.

Le indicazioni riferite alla riconferma, alla soppressione od alla previsione di nuovi servizi, riportate nelle tabelle allegate alle NTA e sulla tavola prescrittiva P4-Zonizzazione, esprimono le scelte progettuali dell'Amministrazione comunale e prescindono da eventuali future diverse disposizioni derivanti da politiche regionali di settore, in particolare concernenti la sanità, l'istruzione e i trasporti.

BI.1.4 LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE AGLI USI PREVALENTI IN ATTO E PREVISTI (ZONIZZAZIONE)

Il territorio comunale è stato suddiviso in sottozone al fine di "consentire una più adeguata gestione del PRG differenziando in modo più mirato gli usi, i valori storici, culturali, agro-silvo-pastorali, naturali, in relazione agli interventi ed attività da autorizzare".⁶

La zonizzazione del territorio comunale è definita sulla base degli indirizzi caratterizzanti e degli ulteriori indirizzi del PTP, va precisato, comunque, che "i sistemi ambientali hanno natura e funzioni diversi da quelli delle zone omogenee del PRGC" come specificato al comma 1 dell'art. 10 del Titolo II delle NA del PTP.

L'articolazione del territorio in parti differenziate del PTP (sistemi ambientali) è riferita a delle valutazioni "finalizzate alla tutela ambientale e paesistica" che sono proprie di un piano paesistico-territoriale e che non possono essere tradotte in modo preciso ed uguale all'interno della zonizzazione del PRG che ha "lo scopo di attribuire destinazioni d'uso al territorio comunale".

L'articolazione in zone di tipo diverso tiene conto delle differenti caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, climatiche e altitudinali, agronomiche, vegetazionali e faunistiche, storico-antropiche, socio-economiche, insediative dei singoli ambiti territoriali.

La zonizzazione ha come base di riferimento l'analisi della situazione ambientale e dell'esistente assetto urbanistico del territorio comunale, così come definita nel precedente capitolo A.

Innanzitutto, il territorio è stato "letto" nelle sue due grandi componenti costitutive: l'ambiente naturale, la parte di territorio ancora integro o trasformato in modo marginale senza una sostanziale compromissione della naturalità dei luoghi, e l'ambiente antropico ovvero il territorio costruito dall'uomo nel corso dei millenni.

Questa prima caratterizzazione ha come duplice finalità la salvaguardia dell'integrità delle specifiche caratteristiche ambientali di ogni ecosistema naturale, limitando gli interventi a quelli strettamente indispensabili alla tutela dell'ambiente stesso e la riqualificazione dell'ambiente antropico in modo da aumentare la qualità dell'attuale struttura edilizia ed urbanistica degli insediamenti, eliminando, o quantomeno attenuando, i fenomeni di disturbo paesaggistico e creando condizioni di migliore vivibilità della popolazione e di sviluppo delle attività economiche.

L'articolazione del territorio in tante sottozone è volta a caratterizzare in modo distinto gli usi e interventi in ogni singolo ambito, anche di esigua entità, sulla base delle specificità dello stesso e consente di individuare gli elementi di detrazione e/o di valorizzazione delle risorse ambientali e umane.⁷

L'individuazione delle sottozone si inserisce, del resto, in un quadro urbanistico parzialmente "compromesso" dove le scelte di pianificazione non possono prescindere dall'odierno assetto strutturale del territorio costruito che non sempre rappresenta l'espressione della corretta gestione delle risorse ambientali e del rispetto delle condizioni di sicurezza per gli insediamenti in rapporto ai possibili rischi idrogeologici.

⁶ delibera G.R. n. 415/99 Capitolo I comma 1 lett. a).

⁷ Comma 1, art. 10, Titolo II, NA PTP.

In taluni casi l'ulteriore suddivisione in sottozone corrisponde non tanto ad una logica di pianificazione volta a dare un nuovo assetto al territorio, quanto piuttosto deriva dalla necessità di attribuire corretti parametri edilizi ad una impropria situazione urbanistica venutasi a creare nel tempo.

A tale proposito si evidenzia come la nuova edificazione, sorta in modo disordinato e tipologicamente eterogenea in territorio agricolo od ai margini degli agglomerati storici, là dove presenta caratteri di aggregato edilizio (località di Champlan, Vevoz Dessus e Ollian), sia stata inserita in sottozone di tipo Ei, anche se dimensionalmente esigue, in quanto essa risulta avulsa dalle caratteristiche architettoniche, abitative e di destinazione d'uso delle zone B e più compatibili della zona agricola delle quali ha sinora fatto parte.

La revisione della vigente zonizzazione corrisponde, inoltre, all'esigenza di rapportare gli esistenti insediamenti ai rischi di tipo idrogeologico individuati nelle carte degli ambiti inedificabili di recente approvazione.

Dall'analisi delle suddette carte è emerso che porzioni di agglomerati abitativi e aree edificate e inedificate, ma attualmente destinate agli insediamenti, ricadono in fasce a rischio idrogeologico, con particolare riferimento agli insediamenti presenti sulla conoide del torrente Cretaz; in tali casi, la perimetrazione delle zone ha tenuto conto dei seguenti criteri:

- non sono state individuate sottozone per nuovi insediamenti (sottozone di tipo C);
- le parti di territorio che includono insediamenti esistenti (edifici di civile abitazione, commerciali, artigianali, ecc.) su aree a rischio per frane ("*F1 - Aree dissestate di alta pericolosità*" e "*F2 - Aree dissestate di media pericolosità*") e per inondazioni ("*A - Aree ad alto rischio*" e "*B - Aree a medio rischio*") sono state individualmente perimetrare come sottozone di completamento di tipo B sulla base del diverso grado di rischio al fine di assegnare specifica disciplina degli interventi ammessi, eliminando nel limite del possibile le aree libere non pertinenti agli edifici esistenti in fascia a rischio;
- le sottozone di completamento con terreni destinati alla nuova edificazione a debole rischio ("*F3 - Aree dissestate di debole pericolosità*" per frana e "*C - Aree a basso rischio*" per inondazione) sono state considerate in rapporto alla remota eventualità di situazione di pericolo in contesti tradizionalmente non oggetto di fenomeni calamitosi e storicamente insediati, nonché alla mancanza di alternative in loco e, comunque, subordinati in fase esecutiva degli interventi alla messa in atto degli approfondimenti geotecnici previsti dalla vigente legislazione in materia.

Al fine di evidenziare gli ambiti territoriali soggetti a situazioni di rischio idrologico, in conformità alle indicazioni della nota informativa prot. N. 18837/UR del 30.08.2007 dell'Assessorato del Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche, le sottozone con insediamenti in atto o previsti aventi superficie territoriale ricadenti in fasce di rischio medio/alto per frana o esondazione o in fascia di cautela sono individuate con un asterisco * aggiunto alle rispettive sigle.

Le sottozone di PRG sono, inoltre, relazionate ai sistemi ambientali definiti agli articoli 10, 11, 18 delle Norme del PTP sia per quanto riguarda la loro individuazione sia per la disciplina degli interventi ammessi al loro interno, entrambe conformi alle disposizioni del Piano paesistico (vedere tabelle di confronto riportate nel successivo capitolo B1.2 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER PARTI DI TERRITORIO" DEL P.T.P.).

In particolare, le destinazioni d'uso previste sono coerenti con gli usi e le attività degli indirizzi caratterizzanti, nonché degli ulteriori indirizzi del PTP, gli interventi con le modalità di intervento del PTP e le condizioni attuative con le condizioni operative del PTP (art. 9 delle Norme).

I sistemi ambientali indicati a grande scala dal PTP sono stati localmente modificati in modo da fare corrispondere le caratteristiche di ogni sistema alla specifica realtà comunale.

Viene individuato un nuovo sistema ambientale di tipo misto fluviale/insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale al fine di rapportare le componenti ambientali del sistema fluviale indicato dal PTP alla situazione reale lungo il torrente Cretaz sulla conoide di Champagne parzialmente edificata ed urbanizzata e con il corso del torrente Cretaz completamente arginato e privo di vegetazioni spondali caratterizzanti l'ecosistema fluviale. Tale condizione è pertanto da assimilare a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 14 delle Norme del PTP.

Al fine di non creare dei contrasti tra le singole norme, là dove possibile, le sottozone destinate agli insediamenti in atto e/o di completamento sono state inserite in un unico sistema ambientale coerente con le caratteristiche della sottozona.

Per quanto concerne la perimetrazione delle aree di specifico interesse naturalistico (art. 38 NTA del PTP) e paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art. 40 NTA del PTP), da individuare rispettivamente come sottozone di tipo Ef e Ee (delibera G.R. n. 421 del 15.02.1999), il Piano ha seguito i seguenti criteri:

- nei casi di presenza di aree di specifico interesse (archeologica, paesaggistica, naturalistica) all'interno della zona agricola E è stata ritenuta prevalente la relativa qualificazione rispetto alla lettura del paesaggio agricolo;
- nelle situazioni di sovrapposizione delle suddette aree di specifico interesse su ambiti territoriali destinati agli insediamenti (sottozone di tipo A, B, F) si è data priorità alla sottozona edificata rinviando la lettura complessiva delle aree di interesse alle carte prescrittive dei beni naturali (P3) e del paesaggio (P1); è il caso questo delle sottozone di interesse paesaggistico di Hers ed archeologico di Rapy.

Richiamando la necessità di coinvolgere la popolazione locale al raggiungimento degli obiettivi posti alla base del Piano regolatore, evidenziata nel capitolo *B1.1.1 – La filosofia del PRG*, la zonizzazione ha tenuto anche conto delle esigenze espresse dai cittadini inserendole nel quadro più generale di adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle determinazioni del PTP e della LR 11/98 e smi.

Il coinvolgimento dei cittadini da parte dell'Amministrazione comunale è avvenuto, dapprima, con la richiesta di formulazione per iscritto di specifiche osservazioni, quindi, attraverso l'attivazione di incontri pubblici nel corso dei quali sono state illustrate le scelte poste alla base della pianificazione.

La valutazione delle numerose osservazioni è stata condotta dalla giunta comunale di concerto con la Commissione per il PRG sulla base di precisi criteri in conformità ai disposti di legge (PTP e LR 11/98 e smi), più precisamente sono state accolte le sole richieste atte a soddisfare le esigenze connesse a:

- permanenza o incremento della popolazione residente sul territorio,
- rivitalizzazione degli ambiti marginali con specifico riferimento alla parte alta del territorio,
- potenziamento funzionale ed insediamento di nuove attività economiche compatibili con lo specifico contesto ambientale,
- completamento degli esistenti insediamenti già dotati delle principali opere di urbanizzazione,
- miglioramento delle condizioni di vivibilità della popolazione residente,

- insediamento della popolazione e sviluppo delle attività economiche esclusivamente in ambiti a bassa o nulla pericolosità idrogeologica per frane, esondazioni e valanghe.

Sono state, pertanto, escluse tutte quelle richieste che avrebbero comportato l'occupazione di terreni agricoli in ambiti non urbanizzati con la conseguente delimitazione di nuove zone insediative o di eccessivo ampliamento delle zone edificabili esistenti e la creazione di nuove zone edificazione in fasce territoriali a medio e grande rischio idrogeologico, nonché quelle in oggettivo contrasto con l'esigenza di tutela paesaggistico-ambientale.

I risultati della sopra citata valutazione sono stati formalmente recepiti dalla giunta municipale con delibera n. 117 del 19-12-2007 ed i relativi contenuti sono stati cartograficamente riportati sulla tavola prescrittiva P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG e costituiscono esigue modifiche al quadro urbanistico vigente che viene sostanzialmente confermato.

L'articolazione e le definizioni delle zone seguono le disposizioni contenute all'articolo 22 (Zone territoriali) della LR 11/98 e del connesso provvedimento attuativo di Giunta regionale n. 421/99.

Relativamente alla delimitazione delle sottozone si è tenuto conto dei seguenti criteri:

- la linea di delimitazione della sottozona segue, per quanto possibile, il confine dei mappali catastali, evitando la suddivisione di una proprietà in zone diverse di PRG;
- la perimetrazione segue l'asse degli elementi fisici e morfologici del territorio, quali ad esempio torrenti, ruscelli e sistema viario;
- tendenzialmente sono stati esclusi dalle sottozone destinate alla nuova edificazione tutte le aree che per conformazione morfologica (terreni in forte pendenza, ecc.), per difficoltà di accesso carrabile in conseguenza all'alto grado di saturazione della zona edificata esistente, per presenza di vincoli urbanistici e per rischio idrogeologico non sono pienamente utilizzabili a fini edilizi.⁸

Le condizioni minime di intervento, contenute all'art. 7 delle NTA e meglio specificate nelle tabelle delle sottozone, variano sia in rapporto al tipo di zona, per esempio nelle sottozone di tipo A seguono sostanzialmente le disposizioni recate dall'art. 52 della LR 11/98 e s.m.i, sia al differente grado di trasformazione edilizia e urbanistica indotta dagli interventi. In particolare, l'attuazione degli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali, di cui all'art. 9 delle NTA, è obbligatoriamente subordinata alla formazione di PUD.

Le modalità di intervento, specificate agli artt. 8 e 9 delle NTA, sono differenziate non solo in funzione del tipo di zona (A, B, ..) e sottozona (Ba, Bb, ..), ma dell'oggetto dell'intervento (costruzione esistente, costruzione di progetto su area libera) e dell'interferenza dello stesso con il grado di rischio idrogeologico, con le aree boscate e le aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico ed archeologico, nonché con i vincoli di tipo urbanistico (fasce di rispetto da strade, sorgenti, ...) e con le specifiche normative applicabili.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone di tipo A fanno riferimento alle categorie di usi e attività di cui all'art. 73 della LR 11/98, e sono ulteriormente specificati in sottocategorie nell'articolo 10 (usi ed attività) delle NTA.

Per la verifica puntuale di conformità tra le scelte di PRG relative ad ogni sottozona e le disposizioni normative delle Norme di attuazione del PTP e della LR 11/98 si rinvia ai successivi capitoli B1.2, B1.3 e B1.4.

⁸ Delibera Giunta Reg.le n. 421 del 15-02-1999, allegato A (zone territoriali, art. 22); cap. I, comma 2.

Le zone A

“Sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi”⁹.

- Concordamento con le competenti strutture regionali in materia di tutela dei beni ambientali e culturali

Ai fini dell'adeguamento del P.R.G. al P.T.P., a seguito di congiunti sopralluoghi, sono state concordate con il Servizio Catalogo e Beni Architettonici del Dipartimento Beni Culturali dell'Assessorato dell'Istruzione e della Cultura l'individuazione, la classificazione e la delimitazione delle zone di tipo "A" e la classificazione dei relativi fabbricati (lettera prot. n. 10683/BC del 7.07.2004).

La perimetrazione della sottozona Ae15-Cherolinaz, già definita con la suddetta lettera n. 10683/BC, è stata in seguito modificata come verbalmente concordato con il rappresentante del competente ufficio.

- Individuazione

Per l'individuazione degli agglomerati di cui sopra da definire come sottozona di tipo A, ai fini dell'adeguamento del PRG al P.T.P., sono state condotte le seguenti verifiche:

- riconferma delle zone A del vigente P.R.G.C. sulla base di valutazione delle caratteristiche tipologiche e mediante il raffronto con i criteri di individuazione dell'art. 36 delle Norme di attuazione del P.T.P.;
- integrazione delle sottozone A con gli ulteriori agglomerati storici indicati sul P.T.P., previa verifica¹⁰ di rilievi visivi, di studi storico-bibliografici, di confronto con le indagini condotte dall'Assessorato Istruzione e Cultura, Servizio Catalogo e Documentazione;¹¹.
- eventuale individuazione di altri agglomerati storici, non presenti nel vigente Piano regolatore e non indicati dal P.T.P.

- Classificazione – Articolazione in sottozone

Gli agglomerati storici individuati vengono differenziati secondo classi che tengono conto della loro struttura urbanistica con particolare attenzione alla complessità dei caratteri strutturali dell'aggregazione e alla datazione del primo impianto.

Tutti gli agglomerati storici vengono inseriti in una delle cinque categorie sottodescritte secondo quanto disposto dal P.T.P.¹², ed individuati come sottozone¹³ del PRG adeguato.

⁹ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. a).

¹⁰ P.T.P. Norme di attuazione art. 36 comma 2: “Le individuazioni di cui al comma 1 devono essere verificate e specificate, (...) in sede di pianificazione locale; (...)”.

¹¹ L.R. 21/ 91 “Tutela e censimento del patrimonio storico di architettura in Valle d’Aosta”. Campagna di censimento.

¹² 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.

¹³ Delibera Giunta Reg.le n. 421 del 15-02-1999, cap. I comma 1.

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”.

Bourg	nessuno
-------	---------

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”.

Ville	Grand-Villa, Vencorère
-------	------------------------

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”.

Village	Marseiller, Payé, Capoluogo di Verrayes
---------	---

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”.

Hameau	Guet, Cort, Diemoz, Oley du Milieu, Oley Dessus, Crétaz, Champlan, Grossaix, Chantroil, Champoaz, Palud Dessus, Palud Dessous, Heré Dessus, Heré Dessous, Cherolinaz, Vevoz Dessous, Vevoz Dessus, Frayé, Vrignier, Hers, Moulin, Baravette, Voisinal, Plan Verrayes, Rapy, Ollian, Petit Ollian, Pissine, Tessella, Chessilier, Promelian, Dorinaz, Charrère, Pignane, Vieille, Cheresoulaz, Loson, Clavon
--------	---

Af: “**Altre strutture insediative aggregate:** quartieri operai, villaggi, minerari, aree edificate d’interesse storico-culturale, prive di carattere di centralità”.

Altre strutture insediative aggregate	La Plantaz
---------------------------------------	------------

L’agglomerato storico di Guet compare erroneamente nell’elenco degli "hameaux" del comune di Chambave dell’Appendice 6 della Relazione del PTP. Il piccolo nucleo di La Plantaz, ancorché non individuato dal PTP è stato individuato tra le “altre strutture insediative aggregate” per le sue caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali di pregio tali da essere tutelate.

- Delimitazione

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:

- a) struttura urbanistica storica del nucleo (anche mediante il raffronto fra la situazione attuale e la situazione di fine XIX° secolo rappresentata sulle mappe del Catasto d’Impianto) al fine di inserire nella zona l’edificato storico rimasto sostanzialmente integro e leggibile, nonché le parti trasformate o compromesse che però ne sono parte integrante dal punto di vista della struttura;

- b) porzioni di territorio interne al nucleo o di corona non edificate che presentano elementi, in sé rilevanti o meno, storicamente legati al nucleo vero e proprio quali i piccoli orti, le piazzette, le strade di accesso al villaggio, i mulini, ecc.;
- c) manufatti storici che disegnano il paesaggio agricolo strettamente a ridosso dei nuclei, come rus o terrazzamenti;
- d) elementi naturali prossimi al villaggio e fortemente caratterizzanti il paesaggio locale e l'immagine del singolo agglomerato, come rocce affioranti, masse arboree o torrenti;
- e) in accordo con la Soprintendenza, la delimitazione degli agglomerati storici derivante dai precedenti criteri di valutazione è stata talora corretta e ridimensionata in rapporto alla preminente esigenza di tutela visiva dell'agglomerato per preservare le aree libere circostanti il nucleo dalla nuova edificazione, ancorché realizzata nel sottosuolo.

Per ciò che concerne il tracciamento delle linee di sottozona si è seguita, per quanto possibile, 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 e classificati come aree di pregio F2¹⁴.

- Definizione della disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo A del territorio comunale è contenuta nell'articolo 44 delle NTA con riferimento ai tipi ed ai caratteri delle singole unità edilizie costitutive degli agglomerati e dei diversi spazi liberi derivanti dalla classificazione di tutti fabbricati presenti negli agglomerati storici individuata nella tavola prescrittiva "P01 - Classificazione degli edifici".

In assenza di strumenti attuativi si applicano pertanto le norme di cui al comma 4 dell'articolo 52 della LR 11/98 che sono ritenute sufficienti a tutelare e valorizzare i caratteri distintivi dell'architettura locale in rapporto al valore dei singoli fabbricati così come individuato nella classificazione concordata con la Soprintendenza e all'esigenza del recupero dei volumi esistenti a fini abitativi.

Non si ritiene necessario ed opportuno assoggettare gli interventi edilizi in zona A all'obbligatoria formazione di Normativa di attuazione o di PUD al fine di garantire un'immediata e concreta possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente; ciononostante è auspicabile prevedere la redazione di strumenti di attuazione finalizzata all'organico approfondimento delle caratteristiche tipologiche degli organismi edilizi tradizionali ed alla complessiva progettazione dell'infrastrutturazione del nucleo edilizio.

Il PRG fissa, secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI la densità fondiaria massima e l'altezza massima esistente nella sottozona

In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, la densità fondiaria (I) per gli interventi su edifici esistenti corrisponde alla densità fondiaria esistente sul lotto interessato, eccezion fatta per gli interventi ammessi dalla lr 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), ed i)¹⁵;

¹⁴ Linee guida per l'individuazione delle aree di particolare interesse, comma 9, PARAGRAFO 4, ALLEGATO A, delib. 15.02.1999, n. 418

In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, l'altezza massima per gli interventi su edifici esistenti corrisponde all'altezza esistente sul lotto interessato dall'intervento, eccezion fatta per gli interventi ammessi dalla lr 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), ed i) ¹⁶.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone di tipo A fanno riferimento alle categorie di usi e attività di cui all'art. 73 della LR 11/98, e sono ulteriormente specificati in sottocategorie nell'articolo 10 (usi ed attività) delle NTA, più precisamente:

- 1) destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale (lettera b) art. 73 LR 11/98,
- 2) destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali (lettera c) art. 73 LR 11/98,
- 3) destinazione ad abitazione permanente o principale (lettera d) art. 73 LR 11/98,
- 4) destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, di interesse prevalentemente locale (lettera e) art. 73 LR 11/98),
- 5) destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale (lettera f) art. 73 LR 11/98,
- 6) destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (lettera g) art. 73 LR 11/98,
- 7) destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lettera m) art. 73 LR 11/98,
- 8) destinazione ad abitazione temporanea (lettera d bis) art. 45 LR 21/03,
- 9) destinazione ad attività terziaria non ricadente nelle precedenti categorie.

Più specificatamente:

- la destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, di cui al precedente punto 1), è riferita ad attività ed usi in atto e/o di lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, all'agriturismo; usi questi ompatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.
- la destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali, di cui al precedente punto 2), è riferita all'uso temporaneo nell'espletamento delle attività agricole nelle diverse parti del territorio, fenomeno questo tradizionalmente caratterizzante il comune di Verrayes;
- la destinazione ad abitazione permanente o principale, di cui al precedente punto 3), riflette una situazione in atto ed è sempre ammessa per garantire il consolidamento della popolazione sul territorio;
- la destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, di cui al precedente punto 4), è ammessa nelle sottozone limitatamente alla possibilità di mantenere, potenziare od insediare piccoli laboratori per attività artigianali compatibili con lo specifico contesto edilizio storico nelle quali sono inserite, con espresso riferimento alla produzione tipica locale (falegnamerie, serramenti, lavorazione finita di oggetti in legno, pietra, ferro, rame, cuoio, tessuto, ceramica, ecc.); le attività

¹⁵ Deliberazione del Consiglio regionale 29 marzo 1999, n. 517/XI, Cap. II, Par. A, Punto e e Par. B, punto 1.

¹⁶ Deliberazione del Consiglio regionale 29 marzo 1999, n. 517/XI, Cap. II, Par. B, punto 1.

- artigianali sono subordinate al rispetto delle vigenti normative tecniche di settore con specifico riferimento alla riduzione degli impatti ambientali (aria, acqua, rumore, ecc.);
- la destinazione ad usi ed attività commerciali, di cui al precedente punto 5), è consentita nelle sottozone che si prestano ad ospitare esercizi di vicinato, bar e di ristorazione per offrire servizi alla popolazione residente nello specifico ambito territoriale e per completare l'offerta del turismo rurale;
 - la destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, di cui al precedente punto 6), sono sempre ammesse relativamente alle strutture ricettive extralberghiere di cui ai punti a) – case per ferie, b) – ostelli per la gioventù, e) – esercizi di affittacamere, ebis) – strutture ricettive a conduzione familiare, del comma 1, art. 1 della L.R. n. 11 del 29.05.1996, e successive integrazioni e modificazioni; è altresì consentita la destinazione ricettiva alberghiera da realizzarsi esclusivamente nelle volumetrie esistenti;
 - la destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, di cui al precedente punto 7), in linea di principio sono finalizzate al miglioramento degli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti alla popolazione residente e fluttuante;
 - la destinazione ad abitazione temporanea, di cui al precedente punto 8), è consentita esclusivamente nei volumi oggetto di recupero, anche attraverso mutamento della destinazione d'uso;
 - la destinazione ad attività terziaria non ricadente nelle precedenti categorie, di cui al precedente punto 9), sono riferite in particolare alle professioni ed all'artigianato di servizio al fine di rivitalizzare lo specifico contesto non solo da un punto di vista abitativo, ma anche attraverso la presenza di attività legate ai servizi del terziario.

Tali destinazioni d'uso sono in generale ammesse con specifiche limitazioni rapportate alla primaria esigenza di salvaguardare le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali degli organismi edilizi, ma con l'intento di riutilizzare i volumi esistenti per usi compatibili creando condizioni di nuova vivibilità e vitalità nei centri storici.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

- Dettaglio delle sottozone di piano

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

centri storici	zone PRG vigente	Bourg	Villes	Villages	Hameaux	SI	denominazione PTP	n° edifici	n° annessi	n° bassi fabbricati
Grand Villa	A25		Ac1 *				Grand-Villa	126	24	4
Vencorère	A23		Ac2 *				Vencorère	52	8	3
Marseiller	A3			Ad1 *			Marseiller	53	10	4
Payé	A7			Ad2 *			Payé	71	24	3
Capoluogo	A11			Ad3			Verrayes	34	13	8
Guet	A29				Ae1		Guet *	14	3	5
Cort	A1				Ae2 *		Cort	13	8	2
Diemoz	F11				Ae3		Diemoz	3	3	2
Oley Du Milieu	E				Ae4 *		Oley-du-Milieu	5	0	1
Oley Dessus	A28				Ae5		Oley-Dessus	13	7	6
Crétaz	A2				Ae6 *		Crétaz	26	13	5
Champlan	A2				Ae7		Champlan-Dessus *	10	0	0
Grossaix	A4				Ae8 *		Grossaix	30	9	9
Chantroil	A30				Ae9 *		Champ-Troille	16	5	2
Champoaz	E				Ae10		Champoraz	10	0	0
Palud Dessus	EC1				Ae11		Palud	11	3	1
Palud Dessous	EC1				Ae12		Palud	12	2	0
Heré Dessus	A5				Ae13		Héry-Dessus	18	1	6
Heré Dessous	A31				Ae14		Héré-Dessous	12	3	3
Cherolinaz	A6a				Ae15		Chirolegnaz	13	3	6
Vevoz Dessous	A6b				Ae16		Vevoz Dessous	11	1	0
Vevoz Dessus	A32				Ae17		Vevoz Dessus	13	4	2
Frayé	A10				Ae18		Fayé	16	6	6
Vrignier	A9				Ae19		Vregnier-Dessus	31	7	3
Hers	A8				Ae20 *		Hers	48	7	2
Moulin	A12				Ae21 *		Moulin	20	5	6
Baravette	EC4				Ae22		Baravette	12	4	3

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Voisinal	A13				Ae23 *		Voisinal	34	3	4
Plan Verrayes	A33				Ae24 *		Plan-de-Verrayes	37	9	4
Rapy	A14				Ae25 *		Rapy	48	9	0
Ollian	A16				Ae26		Gros-Ollian	31	10	8
Petit Ollian	A15				Ae27 *		Petit-Ollian	22	9	0
Pissine	A17				Ae28		Pissina	9	3	1
Tessella	A18				Ae29		Tessellaz	10	2	0
Chessilier	A19				Ae30		Chez-Cellier	31	6	6
Promelian	A19				Ae31 *		Promelian	16	6	7
Dorinaz	A21				Ae32 *		Dorinaz	25	4	4
Charrère	A22				Ae33		Charrière	32	11	6
Pignane	A20				Ae34 *		Pignannaz	22	6	1
Vieille	A24				Ae35 *		Vieille	51	11	8
Cheresoulaz	A27				Ae36		Cerisoulaz	21	11	5
Loson	A26				Ae37		Loson	22	10	1
Clavon	A34				Ae38		Clavon	15	4	3
La Plantaz	E					Af1	NO PTP	5	0	2
								1124	287	152
								1411		152
								1563		

* compare erroneamente nell'elenco degli "hameaux" del comune di Chambave dell'Appendice 6 della Relazione del PTP

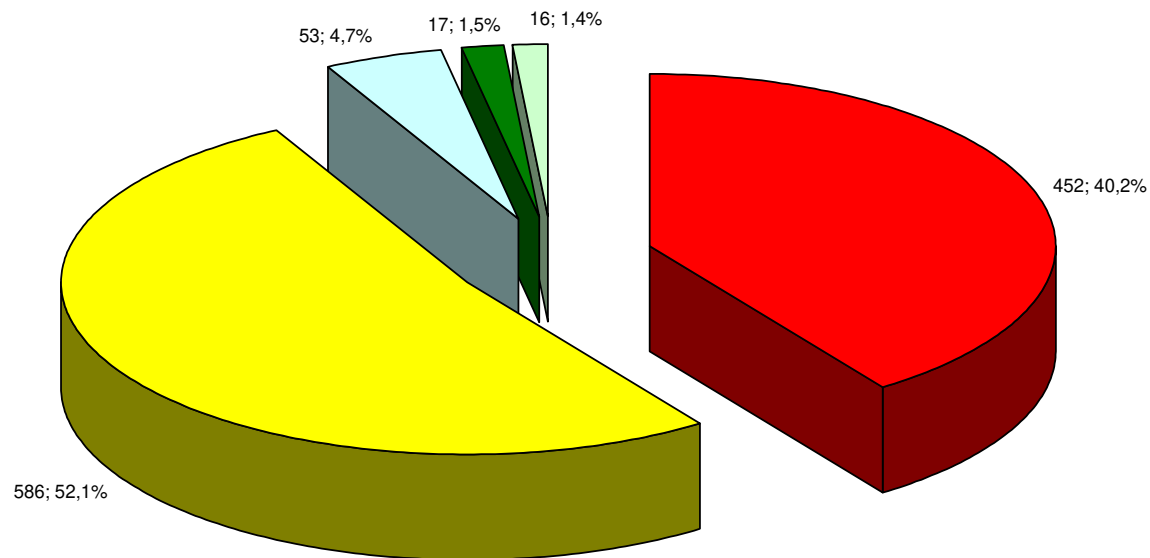
PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 2A	Consistenza edilizia per epoca costruttiva e grado di trasformazione (N° EDIFICI)						
	A	B	C	D	Fr	Fc	
	Edifici allo stato originario antecedente 1945	Edifici costruiti tra 1900 e 1945	Edifici oggetto di recupero	Edifici costruiti dopo 1945	Edifici religiosi	Edifici comunitari	
CORT	2	0	11	0	0	0	13
CRETAZ	6	0	18	1	1	0	26
MARSEILLER	20	0	30	2	0	1	53
GROSSAIX	9	0	19	1	1	0	30
HERE' DESSUS	12	0	5	0	1	0	18
CHEROLINAZ	1	0	12	0	0	0	13
VEVOZ DESSOUS	8	0	3	0	0	0	11
PAYE'	17	0	47	6	1	0	71
HERS	29	0	19	0	0	0	48
VRIGNIER	6	0	20	4	0	1	31
FRAYE'	4	0	12	0	0	0	16
CAPOLUOGO	3	0	26	1	4	0	34
MOULIN	9	0	9	1	0	1	20
VOISINAL	8	0	19	6	0	1	34
RAPY	27	0	18	3	0	0	48
PETIT OLLIAN	15	0	6	0	1	0	22
OLLIAN	16	0	14	1	0	0	31
PISSINE	5	0	4	0	0	0	9
TESSELLA	7	0	3	0	0	0	10
CHESSILIER	15	0	13	1	1	1	31
PIGNANE	17	0	3	0	0	2	22
DORINAZ	16	0	7	2	0	0	25
CHARRERE	14	0	16	1	0	1	32
VENCORERE	27	0	23	1	1	0	52
VIEILLE	22	0	25	1	1	2	51
GRAND VILLA	63	0	58	4	1	0	126
LOSON	5	0	16	0	1	0	22
CHERESOU LAZ	6	0	11	3	0	1	21
OLEY DESSUS	3	0	10	0	0	0	13

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

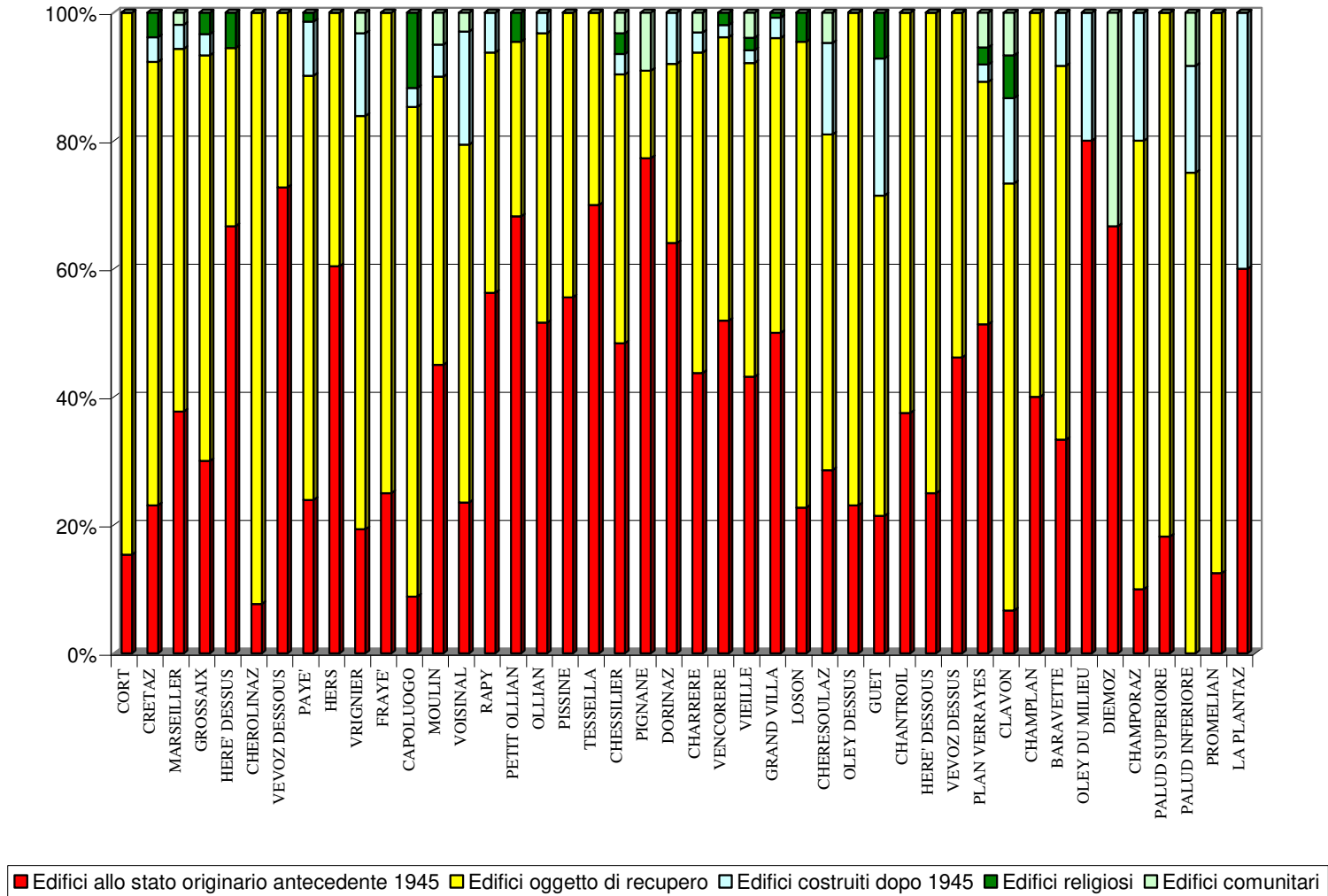
GUET	3	0	7	3	1	0	14
CHANTROIL	6	0	10	0	0	0	16
HERE' DESSOUS	3	0	9	0	0	0	12
VEVOZ DESSUS	6	0	7	0	0	0	13
PLAN VERRAYES	19	0	14	1	1	2	37
CLAVON	1	0	10	2	1	1	15
CHAMPLAN	4	0	6	0	0	0	10
BARAVETTE	4	0	7	1	0	0	12
OLEY DU MILIEU	4	0	1	0	0	0	5
DIEMOZ	2	0	0	0	0	1	3
CHAMPOAZ	1	0	7	2	0	0	10
PALUD SUPERIORE	2	0	9	0	0	0	11
PALUD INFERIORE	0	0	9	2	0	1	12
PROMELIAN	2	0	14	0	0	0	16
LA PLANTAZ	3	0	2	0	0	0	5
TOTALE	452	0	586	53	17	16	1124

GRAF 2A/1 Consistenza edilizia nelle sottozone di tipo A per epoca costruttiva e grado di trasformazione (%)



■ Edifici allo stato originario antecedente 1945 ■ Edifici oggetto di recupero □ Edifici costruiti dopo 1945 ■ Edifici religiosi □ Edifici comunitari

GRAF 2A/2 Consistenza edilizia per singola sottozona di tipo A per epoca costruttiva e grado di trasformazione (%)



PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

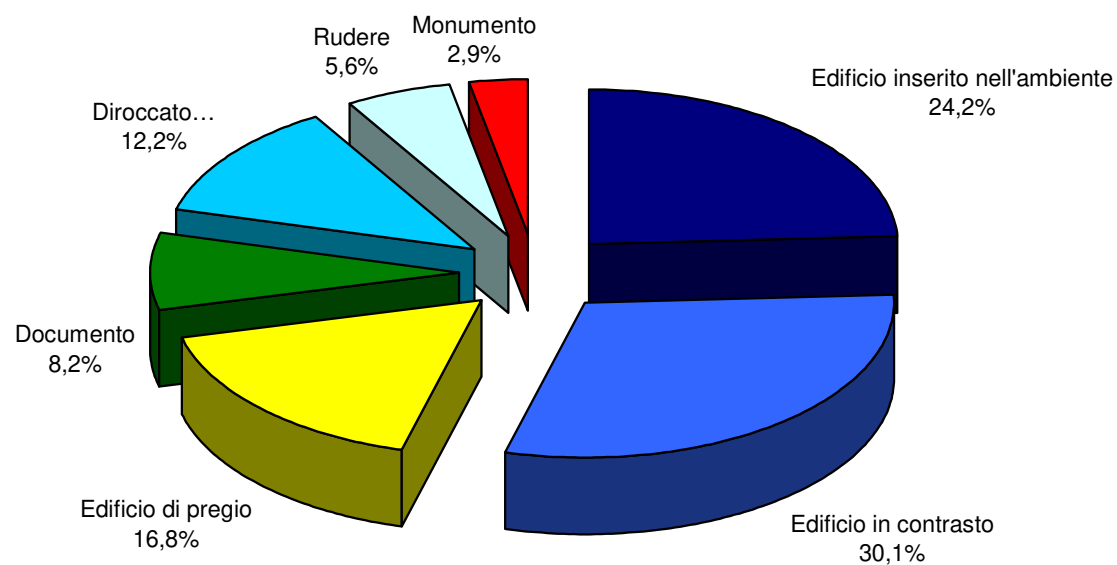
TAB 3A		Classificazione fabbricati nelle sottozone di tipo A (N° EDIFICI)						
	E1	E2	C	B	DC,DB...	D	A	
	Edificio inserito nell'ambiente	Edificio in contrasto	Edificio di pregio	Documento	Diroccato...	Rudere	Monumento	
CORT	3	6	3	1	0	0	0	13
CRETAZ	10	7	5	0	2	1	1	26
MARSEILLER	18	13	2	8	0	1	11	53
GROSSAIX	10	6	9	0	3	1	1	30
HERE' DESSUS	3	0	8	0	5	1	1	18
CHEROLINAZ	8	4	0	0	1	0	0	13
VEVOZ DESSOUS	1	0	7	0	2	1	0	11
PAYE'	16	40	10	1	2	1	1	71
HERS	8	10	13	0	12	5	0	48
VRIGNIER	5	20	2	0	3	1	0	31
FRAYE'	4	7	1	3	0	1	0	16
CAPOLUOGO	10	16	2	2	0	0	4	34
MOULIN	6	1	3	6	3	0	1	20
VOISINAL	7	15	3	3	2	2	2	34
RAPY	11	12	4	10	9	2	0	48
PETIT OLLIAN	4	1	9	2	5	0	1	22
OLLIAN	7	8	5	2	6	3	0	31
PISSINE	3	1	2	2	0	1	0	9
TESSELLA	2	1	2	0	3	2	0	10
CHESSILIER	6	9	2	2	7	4	1	31
PIGNANE	2	1	1	1	12	5	0	22
DORINAZ	4	3	8	0	9	1	0	25
CHARRERE	4	12	3	10	2	1	0	32
VENCORERE	15	6	10	10	7	3	1	52
VIEILLE	11	14	7	3	9	6	1	51
GRAND VILLA	34	32	22	14	15	8	1	126
LOSON	11	5	5	0	0	0	1	22
CHERESOU LAZ	7	5	6	1	0	2	0	21

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

OLEY DESSUS	3	6	4	0	0	0	0	13
GUET	2	7	2	0	2	0	1	14
CHANTROIL	3	7	3	0	2	1	0	16
HERE' DESSOUS	3	5	3	0	0	1	0	12
VEVOZ DESSUS	4	4	0	0	3	2	0	13
PLAN VERRAYES	5	7	7	4	8	5	1	37
CLAVON	2	10	1	1	0	0	1	15
CHAMPLAN	1	5	2	2	0	0	0	10
BARAVETTE	3	4	3	0	2	0	0	12
OLEY DU MILIEU	0	1	4	0	0	0	0	5
DIEMOZ	0	0	1	1	0	0	1	3
CHAMPOAZ	2	7	0	0	0	1	0	10
PALUD SUPERIORE	3	7	0	0	1	0	0	11
PALUD INFERIORE	4	7	0	0	0	0	1	12
PROMELIAN	7	4	2	3	0	0	0	16
LA PLANTAZ	0	2	3	0	0	0	0	5
TOTALE	272	338	189	92	137	63	33	1124

GRAF 3A

Classificazione fabbricati nelle sottozone di tipo A (N° EDIFICI)



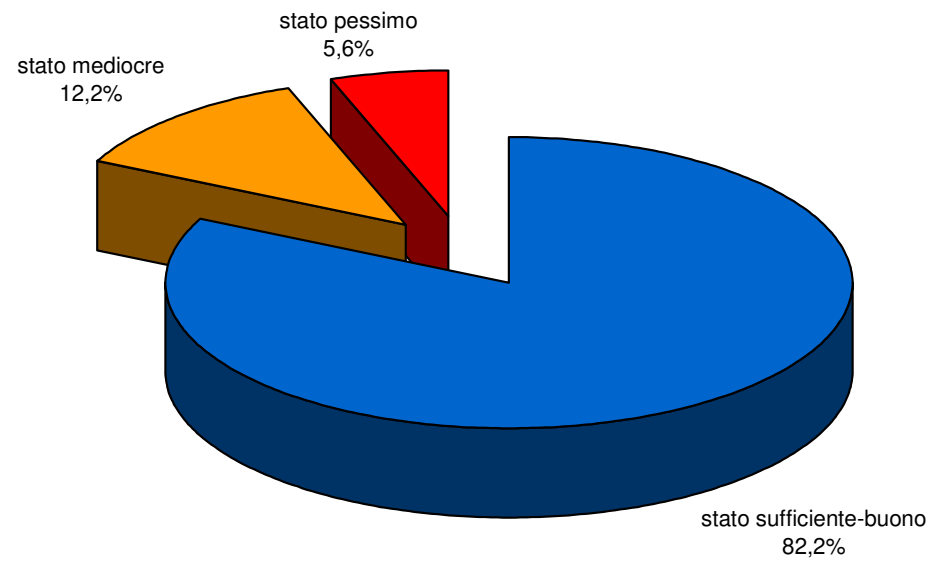
TAB 4A Stato e degrado del patrimonio edilizio nelle sottozone di tipo A (N° EDIFICI)

	stato sufficiente-buono	stato mediocre	stato pessimo	
CORT	13	0	0	13
CRETAZ	23	2	1	26
MARSEILLER	52	0	1	53
GROSSAIX	26	3	1	30
HERE' DESSUS	12	5	1	18
CHEROLINAZ	12	1	0	13
VEVOZ DESSOUS	8	2	1	11
PAYE'	68	2	1	71
HERS	31	12	5	48
VRIGNIER	27	3	1	31
FRAYE'	15	0	1	16
CAPOLUOGO	34	0	0	34
MOULIN	17	3	0	20
VOISINAL	30	2	2	34
RAPY	37	9	2	48
PETIT OLLIAN	17	5	0	22
OLLIAN	22	6	3	31
PISSINE	8	0	1	9
TESSELLA	5	3	2	10
CHESSILIER	20	7	4	31
PIGNANE	5	12	5	22
DORINAZ	15	9	1	25
CHARRERE	29	2	1	32
VENCORERE	42	7	3	52
VEILLE	36	9	6	51
GRAND VILLA	103	15	8	126
LOSON	22	0	0	22
CHERESOULAZ	19	0	2	21
OLEY DESSUS	13	0	0	13
GUET	12	2	0	14
CHANTROIL	13	2	1	16

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

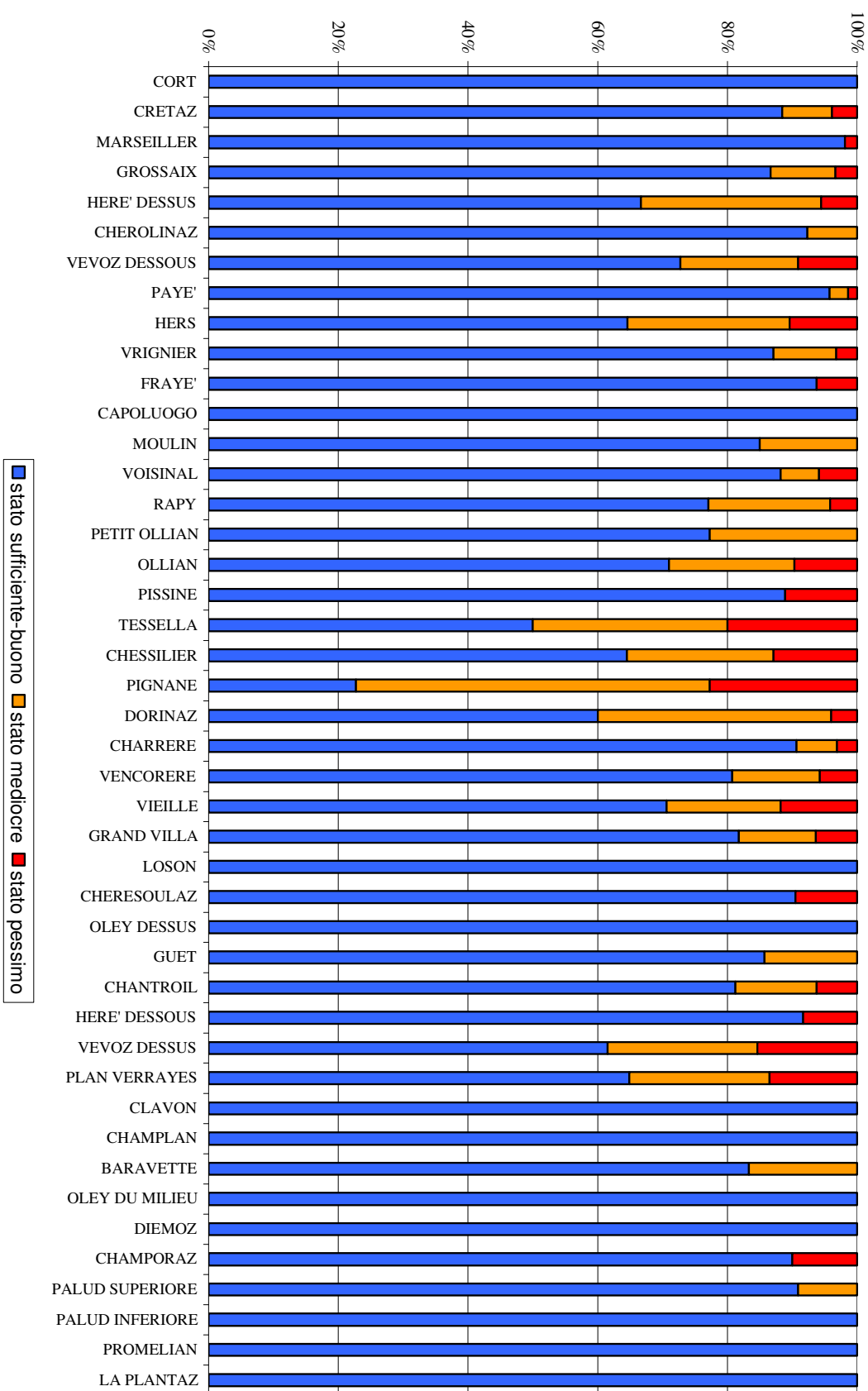
HERE' DESSOUS	11	0	1	12
VEVOZ DESSUS	8	3	2	13
PLAN VERRAYES	24	8	5	37
CLAVON	15	0	0	15
CHAMPLAN	10	0	0	10
BARAVETTE	10	2	0	12
OLEY DU MILIEU	5	0	0	5
DIEMOZ	3	0	0	3
CHAMPOAZ	9	0	1	10
PALUD SUPERIORE	10	1	0	11
PALUD INFERIORE	12	0	0	12
PROMELIAN	16	0	0	16
LA PLANTAZ	5	0	0	5
TOTALE	924	137	63	1124

GRAF 4A/1	Stato e degrado del patrimonio edilizio nelle sottozone di tipo A (%)
------------------	---



GRAF 4A/2

Stato e degrado del patrimonio edilizio nelle singole sottozone di tipo A (%)



PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 5A Dati dimensionali relativi alle sottozone di tipo A

località	sottozona PRG	superficie territoriale m ²	superficie fondiaria m ²	SFU superficie fondiaria edificata m ²	superficie fondiaria libera m ²	superficie coperta edifici m ²	volume m ³
Grand Villa	Ae1 *	26688	23036	11532	11504	6.636,96	39.502
Vencorère	Ae2 *	10678	9058	4207	4851	3.118,00	18.155
Marseiller	Ad1 *	8853	7780	4223	3557	2.947,00	19.315
Payé	Ad2 *	15817	13715	6055	7660	4.320,00	25.935
Capoluogo	Ad3	15965	11261	5819	5442	3.033,00	15.443
Guét	Ae1	3248	2678	1260	1418	790,00	4.560
Cort	Ae2 *	3923	3443	2280	1163	1.273,00	7.105
Diemoz	Ae3	2493	1744	900	844	677,09	3.436
Oley Du Milieu	Ae4 *	2432	1823	727	1096	290,32	2.242
Oley Dessus	Ae5	3747	3326	1321	2005	963,60	6.393
Crétaz	Ae6 *	7105	6653	2482	4171	1.546,00	8.633
Champlan	Ae7	2918	2592	1224	1368	604,00	3.908
Grossaix	Ae8 *	8197	7013	2137	4876	1.851,00	10.225
Chantroil	Ae9 *	3132 (*)	2868 (*)	1336	1532	826,00	4.505
Champoaz	Ae10	1318 (*)	1254 (*)	755	499	389,23	2.546
Palud Dessus	Ae11	1409	1260	857	403	422,66	2.726
Palud Dessous	Ae12	1312	1101	610	491	412,08	2.693
Heré Dessus	Ae13	5601	5484	1727	3757	983,00	5.420
Heré Dessous	Ae14	2714	2310	1081	1229	813,00	4.588
Cherolinaz	Ae15	5174	4359	1752	2535	959,00	5.878
Vevoz Dessous	Ae16	2111	1902	911	991	572,00	2.880
Vevoz Dessus	Ae17	3163	2903	980	1923	684,00	3.688
Frayé	Ae18	3166	2830	1532	1298	970,00	6.643
Vrignier	Ae19	7595	6990	2621	4369	1.540,00	9.283
Hers	Ae20 *	8561	7034	3125	3909	2.231,00	12.865
Moulin	Ae21 *	7579	6742	2499	4243	1.143,00	7.080

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Baravette	Ae22	1778	1567	862	705	545,76	3.672
Voisinal	Ae23 *	15209	13444	5253	8191	2460,80	15.376
Plan Verrayes	Ae24 *	7549	5346	2759	2587	1.919,00	12.003
Rapy	Ae25 *	8886	7824	3710	4114	2.602,00	17.305
Ollian	Ae26	11832	10522	3512	7010	2214,97	12.452
Petit Ollian	Ae27 *	8061	6955	1533	5422	1.227,98	6.860
Pissine	Ae28	2154	1847	720	1127	515,00	3.298
Tessella	Ae29	3050	2511	887	1624	517,00	2.940
Chessilier	Ae30	10410	8292	3037	5255	1.916,00	10.868
Promelian	Ae31 *	8931	7966	1257	6709	930,00	6.015
Dorinaz	Ae32 *	5638	4830	1929	2901	1.429,00	8.450
Charrère	Ae33	10089	8927	3866	5061	2.224,10	13.880
Pignane	Ae34 *	4965	4440	2283	2157	1.145,00	4.790
Vieille	Ae35 *	13329	11329	3759	7570	2.288,00	12.575
Cheresoulaz	Ae36	7561	6777	3005	3772	1.578,00	9.848
Loson	Ae37	6955	6233	2206	4025	1.328,00	8.528
Clavon	Ae38	2657	2221	963	1258	742,00	4.603
La Plantaz	Af1	1362	1331	1218	112	346,00	2.100
		295.315	253.521	106.712	146.734	65.745	391.205

(*) Superfici modificate VNS n. 8.

TAB 6A		Consistenza e destinazione d'uso delle unità immobiliari utilizzate negli edifici trasformati nelle sottozone di tipo A					
		Destinazione	N°	SUR	N° posti letto	N° occupanti	%
Ac1*	GRAND VILLA	residenza principale	12	786	36	23	33%
		residenza secondaria	27	1578	73	0	67%
		Totale sottozona	39	2364	109	23	
Ac2*	VENCORERE	residenza principale	2	93	5	2	8%
		residenza secondaria	22	1002	52	0	92%
		Totale sottozona	24	1095	57	2	
Ad1*	MARSEILLER	residenza principale	21	1167	58	35	63%
		residenza secondaria	13	689	34	0	37%
		Totale sottozona	34	1856	92	35	
Ad2*	PAYE'	residenza principale	29	1667	79	54	69%
		residenza secondaria	16	757	36	0	31%
		Totale sottozona	45	2424	115	54	
Ad3	CAPOLUOGO	amministrativa	2	412	0	0	21%
		commerciale	1	127	0	0	6%
		culturale	1	30	0	0	1%
		residenza principale	12	889	37	19	44%
		residenza secondaria	11	547	29	0	27%
		Totale sottozona	27	2005	66	19	
Ae1	GUET	residenza principale	6	278	15	26	95%
		residenza secondaria	1	14	1	0	5%
		Totale sottozona	7	292	16	26	
Ae10	CHAMPOAZ	residenza principale	2	97	5	4	55%
		residenza secondaria	2	79	4	0	45%
		Totale sottozona	4	176	9	4	
Ae11	PALLU DESSUS	residenza principale	3	159	9	10	100%
		Totale sottozona	3	159	9	10	
Ae12	PALLU DESSOUS	residenza principale	4	264	14	9	100%
		Totale sottozona	4	264	14	9	
Ae13	HERE' DESSUS	residenza principale	1	85	4	1	75%
		residenza secondaria	1	28	1	0	25%
		Totale sottozona	2	113	5	1	
Ae14	HERE' DESSOUS	residenza principale	2	125	6	5	53%
		residenza secondaria	4	110	6	0	47%
		Totale sottozona	6	235	12	5	
Ae15	CHEROLINAZ	agricola	1	60	0	0	8%
		residenza principale	7	491	22	18	62%
		residenza secondaria	4	236	11	0	30%
		Totale sottozona	12	787	33	18	
Ae16	VEVOZ DESSOUS						

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

		residenza principale	2	124	6	1	67%
		residenza secondaria	1	60	3	0	33%
		Totale sottozona	3	184	9	1	
Ae17	VEVOZ DESSUS						
		residenza principale	2	136	8	3	53%
		residenza secondaria	2	119	7	0	47%
		Totale sottozona	4	255	15	3	
Ae18	FRAYE'						
		residenza principale	6	373	19	8	91%
		residenza secondaria	1	38	2	0	9%
		Totale sottozona	7	411	21	8	
Ae19	VRIGNIER						
		residenza principale	11	655	26	18	80%
		residenza secondaria	5	165	8	0	20%
		Totale sottozona	16	820	34	18	
Ae2*	CORT						
		residenza principale	7	437	20	19	76%
		residenza secondaria	4	140	7	0	24%
		Totale sottozona	11	577	27	19	
Ae20*	HERS						
		residenza principale	8	485	23	12	76%
		residenza secondaria	4	149	8	0	24%
		Totale sottozona	12	634	31	12	
Ae21*	MOULIN						
		residenza principale	4	162	8	5	25%
		residenza secondaria	10	481	24	0	75%
		Totale sottozona	14	643	32	5	
Ae22	BARAVETTE						
		residenza principale	5	266	15	6	86%
		residenza secondaria	1	42	2	0	14%
		Totale sottozona	6	308	17	6	
Ae23*	VOISINAL						
		residenza principale	13	841	43	24	59%
		residenza secondaria	8	594	27	0	41%
		Totale sottozona	21	1435	70	24	
Ae24*	PLAN VERRAYES						
		residenza principale	6	372	22	21	44%
		residenza secondaria	9	473	25	0	56%
		Totale sottozona	15	845	47	21	
Ae25*	RAPY						
		residenza principale	7	498	22	9	68%
		residenza secondaria	5	237	13	0	32%
		Totale sottozona	12	735	35	9	
Ae26	GROS OLLIAN						
		artigianale	1	136	0	0	11%
		residenza principale	8	553	29	13	46%
		residenza secondaria	9	504	27	0	42%
		Totale sottozona	18	1193	56	13	
Ae27*	PETIT OLLIAN						
		residenza principale	4	202	10	4	76%
		residenza secondaria	2	65	3	0	24%
		Totale sottozona	6	267	13	4	
Ae28	PISSINE						
		residenza principale	1	60	3	2	23%
		residenza secondaria	4	204	9	0	77%
		Totale sottozona	5	264	12	2	

Ae29	TESSELLA	residenza principale	2	135	7	3	73%
		residenza secondaria	1	50	3	0	27%
		Totale sottozona	3	185	10	3	
Ae3	DIEMOZ	residenza secondaria	1	223	4	1	100%
		Totale sottozona	1	223	4	1	
Ae30	CHESSILIER	residenza principale	6	365	18	9	47%
		residenza secondaria	6	413	18	0	53%
		Totale sottozona	12	778	36	9	
Ae31*	PROMEILLAN	residenza principale	3	214	10	6	27%
		residenza secondaria	12	576	29	0	73%
		Totale sottozona	15	790	39	6	
Ae32*	DORINAZ	residenza principale	2	98	6	1	20%
		residenza secondaria	7	392	19	0	80%
		Totale sottozona	9	490	25	1	
Ae33	CHARRERE	residenza principale	8	466	26	10	57%
		residenza secondaria	8	346	20	0	43%
		Totale sottozona	16	812	46	10	
Ae34*	PIGNANE	residenza principale	2	84	4	0	70%
		residenza secondaria	1	36	2	0	30%
		Totale sottozona	3	120	6	0	
Ae35*	VIEILLE	residenza principale	6	258	12	4	20%
		residenza secondaria	20	1039	50	0	80%
		Totale sottozona	26	1297	62	4	
Ae36	CHERESOULAZ	artigianale	1	57	0	0	8%
		residenza principale	4	215	12	10	30%
		residenza secondaria	9	436	23	0	62%
		Totale sottozona	14	708	35	10	
Ae37	LOZON	residenza principale	1	65	4	1	6%
		residenza secondaria	20	969	49	0	94%
		Totale sottozona	21	1034	53	1	
Ae38	CLAVON	residenza secondaria	9	387	21	0	100%
		Totale sottozona	9	387	21	0	
Ae4*	OLEY DU MILIEU	residenza secondaria	2	57	3	9	100%
		Totale sottozona	2	57	3	9	
Ae5	OLEY DESSUS	residenza principale	10	583	29	20	72%
		residenza secondaria	4	224	13	0	28%
		Totale sottozona	14	807	42	20	
Ae6*	CRETAZ	residenza principale	12	937	39	36	74%
		residenza secondaria	8	337	19	0	26%
		Totale sottozona	20	1274	58	36	
Ae7	CHAMPLAN	residenza principale	5	491	12	9	100%

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

		Totale sottozona	5	491	12	9	
Ae8*	GROSSAIX						
		residenza principale	13	946	45	25	98%
		residenza secondaria	1	22	1	0	2%
		Totale sottozona	14	968	46	25	
Ae9*	CHANTROIL						
		residenza principale	5	392	16	20	65%
		residenza secondaria	3	207	11	0	35%
		Totale sottozona	8	599	27	20	
Af1	LA PLANTAZ						
		residenza secondaria	2	83	5	0	100%
		Totale sottozona	2	83	5	0	
Totale sottozone di tipo A			551	31.444	1.486	517	

TAB 7A	Sur e posti letto nelle sottozone di tipo A							
località	sottozona PRG	Slp superficie lorda piani m ²	Sur trasformata (SU+SUA) m ²	Sur trasformabile con recupero m ² *	Sur totale (SU+SUA) m ²	n° posti letto esistenti	n° posti letto da recuperare	n° totale posti letto
Grand Villa	Ae1 *	16.279	2.364	4874	7.237,84	109	174	283
Vencorère	Ae2 *	7.372	1.095	2087	3.182,10	57	75	132
Marseiller	Ad1 *	7.802	1.856	1781	3.637,00	92	64	156
Payé	Ad2 *	10.424	2.424	2309	4.732,50	115	82	197
Capoluogo	Ad3	6.177	2.005	463	2.468,10	66	17	83
Guet	Ae1	1.824	292	507	798,90	16	18	34
Cort	Ae2 *	2.842	577	632	1.209,00	27	23	50
Diemoz	Ae3	1.374	223	337	559,99	4	9	13
Oley Du Milieu	Ae4 *	897	57	377	434,09	3	13	16
Oley Dessus	Ae5	2.557	807	453	1260,41	42	16	58
Crétaz	Ae6 *	3.527	1.274	276	1.550,10	58	9	67
Champlan	Ae7	1.563	491	214	704,80	12	8	20
Grossaix	Ae8 *	4.104	968	760	1.727,80	46	27	73
Chantroil	Ae9 *	1.860	599	187	785,80	27	7	34
Champoaz	Ae10	1.018	176	327	503,37	9	10	19
Palud Dessus	Ae11	1.090	159	375	534,16	9	13	22
Palud Dessous	Ae12	1.077	264	268	532,23	14	10	24
Heré Dessus	Ae13	2.264	113	818	930,50	5	29	34
Heré Dessous	Ae14	1.913	235	612	847,00	12	22	34
Cherolinaz	Ae15	2.351	787	314	1.100,60	33	11	44
Vevoz Dessous	Ae16	1.212	184	277	460,90	9	10	19
Vevoz Dessus	Ae17	1.571	255	421	676,20	15	14	29
Frayé	Ae18	2.675	411	894	1.305,20	21	32	53
Vrignier	Ae19	3.737	820	888	1.708,20	34	32	66

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Hers	Ae20 *	5.388	634	1750	2.384,30	31	62	93
Moulin	Ae21 *	2.832	643	620	1.262,70	32	22	54
Baravette	Ae22	1.469	308	431	738,58	17	15	32
Voisinal	Ae23 *	6.186	1.435	1484	2918,65	70	52	122
Plan Verrayes	Ae24 *	5.123	845	1538	2.382,70	47	55	102
Rapy	Ae25 *	6.992	735	2509	3.244,10	35	90	125
Ollian	Ae26	5.181	1.193	1079	2272,30	56	39	95
Petit Ollian	Ae27 *	2.755	267	847	1.114,20	13	30	43
Pissine	Ae28	1.381	264	383	646,90	12	14	26
Tessella	Ae29	1.250	185	380	565,30	10	14	24
Chessilier	Ae30	4.827	778	1410	2.187,70	36	50	86
Promelian	Ae31 *	2.406	790	334	1.124,00	39	12	51
Dorinaz	Ae32 *	3.454	490	827	1.316,70	25	30	55
Charrère	Ae33	5.622	812	1722	2.533,99	46	61	107
Pignane	Ae34 *	2.470	120	836	955,80	6	30	36
Vieille	Ae35 *	5.365	1.297	1030	2.326,70	62	37	93
Cheresoulaz	Ae36	4.241	708	1322	2.030,10	35	47	82
Loson	Ae37	3.411	1.034	584	1.618,40	53	21	74
Clavon	Ae38	1.841	387	481	867,60	21	17	38
La Plantaz	Af1	840	83	312	395,20	5	11	16
TOTALI		160.546	31.444	40.329	71.773	1.486	1.440	2.926

* Per "superficie trasformabile con recupero" si intende la Sur realisticamente destinabile ad abitazione in conformità ai moderni standard igienico-sanitari, calcolata escludendo le superfici ricavabili nei piani interrati e seminterrati

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 8A	Limiti di densità e altezza nelle sottozone di tipo A						
località	sottozona PRG	SFU somma superfici fondiarie m ²	Im densità fondiaria media SLP/SFU (***)	Ie densità fondiaria massima (***)	Hmax m (**)	I densità fondiaria in presenza di strumento attuativo (*)	Hmax in presenza di strumento attuativo m (*)
Grand Villa	Ac1 *	11532	1,60	4,30	10,50	2,24	7,80
Vencorère	Ac2 *	4207	1,83	3,59	10,50	2,56	7,54
Marseiller	Ad1 *	4223	2,11	7,60	10,50	2,95	8,40
Payé	Ad2 *	6055	1,88	5,46	10,50	2,63	8,09
Capoluogo	Ad3	5819	1,71	3,00	10,50	2,39	7,50
Guet	Ae1	1260	1,61	2,24	8,25	2,17	7,36
Cort	Ae2 *	2280	1,51	3,03	8,25	2,11	7,56
Diemoz	Ae3	900	1,57	2,93	8,25	2,20	7,43
Oley Du Milieu	Ae4 *	727	1,75	3,00	10,50	2,45	9,10
Oley Dessus	Ae5	1321	2,08	4,06	10,50	2,91	8,50
Crétaz	Ae6 *	2482	1,49	2,37	8,25	2,09	7,79
Champlan	Ae7	1224	1,32	2,32	8,25	1,85	7,59
Grossaix	Ae8 *	2137	2,02	4,00	8,25	2,83	7,54
Chantroil	Ae9 *	1336	1,59	2,44	8,25	2,23	7,22
Champoaz	Ae10	755	1,65	3,04	8,25	2,31	8,09
Palud Dessus	Ae11	857	1,50	3,03	8,25	2,10	8,33
Palud Dessous	Ae12	610	1,74	2,49	8,25	2,44	7,95
Heré Dessus	Ae13	1727	1,52	2,31	8,25	2,13	7,33
Heré Dessous	Ae14	1081	1,91	2,66	8,25	2,58	7,43
Cherolinaz	Ae15	1752	1,42	2,17	8,25	1,99	7,74
Vevoz Dessous	Ae16	911	1,41	2,54	8,25	1,97	6,83
Vevoz Dessus	Ae17	980	1,63	3,00	8,25	2,28	7,74
Frayé	Ae18	1532	2,00	3,55	10,50	2,80	8,15
Vrignier	Ae19	2621	1,52	3,00	8,25	2,13	7,59
Hers	Ae20 *	3125	2,01	4,00	10,50	2,8	7,63
Moulin	Ae21 *	2499	1,43	2,63	8,25	2,00	7,77

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Baravette	Ae22	862	2,08	4,06	10,50	2,91	8,83
Voisinal	Ae23 *	5253	1,62	3,14	8,25	2,27	7,73
Plan Verrayes	Ae24 *	2759	1,88	4,08	10,50	2,63	8,13
Rapy	Ae25 *	3710	2,01	4,19	10,50	2,81	8,20
Ollian	Ae26	3512	1,65	3,22	10,50	2,31	7,84
Petit Ollian	Ae27 *	1533	1,80	2,81	8,25	2,52	7,43
Pissine	Ae28	720	2,02	3,00	8,25	2,83	8,53
Tessella	Ae29	887	1,37	2,46	8,25	1,92	8,15
Chessilier	Ae30	3037	1,76	3,00	8,25	2,46	7,79
Promelian	Ae31 *	1257	2,12	3,42	8,25	2,97	8,06
Dorinaz	Ae32 *	1929	1,88	3,00	8,25	2,63	7,70
Charrère	Ae33	3866	1,74	3,27	10,50	2,44	8,03
Pignane	Ae34 *	2283	1,59	3,26	8,25	2,23	7,19
Vieille	Ae35 *	3759	1,70	3,55	8,25	2,38	7,60
Cheresoulaz	Ae36	3005	1,69	3,63	10,50	2,37	8,70
Loson	Ae37	2206	1,80	3,20	8,25	2,52	8,37
Clavon	Ae38	963	1,97	3,00	8,25	2,76	8,46
La Plantaz	Af1	1.218	1,10	1,98	8,25	1,54	8,10
TOTALI		106.712					

(*) Densità calcolata con incremento dal 35% al 40% della densità media, a seconda della consistenza dei differenti nuclei storici, e altezza massima ottenuta aumentando del 10% l'altezza media, in entrambi i casi per interventi di ampliamento di cui alla l.r. 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), ed i) e a quelli di cui al comma 2 del paragrafo A e al comma 1 del paragrafo B, capitolo II, Allegato A della delibera 24.03.1999, n. 517/XI.

In presenza di strumento attuativo, per edifici pubblici e altri di interesse generale è ammissibile superare la densità fondiaria massima (I) e l'altezza massima (Hmax) nella misura massima del 20% dei rispettivi valori indicati in tabella nei casi di adeguamento igienico o funzionale del fabbricato per le attività in atto o per quelle previste in caso di modifica della destinazione d'uso.

(**) L'altezza massima esistente è stata calcolata sulla base del numero massimo dei piani nella sottozona; tale altezza costituisce valore massimo di riferimento in assenza di strumento attuativo fatta salva la dimostrazione del superamento di tale limite sulla base di specifico rilievo.

(***) Calcolata escludendo la densità fondiaria di ruderi, annessi, edifici pubblici, comunitari e religiosi.

Le zone B

“Sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati di cui alla lett. a), e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate”¹⁷.

• Individuazione

L'individuazione delle zone B avviene sulla base della verifica dei fabbisogni abitativi, commerciali, artigianali e turistico-ricettivi, secondo l'analisi di più parametri (andamento demografico, situazioni ricorrenti di pendolarità, trend del mercato immobiliare locale, l'eventuale sviluppo turistico, commerciale, artigianale, ecc.), e della situazione del patrimonio edilizio esistente nelle zone di nuovo insediamento (B, C e D) del P.R.G.C. vigente.

Tale verifica permette di affermare che le esistenti zone di espansione edilizia localmente ed esiguamente ampliate, in quanto esse risultano in gran parte edificate e talora pressoché sature, possono soddisfare nel complesso i fabbisogni abitativi nel prossimo decennio sia per l'esigenza di prima residenza che per la creazione di unità immobiliari a favore di ricettività aggiuntiva sul territorio.

Precisa volontà pianificatoria è, pertanto, di contenere l'espansione edilizia riproponendo l'esistente situazione urbanistica; poiché attualmente non vi sono zone B, l'individuazione puntuale delle nuove sottozone di completamento B si concretizza attraverso un'operazione di riconversione di altre zone A, C, D, E o F o parti di esse.

In particolare vengono definite come sottozone di tipo B:

- le zone C, EC e D del P.R.G.C. vigente edificate oltre il 20% come risulta dalla tabella del "Grado di saturazione delle zone destinate agli insediamenti (zone C e D)" del capitolo "A5.5 - ANALISI DELLA SITUAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA" della prima parte della Relazione;
- alcune porzioni di zona A risultanti dalla riduzione della loro perimetrazione;
- fabbricati e relative aree di pertinenza in zona agricola E del vigente Piano in contrasto per destinazione d'uso con lo specifico ambito territoriale;
- alcune delle attuali zone D vengono ridefinite come sottozone Be già edificate oltre il 20% e prevalentemente destinate ad attività artigianali.

Pur partendo dall'esistente situazione di Piano regolatore, la suddivisione delle zone di PRG in sottozone tiene, inoltre, conto della diversa situazione di rischio idrogeologico nella quale si trovano gli insediamenti in atto; in particolare, soprattutto per gli agglomerati edilizi localizzati sulla conoide del torrente Cretaz, le nuove sottozone vengono suddivise nei casi in cui gli insediamenti ricadano interamente in fasce di medio e/o alto rischio per frana ed inondazione.

Si precisa che l'individuazione di alcune sottozone (Ba5* e Bd1*) comprendenti singoli fabbricati corrisponde all'esigenza di assegnare usi e interventi puntuali non altrimenti esprimibili con norme a carattere generale; tali sottozone fanno singolarmente riferimento alle seguenti situazioni:

- la sottozona Ba5* ricade in fascia di rischio idrogeologico e comprende un fabbricato utilizzato a residenza principale;
- la sottozona Bd1* ricade in fascia di rischio idrogeologico e comprende un fabbricato utilizzato come struttura ricettiva extralberghiera (casa per ferie).

- Articolazione in sottozone

L'articolazione delle sottozone di tipo B viene delineata sulla base delle destinazioni d'uso prevalenti che il Piano intende assegnare a tali parti di territorio e confermando in genere le attuali attività. Dall'esame della situazione esistente illustrata nella prima parte della Relazione si evidenzia come:

- gli insediamenti presenti nelle vigenti zone C delle parti media e bassa del territorio comunale siano prevalentemente a destinazione abitativa con prioritario utilizzo come residenze principali;
- gli insediamenti delle vigenti zone destinate all'espansione edilizia della parte alta del territorio comunale siano connessi quasi totalmente all'uso ricettivo-turistico delle unità immobiliari come "seconde case";
- nelle località Cheresoulaz e Voisinal siano presenti attività di tipo ricettivo-turistico rispettivamente alberghiero ed extralberghiero;
- parte dell'agglomerato edilizio in località Champagne sia caratterizzato dalla contestuale presenza di attività di tipo diverso, residenziale, ricettivo-turistico, commerciale, artigianale, terziario e pubblico di servizio, senza un'effettiva prevalenza di usi;
- gli insediamenti lungo il principale asse viario di fondovalle nelle località Champagne e Champagnet siano contraddistinti da attività ed usi di tipo artigianale e commerciale.

Per quanto anzi detto, nel comune di Verrayes vengono individuate le seguenti tipologie di sottozona:

Ba: *“sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza”*¹⁸.

Bd: *“sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche”*.

Be: *“sottozone già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie”*.

- Delimitazione

La delimitazione segue i criteri applicabili per la perimetrazione di tutte le sottozone del PRG come precedentemente illustrato.

¹⁷ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. b).

¹⁸ Delibera Giunta Reg.le n. 421 del 15-02-1999, cap. II paragrafo B comma 3 lett. a).

- Definizione della disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo B del territorio comunale, contenuta nell'articolo 46 delle NTA, tiene conto dell'alto grado di saturazione delle sottozone, dell'attuale densità edilizia e della prevalente destinazione d'uso in atto riconfermata in sede di variante generale.

L'analisi dell'odierno assetto residenziale ed urbanistico ha permesso di constatare come lo sviluppo edilizio avvenuto nei precedenti decenni abbia prodotto un certo squilibrio nella consistenza e nella tipologia degli insediamenti in funzione della loro differente localizzazione rispettivamente se ubicati nella fascia di fondovalle (località Champagnet-Champagne-Oley-Champlan-Cretaz) od in prossimità dei nuclei storici nelle restanti zone edificabili del territorio comunale.

Preso atto di tale situazione, la variante propone di assegnare tipi di intervento, attività ed usi, parametri edilizi tendenzialmente omogenei in tutte le sottozone, con particolare riferimento alla densità edilizia sui terreni edificabili, al fine di saturare le aree libere in modo equilibrato e con tipologie edilizie coerenti con il contesto, dando nel contempo continuità alle vigenti scelte pianificatorie.

Dalle successive tabelle si evince che l'attuale densità edilizia è generalmente molto elevata in relazione al fatto che una parte dell'edificato è stato realizzato in epoca antecedente al vigente strumento urbanistico, in assenza o con parametri edilizi dimensionalmente maggiori rispetto a quelli in vigore.

La densità edilizia assegnata in sede di revisione dello strumento urbanistico comunale non può, pertanto, riproporre gli odierni valori medi di sottozona (vedi successiva Tab. 4Ba), ma deve più correttamente riferirsi a quelli omogenei inseriti dal vigente P.R.G.C. che hanno prodotto un migliore inserimento dei nuovi edifici nel contesto ambientale.

Nell'individuare la tipologia degli interventi e degli usi consentiti si è privilegiato il recupero dei volumi esistenti anche con mutamento della destinazione d'uso principalmente a favore della destinazione residenziale e, secondariamente, la nuova edificazione sui residui lotti liberi da realizzarsi prioritariamente per la suddetta destinazione d'uso.

La residenza principale costituisce destinazione d'uso privilegiata in tutte le zone di tipo B al fine di soddisfare le esigenze delle nuove famiglie residenti e/o per favorire l'incremento della popolazione sul territorio comunale. Gli altri usi per attività turistiche, commerciali, artigianali e di servizio in genere sono sempre ammessi nei limiti della compatibilità con la preminente destinazione residenziale.

In tutte le zone di tipo Ba e Bd le attività artigianali devono avere carattere dimensionale contenuto, non essere inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, risultare compatibili con la destinazione prevalente di sottozona ed essere integrate nell'organismo edilizio a destinazione residenziale.

Le attività turistico ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero sono, altresì, consentite sia nelle sottozone Ba che Bd per incentivare le iniziative economiche a favore del turismo rurale diffuso sul territorio.

Gli anzi detti parametri urbanistici sono stati riveduti e limitati nel caso di insediamenti esistenti ricadenti interamente in fasce di medio/alto rischio per frana (F1/F2) e/o per inondazione (FA/FB); più precisamente nelle sottozone Ba6*-Cretaz e Ba7*-Oley Dessus i parametri edilizi sono quelli in atto sul lotto e le aree libere sono di fatto inedificabili.

Eguale, nelle sottozone ricadenti prevalentemente (Ba2*-Champagnet, Ba4*-Champagne, Ba8*-Oley Dessus, Be2*-Champagnet e Be3*-Champagne) od in parte in fasce di medio/alto rischio la normativa limita gli usi, le attività e gli interventi mediante una valutazione sulle singole aree oggetto di trasformazione edilizia in applicazione delle vigenti disposizioni in materia di disciplina d'uso e di intervento nelle aree a rischio idrogeologico.

Nelle sottozone Be1*-Champagne, Be2*-Champagnet e Be3*-Champagne, caratterizzate da molteplici usi ed attività, sono stati assegnati parametri edilizi differenziati volti a favorire le attività commerciali come indicato nelle relative tabelle di sottozona.

In tutte le sottozone di tipo B è, infine, ammesso l'incremento di superficie urbanistica in fabbricati esistenti, indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona, nel caso che venga realizzato senza aumento volumetrico e nel rispetto degli altri parametri edilizi (superficie coperta, numero dei piani, altezza massima dell'edificio, altezze utili interne).

La possibilità di utilizzare l'intera volumetria fuori terra di edifici esistenti corrisponde ad una precisa scelta urbanistica di privilegiare, ove possibile, il recupero funzionale dell'attuale patrimonio edilizio anziché incrementare l'esistente densità fondiaria od occupare nuovi terreni di alto valore paesaggistico e agricolo.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone di tipo B fanno riferimento alle categorie di usi e attività di cui all'art. 73 della LR 11/98, e sono ulteriormente suddivise in sottocategorie nell'articolo 10 (usi ed attività) delle NTA, più precisamente:

- destinazione ad abitazione permanente o principale (lettera d) art. 73 LR 11/98,
- destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, di interesse prevalentemente locale (lettera e) art. 73 LR 11/98,
- destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale (lettera f) art. 73 LR 11/98,
- destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (lettera g) art. 73 LR 11/98,
- destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture (lettera l) art. 73 LR 11/98,
- destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lettera m) art. 73 LR 11/98,
- destinazione ad abitazione temporanea (lettera d bis) art. 45 LR 21/03;
- destinazione ad attività terziaria non ricadente nelle precedenti categorie.

In considerazione del fatto che le sottozone di tipo B individuate sul territorio comunale sono ampiamente edificate e dotate delle urbanizzazioni primarie il PRG indica i titoli abilitativi della concessione edilizia e della denuncia d'inizio attività (DIA), di cui all'art. 59 della LR 11/98, come modalità di attuazione sufficiente per la realizzazione degli interventi edilizi senza l'obbligo di preventiva formazione di strumento attuativo.

La formazione di strumento attuativo si pone, quindi, come condizione operativa supplementare.

- Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 1B	Individuazione delle sottozone di tipo B e confronto con il PTP ed il vigente PRG					
Località	zone PRG vigente	Ba sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza	Bb sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali	Bc sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario	Bd sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche	Be sottozone già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie
CHAMPAGNET	C1	Ba1 *				
CHAMPAGNET	C1	Ba2 *				
CHAMPAGNE	C2	Ba3 *				
CHAMPAGNE	C2	Ba4 *				
CHAMPLAN	E	Ba5 *				
CRETAZ	A2 C3	Ba6 *				
OLEY DESSUS	C3	Ba7 *				
OLEY DESSUS	C3	Ba8*				
OLEY DESSUS	C3	Ba9 *				
PALLU DESSOUS	EC1	Ba10				
PALLU DESSUS	EC1	Ba11				
PAYE'	EC2	Ba12 *				
CHEROLINAZ	E	Ba13				
FRAYE'	C5 EC3	Ba14 *				
FRAYE'	EC3	Ba15*				
VRIGNIER	E	Ba16				
MARSEILLER	C4	Ba17				
MOULIN	C8 EC5	Ba18				
PLAN D' AREY	EC5 C8 F8	Ba19 *				
CAPOLUOGO	C6 F2	Ba20				
VOISINAL	C7	Ba21				
PLAN VERRAYES	C9	Ba22 *				
RAPY	E	Ba23 *				
PROMELIAN	A19	Ba24				
GRAND VILLA	C12	Ba25 *				
VOISINAL	E				Bd1 *	
LOSON	C13				Bd2	
LOSON	F5				Bd3*	
LOSON	F5				Bd4	
ROVES	C14				Bd5	
CHERESOULAZ	E				Bd6	
CHAMPAGNE	C2 D3 D4					Be1 *
CHAMPAGNET	D1 F1					Be2 *
CHAMPAGNE	D1					Be3 *

SOTTOZONE DI TIPO Ba

TAB 2Ba	Dati dimensionali relativi alla situazione attualmente presente nelle sottozone di tipo Ba						
		Destinazione	N°	SUR	N° posti letto	N° occupanti	%
Ba1*	CHAMPAGNET	artigianale	2	298	0	0	15%
		commerciale	4	285	0	0	14%
		residenza principale	14	1282	56	23	63%
		residenza secondaria	1	154	4	0	8%
		Totale sottozona	21	2019	60	23	
Ba2*	CHAMPAGNET (OLEY DESSOUS)	agricola	2	236	0	0	37%
		residenza principale	7	398	16	13	63%
		Totale sottozona	9	634	16	13	
Ba2*	CHAMPAGNET (CHAMPAGNET)	ricettiva extralberghiera	1	30	3	0	1%
		ricettiva alberghiera	3	788	25	0	35%
		artigianale	1	270	0	0	12%
		residenza principale	15	1172	50	43	52%
		Totale sottozona	20	2230	78	43	
Ba3*	CHAMPAGNE	residenza principale	13	1225	49	45	79%
		residenza secondaria	2	149	7	0	10%
		sanità	1	93	0	0	6%
		uffici, studi profess e	1	80	0	0	5%
		Totale sottozona	17	1547	56	45	
Ba4*	CHAMPAGNE	artigianale	2	200	0	0	7%
		residenza principale	27	2342	94	65	78%
		residenza secondaria	1	95	4	0	3%
		sanità	2	373	0	0	12%
		Totale sottozona	32	3010	98	65	
Ba5*	CHAMPLAN	residenza principale	2	180	8	3	100
		Totale sottozona	2	180	8	3	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Ba6*	CRETAZ	residenza principale	4	367	16	12	100
		Totale sottozona	4	367	16	12	
Ba7*	OLEY DESSUS	residenza principale	6	449	23	27	91%
		residenza secondaria	1	46	3	0	9%
		Totale sottozona	7	495	26	27	
Ba8*	OLEY DESSUS	residenza principale	4	347	16	17	68%
		residenza secondaria	2	142	8	0	28%
		uffici, studi profess e	1	20	0	0	4%
		Totale sottozona	7	509	24	17	
Ba9*	OLEY DESSUS	ricettiva extralberghiera	1	70	12	0	18%
		residenza principale	4	270	10	8	71%
		residenza secondaria	1	39	2	0	11%
		Totale sottozona	6	379	24	8	
Ba10	PALLU DESSOUS	residenza principale	1	51	3	8	35%
		residenza secondaria	1	94	4	0	65%
		Totale sottozona	2	145	7	8	
Ba11	PALLU DESSUS	agricola	1	600	0	0	34%
		residenza principale	13	1019	41	22	57%
		residenza secondaria	2	163	8	0	9%
		Totale sottozona	16	1782	49	22	
Ba12*	PAYE'	agricola	1	237	0	0	27%
		residenza principale	8	539	28	36	62%
		sicurezza	1	87	0	0	10%
		Totale sottozona	10	863	28	36	
Ba13	CHEROLINAZ	residenza principale	3	254	10	5	100
		Totale sottozona	3	254	10	5	
Ba14*	FRAYE'	agricola	3	138	0	0	6%
		commerciale	1	102	0	0	4%
		residenza principale	24	1659	77	52	66%

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

	residenza secondaria	9	600	29	0	24%
Ba15* FRAYE'	Totale sottozona	37	2499	106	52	
	residenza principale	7	441	24	12	73%
	residenza secondaria	3	165	10	0	27%
Ba16 VRIGNIER	Totale sottozona	10	606	34	12	
	residenza principale	1	176	4	2	100
Ba17 MARSEILLER	Totale sottozona	1	176	4	2	
	agricola	1	24	0	0	1%
	residenza principale	17	1353	60	43	63%
	residenza secondaria	10	758	35	0	36%
Ba18 MOULIN	Totale sottozona	28	2135	95	43	
	residenza principale	4	226	13	6	72%
	residenza secondaria	2	90	4	0	28%
Ba19* PLAN D'AREY	Totale sottozona	6	316	17	6	
	residenza principale	8	558	27	15	44%
	residenza secondaria	10	716	35	0	56%
Ba20 CAPOLUOGO	Totale sottozona	18	1274	62	15	
	commerciale	1	98	0	0	5%
	residenza principale	10	979	35	22	46%
	residenza secondaria	14	1053	49	0	49%
Ba21 VOISINAL(CAPOLUOGO)	Totale sottozona	25	2130	84	22	
	residenza principale	5	396	20	10	81%
	residenza secondaria	1	90	4	0	19%
Ba22* PLAN VERRAYES	Totale sottozona	6	486	24	10	
	residenza principale	4	327	13	4	37%
	residenza secondaria	8	547	26	0	63%
Ba22* PLAN VERRAYES (RAPY)	Totale sottozona	12	874	39	4	
	alberghiera	2	259	7	0	53%
	residenza principale	2	145	6	6	30%

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

	residenza secondaria	1	87	4	0	18%
Ba23* ROPY	Totale sottozona	5	491	17	6	
	residenza principale	1	87	4	1	52%
	residenza secondaria	1	80	4	0	48%
Ba24 PROMELIAN (CHESSILIER)	Totale sottozona	2	167	8	1	
	residenza secondaria	1	38	2	0	100
Ba24 PROMELIAN	Totale sottozona	1	38	2	0	
	residenza principale	1	84	4	0	51%
	residenza secondaria	1	80	4	0	49%
Ba25* GRAND VILLA	Totale sottozona	2	164	8	0	
	agricola	2	277	0	0	26%
	residenza principale	4	344	16	4	33%
	residenza secondaria	6	427	22	0	41%
	Totale sottozona	12	1048	38	4	
Totale sottozone di tipo Ba		318	26.692	1.038	504	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 3Ba		Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ba									
località	sottozona PRG	superficie territoriale m2	superficie fondiaria m2	superficie fondiaria occupata m2	superficie fondiaria libera m2	SUR (SU+SUA) esistente m2	SUR (SU+SUA) edificabile m2	SUR (SU+SUA) m2	posti letto esistenti N°	posti letto in previsione N°	N° posti letto esistenti + in previsione
CHAMPAGNET	Ba1 *	26314	24274	10352	13922	2019	3480,5	5499,5	60	174	234
CHAMPAGNET	Ba2 *	21493	18899	12246	6653	2864	1663,25	4527,25	94	8 (1)	102
CHAMPAGNE	Ba3 *	12617	11802	5909	5893	1547	1473,25	3020,25	56	74	130
CHAMPAGNE	Ba4*	17851	16737	13599	3138	3010	0	3010	98	0	98
CHAMPLAN	Ba5 *	1314	913	330	583	180	0	180	8	0	8
CRETAZ	Ba6 *	3072	2932	2714	218	367	0	367	16	0	16
OLEY DESSUS	Ba7 *	2716	2108	2108	0	495	0	495	26	0	26
OLEY DESSUS	Ba8 *	6258	5841	4332	1509	509	377,25	886,25	24	6 (1)	30
OLEY DESSUS	Ba9 *	5370	4678	1294	3384	379	846	1225	24	42	66
PALLU DESSOUS	Ba10	4165	4022	934	3088	145	772	917	7	39	46
PALLU DESSUS	Ba11	15566	13602	7143	6459	1782	1614,75	3396,75	49	81	130
PAYE'	Ba12 *	11399	10409	5294	5115	863	1278,75	2141,75	28	64	92
CHEROLINAZ	Ba13	2171	1995	779	1216	254	304	558	10	15	25
FRAYE'	Ba14 *	19055 (*)	15648 (*)	8752	6896 (*)	2499	1751,75	4250,75	106	84 (*)	190 (*)
FRAYE'	Ba15*	5035	4798	4074	724	606	181	787	34	9	43
VRIGNER	Ba16	1613 (**)	1376 (**)	976	400 (**)	176	0	176	4	8 (**)	8 (**)
MARSEILLER	Ba17	25259	23100	13000	10100	2135	2525	4660	95	126	221
MOULIN	Ba18	987	882	882	0	316	0	316	17	0	17
PLAN D' AREY	Ba19*	18910	17050	5856	11194	1274	2798,5	4072,5	62	140	202
CAPOLUOGO	Ba20	15472	11841	8553	3288	2130	822	2952	84	41	125
VOISINAL	Ba21	4964	4151	2086	2065	486	516,25	1002,25	24	26	50
PLAN VERRAYES	Ba22 *	12329	11294	6948	4346	1365	1086,5	2451,5	56	54	110
RAPY	Ba23 *	1247	760	508	252	167	0	167	8	0	8
PROMELIAN	Ba24	5058	4142	1530	2612	202	653	855	10	33	43
GRAND VILLA	Ba25 *	9057	7475	5725	1750	1048	437,5	1485,5	38	22	60
Totale		249.292	220.729	125.924	94.805	26.818	22.581	49.399	1.038	1.042	2.080

(1) Le sottozone Ba2*-Champagnet e Ba8*-Oley Dessus conferiscono insediabilità limitatamente agli esigui lotti liberi ricadenti in fascia di bassa pericolosità idrogeologica

La Tabella sopra indicata è aggiornata alla variante non sostanziale N. 6 approvata dal C.C. con delib. N. 10 del 08.03.2018.

() Superfici modificate VNS n. 8. (***) Superfici modificate VSP n. 1.*

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 4Ba Densità fondiarie esistenti e grado di saturazione nelle sottozone di tipo Ba

località	sottozona PRG	Im densità fondiaria media SUR/SFU esistente	Ie densità fondiaria massima esistente	grado di saturazione %
CHAMPAGNET	Ba1*	0,25	0,59	42,6
CHAMPAGNET	Ba2*	0,30	1,20	64,8
CHAMPAGNE	Ba3*	0,30	0,41	50,1
CHAMPAGNE	Ba4*	0,22	0,45	81,3
CHAMPLAN	Ba5*	0,55	0,55	36,1
CRETAZ	Ba6*	0,13	0,15	92,6
OLEY DESSUS	Ba7*	0,28	0,28	100,0
OLEY DESSUS	Ba8*	0,12	0,16	74,2
OLEY DESSUS	Ba9*	0,23	0,66	27,7
PALLU DESSOUS	Ba10	0,17	0,24	23,2
PALLU DESSUS	Ba11	0,27	0,72	52,5
PAYE'	Ba12*	0,16	0,31	50,9
CHEROLINAZ	Ba13	0,38	0,54	39,0
FRAYE'	Ba14*	0,29	0,86	55,5
FRAYE'	Ba15*	0,16	0,53	84,9
VRIGNIER	Ba16	0,27	0,27	100,0
MARSEILLER	Ba17	0,17	0,34	54,4
MOULIN	Ba18	0,46	0,57	100,0
PLAN D' AREY	Ba19*	0,27	0,52	34,3
CAPOLUOGO	Ba20	0,25	0,47	72,2
VOISINAL	Ba21	0,19	0,34	50,3
PLAN VERRAYES	Ba22*	0,18	0,36	61,5
RAPY	Ba23*	0,37	0,47	66,8
PROMELIAN	Ba24	0,17	0,31	36,9
GRAND VILLA	Ba25*	0,23	0,33	76,6

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 5Ba		Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Ba								
località	sottozona PRG	destinazione d'uso prevalente	SUR riservata alla dest. d'uso prevalente %	I m ² /m ² densità fondiaria	I max m ² /m ² densità fondiaria max	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	numero dei piani fuoriterra N°	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
CHAMPAGNET	Ba1 *			(1) (2)	(3)	1/3	8,50 (4)	2 + 1M (5)		
CHAMPAGNET (6)	Ba2 *									
CHAMPAGNE	Ba3 *									
CHAMPAGNE (6)	Ba4 *									
CHAMPLAN	Ba5 *			(6)	-	(6)	(6)	(6)		
CRETAZ	Ba6 *			(7)	-	(7)	(7)	(7)		
OLEY DESSUS	Ba7 *									
OLEY DESSUS (6)	Ba8 *			(1) (2)	(3)	1/3	8,50 (4)	2 + 1M (5)		
OLEY DESSUS	Ba9 *									
PALLU DESSOUS	Ba10									
PALLU DESSUS	Ba11									
PAYE'	Ba12 *									
CHEROLINAZ	Ba13									
FRAYE'	Ba14 *									
FRAYE'	Ba15*									
VRIGNIER	Ba16			(6)	-	(6)	(6)	(6)		
MARSEILLER	Ba17			(1) (2)	(3)	1/3	8,50 (4)	2 + 1M (5)		
MOULIN	Ba18			(6)	-	(6)	(6)	(6)		
PLAN D' AREY	Ba19 *			(1) (2)	(3)	1/3	8,50 (4)	2 + 1M (5)		
CAPOLUOGO	Ba20									
VOISINAL	Ba21									
PLAN VERRAYES	Ba22 *									
RAPY	Ba23 *			(6)	-	(6)	(6)	(6)		
PROMELIAN	Ba24			(1) (2)	(3)	1/3	8,50 (4)	2 + 1M (5)		
GRAND VILLA	Ba25 *									

Nelle sottozone in parte o totalmente ricadenti in fascia di medio/alto rischio idrogeologico gli usi, le attività e gli interventi sono subordinati al rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

- (1) a) densità pari a $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ nel caso di destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m^2 esclusivamente destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità prevista;
- b) densità pari a $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazioni artigianale, commerciale e turistico-ricettiva extralberghiera con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m^2 esclusivamente destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità prevista;
- c) densità pari a $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazioni residenziali principale e temporanea con limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo corpo di fabbrica sul lotto asservito all’edificazione pari a 250 m^2 ; oltre tale limite, i fabbricati devono essere volumetricamente articolati con diversa tipologia quali case a schiera;
- d) prescindendo dal rispetto della densità fondiaria di sottozona e dal rapporto di copertura:
 - per i fabbricati costruiti anteriormente al 14 ottobre 1978, data di adozione del vigente PRG, è ammesso un incremento planivolumetrico inferiore a 25 m^2 della SUR delle unità immobiliari esistenti per adeguare ogni unità immobiliare di residenza principale alle moderne esigenze igienico-sanitarie e funzionali; l’incremento è ammesso esclusivamente sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 750 m^3 ;
 - al fine di migliorare la qualificazione delle strutture ricettive esistenti adeguandole alle moderne esigenze di funzionalità e di conformità alle vigenti normative igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza e superamento delle barriere architettoniche, sui fabbricati alberghieri esistenti che non hanno già goduto di ampliamenti in deroga a norme vigenti di PRG, è ammesso un incremento planivolumetrico (Indice di ampliamento Ia) fino al raddoppio della Sur esistente.
- (2) densità fondiaria massima per edifici pubblici e di interesse generale pari a $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- (3) a) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”);
- b) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazioni artigianale, commerciale e turistico-ricettiva extralberghiera;
- c) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazioni residenziali principale e temporanea.
- (4) $12,50$ metri per edifici a destinazione turistico-alberghiera (sottocategorie g1, g2) e per edifici pubblici;
- (5) $3 + 1$ piano mansardato di sottotetto per strutture alberghiere (sottocategorie g1, g2) e per edifici pubblici.
- (6) sulle aree libere è ammessa esclusivamente la realizzazione di costruzioni interrato e seminterrato a servizio della residenza nei limiti delle disposizioni del Capo V delle NTA; indipendentemente dall’indice fondiario in atto, sui fabbricati esistenti è ammesso un incremento planivolumetrico (Indice di ampliamento Ia) inferiore a 25 m^2 lordi di ogni unità immobiliare per usi residenziale principale (categoria "d").
- (7) sottozona interamente ricadenti in fasce di medio/alto rischio idrogeologico; gli usi, le attività e gli interventi sono subordinati al rispetto delle disposizioni del Capo V delle NTA.

SOTTOZONE DI TIPO Bd

TAB 2Bd	Dati dimensionali relativi alla situazione attualmente presente nelle sottozone di tipo Bd					
	Destinazione	N°	SUR	N° posti letto	N° occupanti	%
Bd1*	VOISINAL					
	ricettiva	1	724	72	0	100
	Totale sottozona	1	724	72	0	
Bd2	LOSON					
	residenza principale	1	142	4	2	22%
	residenza secondaria	7	493	21	0	78%
	Totale sottozona	8	635	25	2	
Bd3*	LOSON					
	residenza secondaria	2	336	8	0	100
	Totale sottozona	2	336	8	0	
Bd4	LOSON					
	residenza secondaria	1	92	4	0	100
	Totale sottozona	1	92	4	0	
Bd5	CHERESOULAZ					
	residenza secondaria	4	333	14	0	100
	Totale sottozona	4	333	14	0	
Bd5	ROVES					
	residenza principale	1	46	3	3	6%
	residenza secondaria	16	678	35	0	94%
	Totale sottozona	17	724	38	3	
Bd6	CHERESOULAZ					
	alberghiera	1	280	31	0	44%
	commerciale	1	180	0	0	29%
	residenza principale	2	170	8	4	27%
	Totale sottozona	4	630	39	4	
Totale sottozone di tipo Bd		37	3.474	200	9	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 3Bd Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Bd

località	sottozona PRG	superficie territoriale m ²	superficie fondiaria m ²	superficie fondiaria occupata m ²	superficie fondiaria libera m ²	SUR (SU+SUA) esistente m ²	SUR (SU+SUA) edificabile m ²	SUR (SU+SUA) m ²	posti letto esistenti N°	posti letto in previsione N°	N° posti letto esistenti + in previsione
VOISINAL	Bd1 *	2074	2002	2002	0	724	0	724	72	0	72
LOSON	Bd2	10039	8961	5404	3557	635	889	1781	25	44	69
LOSON	Bd3*	1898	1898	1898	0	336	0	336	8	0	8
LOSON	Bd4	575	491	491	0	92	0	92	4	0	4
ROVES	Bd5	7092	6566	3935	2631	1057	657,75	1714,75	52	33	85
CHERESOU LAZ	Bd6	3871	3420	2325	1095	630	273,75	903,75	39	14	53
Totale		25.549	23.338	16.055	7.283	3.474	1.821	5.552	200	91	291

TAB 4Bd Densità fondiaria esistenti nelle sottozone di tipo Bd

località	sottozona PRG	Im densità fondiaria media SUR/SFU esistente	Ie densità fondiaria massima esistente	grado di saturazione %
VOISINAL	Bd1*	0,35	0,35	100,0
LOSON	Bd2	0,13	0,26	60,3
LOSON	Bd3*	0,18	0,18	100,0
LOSON	Bd4	0,19	0,19	100,0
ROVES	Bd5	0,27	0,35	59,9
CHERESOU LAZ	Bd6	0,23	0,32	68,0

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 5Bd		Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Bd								
località	sottozona PRG	destinazione d'uso prevalente	SUR riservata alla dest. d'uso prevalente %	I m ² /m ² densità fondiaria	I max m ² /m ² densità fondiaria max (1)	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima (2)	numero dei piani fuoriterra N° (3) - (4)	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
VOISINAL	Bd1 *	residenziale e/o ricettiva turistica	>50%	(1) (2)	(3)	1/3	8,50 (4)	2 + 1 M (5)	10,00	5,00
LOSON	Bd2									
LOSON	Bd3*									
LOSON	Bd4									
ROVES	Bd5									
CHERESOU LAZ	Bd6									

- (1) a) densità pari a 0,75 m²/m² nel caso di destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m² esclusivamente destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità stabilita;
- b) densità pari a 0,40 m²/m² per destinazioni commerciale e turistico-ricettiva extralberghiera con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m² esclusivamente destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità stabilita;
- c) densità pari a 0,25 m²/m² per destinazioni residenziali principale e temporanea con limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo corpo di fabbrica sul lotto asservito all’edificazione pari a 250 m²; oltre tale limite, i fabbricati devono essere volumetricamente articolati con diversa tipologia quali case a schiera;
- d) prescindendo dal rispetto della densità fondiaria di sottozona e dal rapporto di copertura:
- per i fabbricati costruiti anteriormente al 14 ottobre 1978, data di adozione del vigente PRG, è ammesso un incremento planivolumetrico inferiore a 25 m² della SUR delle unità immobiliari esistenti per adeguare ogni unità immobiliare di residenza principale alle moderne esigenze igienico-sanitarie e funzionali; l’incremento è ammesso esclusivamente sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 750 m³;
 - al fine di migliorare la qualificazione delle strutture ricettive esistenti adeguandole alle moderne esigenze di funzionalità e di conformità alle vigenti normative igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza e superamento delle barriere architettoniche, sui fabbricati esistenti che non hanno già goduto di ampliamenti in deroga a norme vigenti di PRG, è ammesso un incremento planivolumetrico (Indice di ampliamento Ia) per gli alberghi fino al raddoppio della Sur esistente e per le aziende di tipo extralberghiero fino al 20% della Sur esistente.
- (2) densità fondiaria massima per edifici pubblici e di interesse generale pari a 0,35 m²/m².
- (3) a) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a 0,85 m²/m² per destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”);
b) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a 0,45 m²/m² per destinazioni artigianale, commerciale e turistico-ricettiva extralberghiera;
c) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a 0,30 m²/m² per destinazioni residenziali principale e temporanea.
- (4) 12,50 metri per edifici a destinazione turistico-alberghiera (sottocategorie g1, g2) e per edifici pubblici;
- (5) 3 + 1 piano mansardato di sottotetto per strutture alberghiere (sottocategorie g1, g2) e per edifici pubblici.

SOTTOZONE DI TIPO Be

TAB 2Be	Dati dimensionali relativi alla situazione attualmente presente nelle sottozone di tipo Be						
		Destinazione	N°	SUR	N° posti letto	N° occupanti	%
Be1*	CHAMPAGNE	artigianale	3	2729	0	0	30%
		commerciale	10	1905	0	0	21%
		cultura	1	102	0	0	1%
		residenza principale	39	3077	135	83	33%
		residenza secondaria	12	871	43	0	10%
		ricettiva extralberghiera	2	206	39	0	2%
		sanità	1	189	0	0	2%
		uffici, studi profess e	2	39	0	0	0%
		Totale sottozona	70	9118	217	83	
Be2*	CHAMPAGNET	artigianale	1	12	0	0	2%
		commerciale	2	440	0	0	61%
		residenza principale	3	267	12	6	37%
		Totale sottozona	6	719	12	6	
Be3*	CHAMPAGNE	artigianale	2	800	0	0	17%
		commerciale	5	3760	0	0	80%
		residenza principale	1	115	4	0	2%
		Totale sottozona	8	4675	4	0	
Totale sottozone di tipo Be			84	14.512	233	89	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 3Be		Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Be									
località	sottozona PRG	superficie territoriale m ²	superficie fondiaria m ²	superficie fondiaria occupata m ²	superficie fondiaria libera m ²	SUR (SU+SUA) esistente m ²	SUR (SU+SUA) edificabile m ²	SUR (SU+SUA) m ²	posti letto esistenti N°	posti letto in previsione N°	N° posti letto esistenti + in previsione
CHAMPAGNE	Be1 *	54003	43143	36378	6765	9118	1691	10809	217	85	302
CHAMPAGNET	Be2 *	45591	38405	15191	23214	731	6654	7385	12	20	32
CHAMPAGNE	Be3 *	15186	12595	12595	0	4675	0	4675	4	0	4
Totale		114.780	94.143	64.164	29.979	14.524	8.345	22.869	233	105	338

TAB 4Be		Densità fondiarie esistenti nelle sottozone di tipo Be	
località	sottozona PRG	Im densità fondiaria media SUR/SFU esistente	Ie densità fondiaria massima esistente
CHAMPAGNE	Be1*	0,30	0,74
CHAMPAGNET	Be2*	0,12	0,20
CHAMPAGNE	Be3*	0,44	0,71

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 5Be		Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Be								
località	sottozona PRG	destinazione d'uso prevalente	SUR m ² sup. riservata alla dest. d'uso prevalente %	I m ² /m ² densità fondiaria	I max m ² /m ² densità fondiaria max (1)	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima (2)	numero dei piani fuoriterra N° (3) - (4)	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
CHAMPAGNE	Be1*	-----	-----	(1) (2)	(3)	1/3	8,50 (4)	2 + 1 M (5)	10,00	5,00
CHAMPAGNET	Be2*	-----	-----	(6)	(7)	1/3	10,00	2		
CHAMPAGNE	Be3*	-----								

- (1) a) densità pari a 0,75 m²/m² nel caso di destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m² esclusivamente destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità stabilita;
- b) densità pari a 0,6 m²/m² per destinazioni artigianale, turistico-ricettiva extralberghiera con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m² esclusivamente destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità stabilita;
- c) densità pari a 0,25 m²/m² per destinazioni residenziali principale e temporanea con limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo corpo di fabbrica sul lotto asservito all’edificazione pari a 250 m²; oltre tale limite, i fabbricati devono essere volumetricamente articolati con diversa tipologia quali case a schiera;
- d) prescindendo dal rispetto della densità fondiaria di sottozona e dal rapporto di copertura:
- per i fabbricati costruiti anteriormente al 14 ottobre 1978, data di adozione del vigente PRG, è ammesso un incremento planivolumetrico inferiore a 25 m² della SUR delle unità immobiliari esistenti per adeguare ogni unità immobiliare di residenza principale alle moderne esigenze igienico-sanitarie e funzionali; l’incremento è ammesso esclusivamente sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 750 m³.
- (2) densità fondiaria massima per edifici pubblici e di interesse generale pari a 0,35 m²/m².
- (3) a) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a 0,85 m²/m² per destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”);
- b) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a 0,70²/m² per destinazioni artigianale, commerciale e turistico-ricettiva extralberghiera;
- c) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a 0,30 m²/m² per destinazioni residenziali principale e temporanea.
- (4) 12,50 metri per edifici a destinazione turistico-alberghiera (sottocategorie g1, g2) e per edifici pubblici;
- (5) 3 + 1 piano mansardato di sottotetto per strutture alberghiere (sottocategorie g1, g2) e per edifici pubblici.
- (6) Densità massima consentita in presenza di PUD:
- 0,60 m²/m² per le destinazioni previste nella sottozona ad esclusione della residenza principale “d” per la quale è possibile realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m² destinata al titolare o al conduttore dell’attività, prescindendo per quest’ultima destinazione dal calcolo della densità stabilita;
- (7) Scu/SF massima consentita in presenza di PUD:
- 0,75 m²/m² per le destinazioni previste nella sottozona.

Le zone C

“Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari”¹⁹.

Non sono state individuate sottozone di tipo C sul territorio comunale.

Le zone D

“Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività industriali”²⁰.

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

Sul territorio comunale di Verrayes viene individuata un'unica sottozona destinata ad attività industriali di interesse regionale in località Tor de Pot sulla base delle destinazioni d'uso prevalente.

La delimitazione segue i criteri applicabili per la perimetrazione di tutte le sottozone del PRG come precedentemente illustrato.

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona, contenuta nell'articolo 48 delle NTA, tiene conto dell'alto grado di saturazione e della prevalente destinazione d'uso in atto riconfermata in sede di variante generale come indicato nella successiva tabella 5Da.

¹⁹ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. c).

²⁰ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. d).

- Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 1D	Individuazione delle sottozone di tipo D e confronto con il PTP ed il vigente PRG		
Località	zone PRG vigente	Da sottozona già completamente edificate o di completamento destinate alle attività industriali	Db sottozona totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della superficie fondiaria della zona), destinate alle attività industriali
TOR DE POT	D1 F10	Da1*	-
TOR DE POT	D1 F10	Da2*	-

TAB 2Da	Dati dimensionali relativi alla situazione attualmente presente nella sottozona di tipo Da
---------	--

Destinazione	N°	SUR	N° posti letto	N° occupanti	%
Da1* TOR DE POT					
artigianale	2	3648	0	0	33%
industriale	1	7046	0	0	64%
residenza principale	1	210	4	2	2%
residenza secondaria	1	74	4	0	1%
uffici, studi profess e	1	98	0	0	1%
Totale sottozona	6	11076	8	2	

TAB 3Da		Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nella sottozona di tipo Da									
località	sottozona PRG	superficie territoriale m ²	superficie fondiaria m ²	superficie fondiaria occupata m ²	superficie fondiaria libera m ²	SUR (SU+SUA) esistente m ²	SUR (SU+SUA) edificabile m ²	SUR (SU+SUA) m ²	posti letto esistenti N°	posti letto in previsione N°	N° posti letto esistenti + in previsione
TOR DE POT	Da1 *	40512	31008	26388	4620	11076	3176,25	14252,25	8	4	12
TOR DE POT	Da2 *	2009	1922	0	1922	0	0	0	0	0	0
totale		42.521	32.930	26.388	6.542	11.076	3.176	14.252	8	4	12

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 4Da	Densità fondiaria esistente nella sottozona di tipo Da
----------------	--

località	sottozona PRG	Im densità fondiaria media SUR/SFU esistente	Ie densità fondiaria massima esistente	grado di saturazione %
TOR DE POT	Da1*	0,44	0,48	85,1
TOR DE POT	Da2*	0	0	0

TAB 5Da	Parametri edilizi di progetto nella sottozona di tipo Da
----------------	--

località	sottozona PRG	destinazione d'uso prevalente	SUR riservata alla dest. d'uso prevalente %	I m ² /m ² densità fondiaria	I max m ² /m ² densità fondiaria max	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	numero dei piani fuoriterra N°	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
TOR DE POT	Da1 *	artigianale/ industriale	>50%	(1)	-	(1)	(1)	(1)	10,00	5,00
TOR DE POT	Da2 *	artigianale/ industriale	>50%	0,35	-	1/3	11,00	1	10,00	5,00

(1) con le limitazioni di cui al Titolo II Capo V delle NTA

- in assenza di PUD sui fabbricati esistenti interventi di ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico nella misura non superiore al 20% dell'esistente Sur con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR massima pari a 90 m² destinata al titolare o al conduttore dell'attività e sulle aree libere interventi di nuova costruzione interrata;
- in presenza di PUD nuove costruzioni fuori terra nel rispetto dei seguenti parametri edilizi: densità fondiaria 0,75 m²/m²altezza max 11,00; N. piani fuori terra 2, superficie coperta pari a 1/2.

Le zone E

“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”²¹.

Sottozone di tipo Ea

Ea: *“sottozone di alta montagna; sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.”*

Non sono state individuate sottozone di tipo Ea sul territorio comunale.

Sottozone di tipo Eb

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.”*

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

La variante individua sul territorio comunale nove aree che si possono ascrivere alla sottozona di tipo Eb; si tratta di zone in cui l'utilizzo agricolo è costituito essenzialmente dal pascolo non integrato con degli sfalci:

- zona a pascolo Eb1 situata nei pressi del Col de Saint Pantaléon attualmente non utilizzata, priva di strutture edilizie atte al ricovero degli animali; nell'ambito della pianificazione comunale si è deciso di inserire la sottozona Eb1 tra quelle aree non destinate ad una riqualificazione del pascolo in quanto trattasi di zona marginale e di superficie ridotta ritenuta pertanto non valida. Il pascolo è, pertanto, destinato al mantenimento.
- zona a pascolo Eb2 che si estende dalla frazione Vernaz fino all'area di Champlong. In questa zona sono presenti altresì quattro fabbricati definibili come alpeggi di cui tre tutt'ora utilizzati ed uno di cui rimangono solamente i ruderi; per due dei quattro fabbricati è prevista la riqualificazione (Champlong 2 e Vernaz) anche se per uno di essi (Champlong 2) è stato proposto un recupero ad uso turistico invece che agricolo. I pascoli possono essere classificati come fertili anche se in alcune zone il terreno è sortuoso e presenta vegetazione igrofila ed in altre la vegetazione dei margini è stata invasa da ginepro e sambuco rosso. Sono tutti facilmente raggiungibili con mezzi agricoli per la presenza di una buona viabilità; nell'ambito della pianificazione comunale si è deciso di inserire la sottozona Eb2 tra quelle aree destinate ad una riqualificazione del pascolo in quanto trattasi di zona estesa ed ancora ampiamente utilizzata ritenuta pertanto valida. Il pascolo è, pertanto, destinato alla riqualificazione.
- zona a pascolo Eb3 denominata Gordzà, fino agli anni '60 sede di un bacino di accumulo e di riserva delle acque del Rû de Chavacourt che stando agli usi storici ogni 10 giorni rimane senza acqua per 5 giorni in quanto usata dagli alpeggi del comune di Torgnon. In questo modo all'inizio del periodo di sfruttamento delle acque il bacino veniva riempito fungendo in tal modo da riserva per usi irrigui anche nei periodi in cui l'acqua non poteva essere utilizzata. Una volta non più utilizzato a tale scopo è

²¹ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. e).

stato ricoperto di vegetazione erbacea attualmente pascolata; nell'ambito della pianificazione comunale si è deciso di inserire la sottozona Eb3 tra quelle aree non destinate ad una riqualificazione del pascolo in quanto trattasi di zona marginale e di estensione ridotta ritenuta pertanto non valida. Si fa presente che non si esclude, in riferimento alla suddetta zona la possibilità, di un recupero per poter ripristinarne la funzione come bacino di accumulo e di riserva delle acque per i periodi in cui il Rù de Chavacourt è asciutto. Si fa presente che un tale utilizzo avrebbe un riscontro positivo anche in caso di incendi (peraltro molto frequenti sul territorio comunale) fungendo come punto di rifornimento acqua dei soccorsi. Il pascolo è, quindi, destinato al mantenimento.

- zona a pascolo Eb4 denominata Ronchailles-Meynat rappresentata da un area completamente circondata dal bosco. Si evidenzia la presenza di un fabbricato classificabile come alpeggio, raggiungibile con una pista forestale, al momento non utilizzato, ma già oggetto di studi per la ristrutturazione e pertanto considerato da riqualificare. La vegetazione dei pascoli non è in buone condizioni a causa del mancato utilizzo; nell'ambito della pianificazione comunale si è deciso di inserire la sottozona Eb4 tra quelle aree destinate ad una riqualificazione del pascolo in quanto trattasi di zona con estensione importante e già oggetto di progetti di ripristino dell'uso passato ritenuta pertanto valida. Il pascolo è, pertanto, destinato alla riqualificazione.
- zona a pascolo Eb5 denominata Ronc Plan a nord ovest dell'abitato di Grand Villa raggiungibile con una pista (lunga circa 500 m) il cui imbocco è sulla strada che conduce in località Maisonetta. L'area è attualmente sfruttata per il pascolo dei manzi, ma sprovvista di fabbricati utilizzabili in quanto diroccati che sarebbe opportuno riqualificare; nell'ambito della pianificazione comunale si è deciso di inserire la sottozona Eb5 tra quelle aree destinate ad una riqualificazione del pascolo in quanto trattasi di zona attualmente utilizzata e con buone potenzialità per un uso più razionale, ritenuta pertanto valida. Il pascolo è, pertanto, destinato alla riqualificazione.
- zona a pascolo Eb6 denominata Prélaz a nord ovest dell'abitato di Vencorère, sede di un fabbricato utilizzato come alpeggio attualmente usato per la monticazione del bestiame da mantenere. Facilmente raggiungibile grazie ad una pista il cui imbocco è situato lungo la strada che conduce alla frazione di Vieille. La vegetazione sfruttata in modo razionale si può classificare come pascolo fertile; nell'ambito della pianificazione comunale si è deciso di inserire la sottozona Eb6 tra quelle aree destinate ad una riqualificazione del pascolo in quanto trattasi di zona attualmente utilizzata e con buone potenzialità ritenuta pertanto valida. Il pascolo è, pertanto, destinato alla riqualificazione.
- zona a pascolo Eb7 denominata Col de Filon che presenta le stesse caratteristiche dell'area precedente; nell'ambito della pianificazione comunale si è deciso di inserire la sottozona Eb7 tra quelle aree non destinate ad una riqualificazione del pascolo in quanto trattasi di zona marginale e di superficie ridotta ritenuta pertanto non valida. Il pascolo è, pertanto, destinato al mantenimento.
- zona a pascolo Eb8 denominata Bourra, situata all'estremità ovest del comune in prossimità del confine con il comune di Nus. Sede di un fabbricato ascrivibile ad alpeggio con segni di utilizzo recente, ma con vegetazione definibile come pascolo magro in quanto non sfruttata in modo razionale con evidenti segni di sottoutilizzo. La zona è raggiungibile con la stessa pista che raggiunge l'alpeggio di Prélaz; nell'ambito della pianificazione comunale si è deciso di inserire la sottozona Eb8 tra quelle aree destinate ad una riqualificazione del pascolo in quanto trattasi di zona con buone potenzialità ritenuta pertanto valida. Il pascolo è, pertanto, destinato alla riqualificazione.

Gli usi e le attività consentite nelle suddette sottozone sono essenzialmente finalizzati alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche ambientali e alla valorizzazione dell'attività agricola prevalente costituita dal pascolo con la possibilità di potenziamento delle strutture ad esso collegato.

Le sottozone Eb1, Eb3, Eb7 non vengono considerate di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della lr 11/98 e smi, in quanto si ritiene inopportuno introdurre la procedura di variante sostanziale al PRG per eventuali future riduzioni marginali delle aree interessate dal pascolo; tali trasformazioni delle superfici non inciderebbero sostanzialmente sul contesto economico-produttivo né sulle componenti paesaggistiche; maggiori trasformazioni dei terreni a pascolo sono, del resto, ammesse esclusivamente nei limiti delle indicazioni derivanti dalla preventiva formazione di PUD ai sensi dell'art. 9 delle NTA.

Per quanto riguarda il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati agricoli, il mutamento di destinazione d'uso di magazzini, alpeggi e connesse strutture edilizie complementari, quali piccoli ricoveri di animali, magazzini di stagionatura prodotti caseari, fienili, ecc., da agro-silvo-pastorale di cui alle categorie "b" e "c" dei commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NTA alle altre destinazioni ammesse nelle rispettive sottozone, è consentito esclusivamente sugli edifici o parti di essi privi dei requisiti di razionalità certificati dalle competenti strutture regionali ²².

Sottozone di tipo Ec

Ec: *“sottozone boscate; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.”*

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

Sul territorio comunale sono state individuate ventitrè zone boscate che si possono ascrivere alla sottozona di tipo Ec:

- sottozona boscata Ec1 denominata Bois de Saint-Pantaleon-Bornes-Paquier-Champlong-Ronc-Goilles-Marquis di notevoli dimensioni che si estende a partire dal Col de Saint Pantaléon diramandosi verso nord fino al limite vegetazionale, verso ovest fino all'abitato di Fontane e verso sud fino alla frazione di Chessilier. Vegetazione prevalentemente di conifere.
- Sottozona boscata Ec2 denominata Bois de Clavon ad ovest dell'omonima frazione si tratta principalmente di boschi che hanno occupato terreni una volta coltivati o per lo meno pascolati. Oggi per lo più con vegetazione di conifere.
- Sottozona boscata Ec3 denominata Bois de Paquier-Ronc Plan Che si estende nella parte nord del comune a confine con la prateria alpina circonda completamente l'area Eb5 dell'abitato di Ronc Plan, lambisce ad est l'abitato di Ronchailles Dessous, confinando a sud con la zona agricola di Grand Villa. L'area boscata è stata interessata dall'incendio dell'anno 2001 si tratta in prevalenza di area boscata a conifere. Su una superficie di 3,37 ha, a nord est dell'abitato di Ronc Plan è stato messo in atto un rimboschimento sperimentale da parte dell'Amministrazione Regionale. Sono state messe a dimora 2000 piantine tra Larice, Pino silvestre, sorbo degli uccellatori, abete rosso e betulla con tecnica di impianto a collettivi. Ovviamente sono state predisposte anche le opere accessorie alla

²² manuale tecnico contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura

manutenzione del rimboschimento ed alla cura delle piantine affinché si abbia una maggiore possibilità di successo, tra le quali la sistemazione del sentiero esistente e la realizzazione di un nuovo tratto di sentiero.

- Sottozona boscata Ec4 denominata Bois de Paquier parte integrante del bosco precedente ma non lambita dall'incendio. Vegetazione prevalente a conifere.
- Sottozona boscata Ec5 denominata Bois de Ronchailles si estende ad ovest ed a sud della sottozona Eb5 dell'abitato di Roncheilles dessous raggiungendo ed entrando come una lingua nei prati di Grand Villa. Rientra in un comprensorio boschivo più ampio ma suddiviso a causa di un incendio, questa zona è rimasta integra e pertanto è stata zonizzata separatamente dal restante bosco. Vegetazione prevalente a conifere.
- Sottozona boscata Ec6 denominata Bois de Maisonette bosco situato a sud della cava di marmo di Aver ed ad est di quella di Maisonette, si estende dal limite della sudetta cava fino a lambire le zone agricole di Maisonette. Ad ovest confina con il bosco di Paquier-Ronc Plan ma non è stato interessato dal medesimo incendio. Si tratta in prevalenza di bosco di conifere.
- Sottozona boscata Ec7 denominata Bois de Cima Longuède come già fa presagire il nome il bosco si trova nella parte est del comune, al confine con il comune di Nus e si estende dalla cima Longuède fino all'alpeggio di Pralaz verso sud, ad est raggiunge le zone agricole di Maisonette e di Vieille. Vegetazione prevalente a conifere.
- Sottozona boscata Ec8 denominata Bois de Bourra si tratta della parte di bosco a nord dell'alpeggio di Bourra risparmiata dall'incendio del 2005. Si trova subito a sud della cava di marmo di Pralaz raggiungendo ad est le zone agricole di Vencorère. Vegetazione prevalentemente di conifere.
- Sottozona boscata Ec9 denominata Bois de Bourra-Grangettes anch'esso situato al confine con il comune di Nus, è una zona boscata di ampie dimensioni interessata dall'incendio del 12-03-2005, attualmente è la superficie bruciata più estesa di tutto il comune. Era prevalentemente composto da conifere in prevalenza Pino silvestre. Al momento sono stati eseguiti solo lavori di rimozione del materiale bruciato e morto ma è previsto dall'Amministrazione Regionale un intervento di recupero di tale superficie boscata,
- Sottozona boscata Ec10 denominata Bois de Menfrey dessous-Pignana situata ad ovest dell'abitato di Pignanaz, si tratta di una zona boscata colpita dall'incendio del 10.08.2006. Al momento non sono stati effettuati interventi di rimboschimento.
- Sottozona boscata Ec11 denominata Bois de Menfrey che si estende da sotto la frazione Menfrey Dessous fino ad ovest della frazione Menfrey Dessous interessata anch'essa dall'incendio del 10.08.2006. Al momento non sono stati effettuati interventi di rimboschimento.
- Sottozona boscata Ec12 denominata Bois de Ronchettes a nord della frazione Frayè e in mezzo alle frazioni Pignana e Ronchettes, interessata dall'incendio del 10.08.2006. Al momento non sono stati effettuati interventi di rimboschimento.
- Sottozona boscata Ec13 denominata Bois de Del, a nord dell'omonima frazione, colpito dall'incendio del 04.09.1995. In seguito oggetto di rimboschimento. Prevalentemente composto da conifere
- Sottozona boscata Ec14 denominata Bois de Cantellin, piccola area boscata al margine della precedente che però non è stata coinvolta dall'incendio. Situata a Nord est della frazione di Cantellin. Vegetazione mista conifere e latifoglie.

- Sottozona boscata Ec15 denominata Bois de Gros Ollian che si estende a nord ed ad est dell'omonima frazione. Vegetazione mista conifere e latifoglie.
- Sottozona boscata Ec16 denominata Bois de Beauregard; ampia zona nella quale sono racchiuse diverse tipologie boscate dalle conifere alle latifoglie e che in parte occupa una comba a sud del capoluogo percorsa dal Torrente Crètaz.
- Sottozona boscata Ec17 denominata Bois de Voisinal; piccola area boscata a nord della frazione di Voisinal confinante ad est con l' Arboretum Abbè Vescoz.
- Sottozona boscata Ec18 denominata Bois de Vrignier; ampia area ad ovest delle frazioni di Vrignier raggiunge il limite del confine del comune con quello di Nus. Vegetazione mista conifere e latifoglie.
- Sottozona boscata Ec19 denominata Bois de Cherolinaz che si estende da questa frazione fino a sud della frazione di Payè. Vegetazione mista conifere e latifoglie.
- Sottozona boscata Ec20 denominata Bois de Marseiller a nord est della sudetta frazione confinante con le zone agricole sottoposte a bonifica. Vegetazione mista conifere e latifoglie.
- Sottozona boscata Ec21 denominata Bois de Lavasé a nord della frazione di cui sopra ed ad ovest della frazione di Chantroil, è confinante con il comune di Nus per tutta la sua lunghezza. Vegetazione prevalentemente caratterizzata da latifoglie.
- Sottozona boscata Ec22 denominata Bois de Barne piccola area residuale situata in mezzo a frazioni abitate nella parte bassa del comune. Vegetazione prevalentemente caratterizzata da latifoglie.
- Sottozona boscata Ec23 denominata Bois de Champagne, si tratta di un bosco di ripa situato lungo la Dora Baltea al confine sud del comune.

Gli usi e le attività consentite nelle suddette sottozone sono essenzialmente finalizzati alla salvaguardia dell'ecosistema boschivo e alla valorizzazione delle attività forestali.

Le sottozone di tipo Ec non vengono considerate di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della lr 11/98 e smi, in quanto si ritiene inopportuno introdurre la procedura di variante sostanziale al PRG per eventuali future riduzioni marginali delle aree boscate; tali trasformazioni delle superfici non inciderebbero sostanzialmente sul contesto economico-produttivo né sulle componenti paesaggistiche; maggiori trasformazioni dei terreni coperti da boschi sono, del resto, ammesse esclusivamente nei limiti delle indicazioni derivanti dalla preventiva formazione di PUD ai sensi dell'art. 9 delle NTA.

Sottozone di tipo Ed

Ed: *“sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, 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 3000 kw e similari.”*

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

Il PRG individua le seguenti infrastrutture presenti nel territorio a vocazione agricola da delimitare come sottozone destinate ad usi speciali:

- sottozona Ed1* discarica per materiali inerti in località Ezzely a valle del capoluogo lungo la SR che sale da Chambave,

- sottozona Ed2*, cava di marmo (attiva) in località San Martino. Al confine con Nus nella parte nord ovest del comune.
- sottozona Ed3* cava di marmo (attiva) in località Maisonnette,
- sottozona Ed4* cava di marmo (dismessa) in località Pralà ad ovest dei pascoli di Prélaz,
- sottozona Ed5* cava di pietre (attiva) in località Cheran,
- sottozona Ed6* cava di marmo (attiva) in località Ezzely a valle del capoluogo lungo la SR che sale da Chambave,
- sottozona Ed7* cava di estrazione materiali inerti (attiva) in località Champagne,
- sottozona Ed8* cava di marmo (dismessa) in località Ezzely,
- sottozona Ed9 cave di marmo (dismesse) a monte della frazione Marseiller, parte ovest,
- sottozona Ed10* cave di marmo (dismesse) a monte della frazione Marseiller-Ezzely, parte est,
- sottozona Ed10/1* cave di marmo (dismesse) a monte della frazione Marseiller-Ezzely, parte est,
- sottozona Ed11* cava di marmo (attiva) in località Pralà,
- sottozona Ed12* cava di marmo (dismessa) in località Pralà a nord dei pascoli di Prélaz,
- sottozona Ed13* cava di marmo (attiva) in località Aver a nord ovest di Maisonetta,
- sottozona Ed14* cava di marmo (dismessa) in località Golette a sud dei pascoli di Prélaz,
- sottozona Ed15 area per lo stoccaggio di materiali reflui zootecnici in località Vrignier Dessous,
- sottozona Ed16 centralina idroelettrica in località Ronchettes a monte della frazione Plan de Vesan.
- sottozona Ed17 cava di marmo a monte della frazione Marseiller-Ezzely, parte est.

Le norme di attuazione prevedono in tali sottozone gli specifici usi e gli interventi necessari per le attività di:

- conferimento e deposito dei materiali inerti nella discarica di Ezzely sino a completo esaurimento della capacità dell'impianto come da autorizzazione rilasciata dai competenti uffici regionali, nonché ripristino dello stato naturale dei luoghi al termine di esercizio della discarica;
- estrazione del marmo e/o di altri materiali lapidei nelle cave di San Martino, Maisonnette, Pralà, Cheran e Ezzely come da autorizzazione rilasciata dai competenti uffici regionali, con ripristino dello stato naturale dei luoghi al termine di esercizio della discarica;
- ripristino dello stato naturale dei luoghi dell'area di lavorazione cava di marmo in località Ezzely (già area di estrazione marmo),
- ripristino dello stato naturale dei luoghi interessati da pregresse attività estrattive del marmo nelle località Ezzely e Marseiller e che, in attesa di una loro definitiva bonifica, possono essere utilizzate quali aree di stoccaggio temporaneo dei materiali di risulta da lavori edilizi e/o di deposito di materiali ed attrezzature di imprese artigianali operanti nel territorio comunale,
- ripristino dello stato naturale dei luoghi interessati da pregresse attività estrattive del marmo nelle località Ezzely, Pralà e Golette.

In merito ai siti di telecomunicazioni, allo stato attuale non si hanno indicazioni da parte della Comunità montana "Monte Cervino" che sta predisponendo apposito Piano ai sensi del comma 4 dell'art. 32 della LR 11/98 e successive modificazioni e integrazioni.

Sottozone di tipo Ee

Ee: *“sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.”*

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

La variante individua sul territorio comunale sei aree di specifico interesse indicate dal PTP:

paesaggistico

- Sottozona Ee1 ambito territoriale a valle del lago Loson come da PTP;
- Sottozona Ee2 ambito territoriale a valle dei villaggi di Vieille e Grand Villa come da PTP;
- Sottozona Ee3 ambito territoriale a valle degli antichi agglomerati edilizi di Gros Ollian e Petit Ollian come da PTP;
- Sottozona Ee4 ambito territoriale a valle di Hers e comprendente al suo interno l'antico agglomerato edilizio come da PTP;
- Sottozona Ee6 ambito circostante la cappella di Saint-Roch a valle del villaggio di Vevoz Dessous individuata in sede di adeguamento del PRG al PTP;

archeologico

- Sottozona Ee5 in corrispondenza del pianoro a valle della frazione Rapy.

Gli interventi previsti in dette sottozone sono essenzialmente limitati all'uso agro-silvo-pastorale dei luoghi e qualsiasi intervento edilizio, d'interesse pubblico o di iniziativa privata, dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Servizio Beni Archeologici regionale ai sensi del D.L. 42/2004 in virtù dei disposti dell'art. 40 delle Norme di attuazione del PTP.

Le sottozone di tipo Ee individuanti aree di specifico interesse archeologico sono state fedelmente riportate come da PTP nella carta P4 in quanto allo stato attuale il Servizio Beni Archeologici dell'Assessorato dell'Istruzione e della Cultura non ha fornito precise perimetrazioni su base catastale così come aveva indicato nella lettera inviata al Comune in data 8 maggio 2001 prot. n. 8194/BC; pertanto, la loro perimetrazione non tiene conto dei criteri tecnici indicati nei provvedimenti quali, per esempio, la delimitazione della sottozona sugli assi stradali, lungo i mappali, ecc.

Le aree di specifico interesse paesaggistico indicate dal PTP (Hers, Vieille-Grand Villa, Ollian, Loson) integrate con la nuova area di Vevoz sono state precisamente definite come sottozone di tipo Ee in accordo con il Servizio Beni Paesaggistici della Direzione Beni Archeologici e Paesaggistici dell'Assessorato Istruzione e Cultura (lettera prot. n. 12128/TP del 28.07.2004).

Si precisa come in fase di stesura della Bozza la sottozona Ee6-Vevoz sia stata lievemente modificata al fine di inserire un fabbricato agricolo nella limitrofa sottozona Eg2.

Sottozone di tipo Ef

Ef: *“sottozone di specifico interesse naturalistico.”*

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

Sul territorio comunale sono stati individuati e perimetrati come sottozone di tipo Ef i seguenti siti di interesse naturalistico:

di tipo vegetazionale e forestale

- Sottozona Ef2 Arboreto “*Abbé Vescoz*” a monte del capoluogo;

di tipo faunistico

- Sottozona Ef1 *Lac de Loson*

di tipo floristico e vegetazionale

- Sottozona Ef3 al confine nord del comune comprendente zone di prateria alpina e di incolto sterile.
- Sottozona Ef4 di interesse vegetazionale situata a monte della frazione di Cheresoulaz con caratteristiche assimilabili a zona umida.
- Sottozona Ef5 di interesse vegetazionale situata al confine con il comune di Saint-Denis in prossimità della sorgente di Prélaz con caratteristiche assimilabili a zona umida.

- Sottozona Ef6 denominata Col de Filon, frazionamento della zona Ef3, spezzata dalla presenza di bosco e cave. Si tratta di una zona di incolto sterile

Il “*lac de Loson*” e l’Arboreto “*Abbé Vescoz*” derivano dalle indicazioni del PTP; il primo rappresenta Sito di interesse comunitario (SIC: IT1203040) e il secondo è inserito nell’elenco degli arboreti di cui alla LR 50 del 21.08.1990. Le aree indicate come sottozona Ef3, Ef4 e Ef5 sono state individuate in fase di analisi delle componenti naturalistiche presenti sul territorio comunale. I siti individuati come sottozona Ef1, Ef2, Ef4 e Ef5 sono assoggettati alla disciplina di cui all’art. 38 delle Norme di Attuazione del PTP in quanto di specifico interesse naturalistico (tali aree vengono individuate nella tavola M2 e P3).

Le sottozone Ef3 e Ef6 individuano, invece, le parti di territorio che il PTP indica come “altre aree naturali” e per le quali vige una disciplina volta alla sostanziale salvaguardia dell’ambiente naturale che connota i luoghi, ma che non è da assimilare a quella dell’articolo 38 delle NAPTP in quanto il loro interesse non può essere parificato a quello di siti vegetazionali e faunistici di valore regionale o, persino, comunitario.

Si fa presente come detta analisi abbia permesso di individuare altre due aree di specifico interesse naturalistico di tipo floristico e vegetazionale che non sono state inserite nella cartografia della zonizzazione in quanto nascoste da una sottozona di specifico interesse paesaggistico (Ee2) prevalente in quanto di maggiori estensioni ed essendo individuate dal PTP. Dette aree, di superficie esigua, sono situate a sud est dell’abitato di Vencorère e a nord Est della frazione di Charrère (tali aree vengono individuate nella tavola M2 e P3).

Gli usi e le attività consentite nelle suddette sottozone sono essenzialmente finalizzati alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche dell’ambiente naturale con limitate possibilità di intervento volte alla conoscenza ed alla valorizzazione scientifica e turistica dei beni ambientali.

Sottozone di tipo Eg

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.*”

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

Sul territorio comunale sono state individuate e perimetrate ventisei aree che si possono ascrivere alla sottozona di tipo Eg. In prevalenza le zone Eg individuate sono utilizzate a scopi foraggeri per il sostentamento delle aziende zootecniche presenti sul comune. Si tratta di un utilizzo tradizionale che prevede due sfalci nel periodo estivo integrati dal pascolo del bestiame in primavera ed in autunno. Non mancano, anche se su superfici ridotte e limitate, le coltivazioni a vigneto e quelle a frutteto (in misura inferiore alle precedenti) localizzate per lo più nella parte medio bassa del comune e, tranne un unico caso in cui si ha la presenza di una azienda in località Grangeon che ha una produzione destinata alla vendita diretta, destinate all’autoconsumo familiare o al conferimento alla “Cave des Vignerons” del comune di Chambave.

Le parti di territorio agricolo-produttivo individuate come sottozone di tipo Eg sono le seguenti:

- Sottozona Eg1 denominata Tor de Pot si tratta della zona agricola a sud di Champagne compresa tra l’autostrada e la Dora Baltea;
- Sottozona Eg2 denominata Cort-Diemoz-Oley-Grossaix-Pallù-Payé-Frayé si identifica con il vasto ambito agricolo che si estende dai prati a ovest di Champagne sino alla fascia medio collinare dell’

- abitato di Frayé; tale parte di territorio si caratterizza per la varietà di coltivazioni agricole prevalentemente a prato irriguo intervallate da vigneti e, in minor misura, da frutteti (peri e meli);
- Sottozona Eg3 denominata Champlan-Cretaz-Marseiller comprendente i terreni agricoli intorno alle rispettive frazioni. A fianco delle coltivazioni foraggicole si riscontrano coltivazioni a vigneto. All'interno di questa zona, nell'abitato di Grangeon è situata l'unica azienda vitivinicola del comune che prevede una produzione destinata alla vendita diretta.
 - Sottozona Eg4 denominata Héré-Baravette-Moulin-Pro de la Cua, comprende tutti i prati che si trovano a sud del capoluogo che funge da limite nord della zona e si estende fino a sud fino alla frazione di Cret. Ad est ed ad ovest è delimitata da zone boscate. Nonostante l'altitudine si rilevante quest'area è destinata ancora prevalentemente all'attività foraggicola.
 - Sottozona Eg5 denominata Vrignier-Frayé si estende ad ovest dell'abitato di Frayé e circonda le due frazioni di Vrignier, raggiungendo la zona di Longeagne. Circondata quasi totalmente da aree boscate. Sono sempre prevalenti le coltivazioni foraggere.
 - Sottozona Eg6 denominata Frayé lingua di terreni foraggicoli che si estende nella zona boscata a nord della frazione di Frayé;
 - Sottozona Eg7 denominata Plan de Vesan, comprende l'ambito prativo in località Plan de Vesan a ponente del capoluogo e due aziende agricole in atto; Prevalente a colture foraggicole.
 - Sottozona Eg8 denominata Plan de L'Eglise, è costituita dall'ampia zona prativa situata sul retro della chiesa del capoluogo. Area una volta utilizzata anche per gli sport popolari. Questa zona è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità;
 - Sottozona Eg9 denominata Grand Villa – Capoluogo, si tratta della zona agricola delimitata più ampia; si estende dal limitare della zona a pascolo Eb6 fino ai prati ad est del capoluogo includendo tutte le zone agricole dei comuni che si trovano in mezzo. Si tratta comunque di terreni omogenei destinati prevalentemente alla foraggicoltura. In questa zona rientrano anche due aree interessate da riordino fondiario: la zona circostante l'abitato di Grand Villa nei quali i lavori sono stati per la maggior parte eseguiti, sono in corso di ultimazione, e i terreni agricoli delle zone limitrofe alle frazioni di Chessilier-Promeillan-Tessellaz-Cantellin-Hugonin del quale è in corso la progettazione;
 - Sottozona Eg10 denominata Cret d'Ollian, anche questa zona agricola è formata da una radura all'interno di un area boscata situata a Nord est dell'abitato di Ollian;
 - Sottozona Eg11 denominata Ezzely. Piccola area prativa che si trova racchiusa tra le due omonime zone a cava;
 - Sottozona Eg12 denominata Plan d'Agne si trova a sud della zona di interesse archeologico sotto l'abitato di Petit Ollian;
 - Sottozona Eg13 denominata Ezzely piccola area compresa tra le cave di marmo a valle dell'area sportiva di Rapy;
 - Sottozona Eg14 denominata Tsanpanden ad est della zona Ee4 e dell'abitato di Hers; esclusivamente foraggicola.
 - Sottozona Eg15 denominata Hers fascia di terreni prativi a nord della frazione di Hers; esclusivamente foraggicola.
 - Sottozona Eg16 denominata Vrignier comprendente i terreni dell'estrema punta ovest del comune confinante con quello di Nus;
 - Sottozone Eg17 ed Eg18 denominate Grangettes due zone comprendenti i prati accessori dell'abitato di Grangettes, circondati dalle zone boscate colpite da incendio nell'anno 2005 al momento le aree in

- questione non sono utilizzate al livello delle loro potenzialità essendo sfruttate prevalentemente per il pascolo (laddove sono ancora utilizzate) ;
- Sottozona Eg19 denominata Cheran, ad est delle precedenti ma anche in questo caso si tratta di un'area all'interno della zona bruciata nell'anno 2005 e al momento utilizzata prevalentemente per il pascolo;
 - Sottozona Eg20 denominata Plan de Veulla, ad ovest dell'abitato di Grand Villa, zona delimitata dal bosco ma anch'essa interessata dal riordino fondiario di cui sopra;
 - Sottozona Eg21 denominata Goilles, comprende i terreni limitrofi all'omonima frazione rientra nella zona di riordino in fase di progettazione di cui ai punti precedenti;
 - Sottozona Eg22 denominata Creu de Se, area circondata da un'area boscata situata a sud est di Goilles;
 - Sottozona Eg23 denominata Tzancorot si tuata al confine con il comune di Saint-Denis a ovest del bosco limitrofo alla zona agricola di Cantellin;
 - Sottozona Eg24 denominata Ronchailles, occupa i terreni contigui all'omonima frazione oggetto di riordino fondiario, utilizzata per la produzione di foraggere;
 - Sottozona Eg25 denominata Clavon-Foudon, occupa tutti i terreni agricoli che si estendono tra le due frazioni sopra citate arrivando al limite delle zone pascolive sia a nord che ad ovest. Destinate unicamente alla produzione di foraggio. Nelle frazioni presenti nella zona sono presenti aziende zootecniche;
 - Sottozona Eg26 denominata Bas de Joux, situato al confine con il comune di Saint-Denis area potenzialmente foraggera anche se al momento non utilizzata razionalmente.
 - Sottozona Eg27 denominata Grand Villa, situata a levante e ai margini della frazione Grand Villa; tale individuazione deriva dall'esigenza di inserire in zona agricola-produttiva dei fabbricati facenti capo ad aziende agricole in atto.

La quasi totalità delle sottozone di tipo Eg è da considerarsi di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale²³, in quanto individuano le buone terre coltivabili, che per la loro vocazione produttiva costituiscono il principale sostegno economico del settore primario e comprendono le attività agricole che, con la loro presenza diffusa sul territorio, garantiscono la difesa del suolo dai rischi idrogeologici e la specificità del sistema insediativo tradizionale.

Soltanto le sottozone Eg10, Eg11, Eg13, Eg15, Eg16, Eg17, Eg19, Eg22 e Eg26 non sono riconosciute di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale in quanto dimensionalmente esigue, marginali al contesto agricolo produttivo e di più difficile utilizzo e infrastrutturazione. Per tali motivi, in queste sottozone il PRG non ammette la possibilità di erigere nuove costruzioni agricole.

Gli interventi edilizi ammessi sono rivolti essenzialmente al consolidamento degli usi in atto mediante interventi di recupero delle preesistenze, mentre la nuova edificazione è rivolta solo alla costruzione di fabbricati razionali e funzionali per la realizzazione di nuove aziende agricole o per il potenziamento di quelle in atto.

Gli interventi edilizi sui fabbricati sparsi e nelle frazioni agricole la cui epoca di costruzione è anteriore al 1946 sono assimilabili a quelli presenti nelle sottozone di tipo A in quanto sono rivolti al riuso del patrimonio edilizio esistente nel rispetto sostanziale delle tipologie architettoniche dei fabbricati tradizionali. In particolare, i fabbricati non classificati, e nelle more della loro classificazione, sono

²³ ai sensi della lettera g), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A della deliberazione di Giunta regionale 15.02.1999, n. 421 e smi, ed ai fini dell'applicazione dei disposti di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della l.r. 11/98 e smi

assimilati alla categoria dei fabbricati “*di pregio storico, architettonico e ambientale*” al fine di riportare gli standard igienico-sanitari a quelli previsti dall’art. 95 della LR 11/98 e smi per le zone di tipo A.

A prescindere dalle disposizioni e dalle procedure indicate all’art. 15 delle NTA, i fabbricati costruiti o recuperati dopo il 1945 con destinazione residenziale o diversa da quella agricola, purché in atto, possono mantenere tale destinazione oppure essere oggetto di cambio di destinazione d’uso a favore della residenza principale o ricettiva extralberghiera, di cui alla sottocategoria “g7 – affittacamere” dell’art. 10 delle NTA. Su di essi sono ammissibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento planivolumetrico; quest’ultimo in misura inferiore a 25 m² lordi per ogni unità immobiliare ed esclusivamente per residenza principale o per attività ricettiva di affittacamere. L’ampliamento è consentito solo sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 750 m³.

Interventi edilizi per destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale sono sempre ammessi nei limiti delle disposizioni di cui al Paragrafo A (*Distanze minime delle stalle e delle relativa concimaie dalle abitazioni ...*), CAPITOLO III, ALLEGATO A, delibera 24 marzo 1999, n. 518/XI), alle condizioni di seguito riportate:

- a) localizzazione nelle sole sottozone di tipo Eg e Ei ed esternamente alle aree di specifico interesse²⁴, ai margini di terrazzi naturali e di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee, lontane da poggi costituenti emergenze visive;
- b) oltre al rispetto delle prescrizioni di cui alla precedente lettera a), nuovi fabbricati connessi ad aziende agricole con attività in atto alla data di adozione della variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP devono essere localizzati prioritariamente in prossimità dell’azienda ad una distanza non superiore a 100 metri dalla stalla esistente o dalla sede aziendale qualora non zootecnica;
- c) oltre al rispetto delle prescrizioni di cui alla precedente lettera a), nuovi fabbricati per aziende agricole non esistenti alla data di adozione della variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP devono essere situati nelle sole sottozone espressamente destinate alla nuova edificazione nelle tabelle di sottozona; i nuovi fabbricati devono essere ubicati in una fascia territoriale compresa tra una distanza minima di 50 metri e una massima di 150 metri dal limite esterno delle sottozone di tipo A, B e F;
- d) costruzione di nuovi fabbricati per la delocalizzazione di aziende agricole con attività in atto alla data di adozione della variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP inserite in sottozone di tipo A e B è consentita alle condizioni di cui alla lettera c) del presente comma;
- e) sviluppi planimetrici e altimetrici coerenti con le dimensioni e la trama dell’ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
- f) articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d’uso;
- g) delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all’attività aziendale;
- h) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno sistemato.

E’ ammessa la realizzazione di un alloggio connesso alla residenza principale del conduttore dell’azienda agricola e di uno eventuale aggiuntivo per residenza principale di un componente della famiglia del conduttore ed operante nell’attività agricola a titolo principale e/o di coadiutore che presta la propria attività lavorativa nella stessa azienda del titolare.

²⁴ NAPTP art. 38 e 40

La superficie utile abitabile legata alla conduzione dell'azienda deve essere prioritariamente ricavata mediante l'utilizzazione o il recupero di strutture edilizie esistenti; qualora queste non lo consentano, i fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, devono essere:

- a) annessi al corpo della sede aziendale o localizzati nelle aree di pertinenza;
- b) ragguagliati alla dimensione aziendale secondo l'indice di 0,01 metri quadrati di superficie utile abitabile per ogni metro quadrato di terreno coltivato dall'azienda, con il massimo di 300 (trecento) metri quadrati di complessiva superficie utile abitabile.

La superficie utile abitabile può essere distribuita sino a tre unità abitative purché destinate alla residenza del conduttore dell'azienda, dei familiari e degli addetti coadiuvanti l'attività agricola.

Destinazioni d'uso ed attività

Gli usi e le attività consentite nelle suddette sottozone sono essenzialmente finalizzati alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche ambientali e alla valorizzazione delle attività agricole prevalentemente costituite da prati irrigui e da vigneto, nella fascia bassa del territorio, con la possibilità di potenziamento delle connesse strutture aziendali.

Le destinazioni d'uso ed attività²⁵ genericamente ammesse nelle singole sottozone sono le seguenti:

- 1) di carattere agro-silvo-pastorale (lettera b) art. 73 LR 11/98,
- 2) residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali (lettere c1 e c3) art. 73 LR 11/98,
- 3) abitazione permanente o principale (lettera d) art. 73 LR 11/98,
- 4) abitazione temporanea (lettera d bis) art. 45 LR 21/03,
- 5) turistiche e ricettive (lettera g7) art. 73 LR 11/98,
- 6) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lettera m) art. 73 LR 11/98.

Più precisamente, con le specificazioni contenute nelle tabelle di sottozona:

- la destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, di cui al precedente punto 1), comprendente l'agriturismo, ha carattere prioritario e inderogabile in tutte le sottozone in quanto facenti parte del territorio agricolo; oltre alle attività agro-silvo-pastorali condotte a titolo principale sono da comprendersi tutte le pratiche colturali (orti, coltivazioni di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, ecc.), anche condotte in condizione di part-time, che costituiscono parte integrante del mondo rurale valdostano con le connesse infrastrutture (serre, ricoveri di automezzi, attrezzi ed animali, recinti, ecc.);
- la destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali, di cui al precedente punto 2), è riferita all'uso temporaneo nell'espletamento delle attività agricole nelle diverse parti del territorio, fenomeno questo tradizionalmente caratterizzante il comune di Verrayes;
- la destinazione ad abitazione permanente o principale, di cui al precedente punto 3), riflette una situazione in atto ed è sempre ammessa per garantire la presenza diffusa della popolazione sul territorio;
- la destinazione ad abitazione temporanea, di cui al precedente punto 4), è consentita esclusivamente nei volumi oggetto di recupero, anche attraverso mutamento della destinazione d'uso;
- la destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, di cui al precedente punto 5), sono sempre ammesse relativamente alle strutture ricettive extralberghiere di cui ai punti a) – case per ferie, b) – ostelli per la gioventù, e) – esercizi di affittacamere, ebis) – strutture ricettive a conduzione familiare, del comma 1, art. 1 della L.R. n. 11 del 29.05.1996, e successive integrazioni e modificazioni; le strutture ricettive sono esclusivamente realizzabili nelle volumetrie esistenti;

²⁵ riferimento alle categorie di usi e attività di cui all'art. 73 della LR 11/98

- la destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, di cui al precedente punto 6), in linea di principio sono finalizzate al miglioramento degli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti alla popolazione residente e fluttuante.

Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopra citate è ammesso nei limiti delle specificazioni di seguito indicate (vedere art. 15 delle NTA).

Nelle sottozone di tipo E sui fabbricati che concorrono a definire i requisiti di razionalità e funzionalità di azienda agricola secondo i vigenti criteri stabiliti dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura Risorse Naturali, con attività in atto alla data di adozione della presente variante generale, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria "b" del comma 3 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione.

Nelle sottozone di tipo E, per i casi diversi da quelli sopra indicati e con esclusione dei fabbricati conformi ai vigenti criteri di razionalità e funzionalità stabiliti dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura Risorse Naturali, è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria "b" del comma 3 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza, purché interrati o che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato inferiore a 750 m³;

Su detti fabbricati che presentano volumetria emergente dal terreno sistemato uguale o maggiore a 750 m³, il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui al comma 3 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione è ammissibile previa redazione di un progetto subordinato alla valutazione di impatto ambientale (VIA) e alle relative procedure di formazione e approvazione ai sensi della vigente legislazione²⁶.

Il progetto relativo al cambiamento di destinazione d'uso deve rispettare le disposizioni di seguito indicate dimostrando che:

- a) il fabbricato in esame non presenti caratteri di funzionalità e razionalità agricola definiti dall'Assessorato Agricoltura Risorse Naturali; per i fabbricati costruiti dopo il 16.07.1984 i caratteri di funzionalità e razionalità agricola devono essere certificati dai competenti uffici del citato Assessorato;
- b) la trasformazione d'uso non incida negativamente sugli equilibri funzionali tra il carico di bestiame e la superficie a foraggio e pascolo presente nell'ambito territoriale facente capo alla struttura agricola ancorché dismessa;
- c) la nuova destinazione d'uso sia compatibile con il contesto ambientale nel quale è inserita la struttura;
- d) la nuova destinazione d'uso determini modificazioni dell'organismo edilizio esistente finalizzate a garantire un migliore inserimento nel contesto ambientale e, nel caso di volumetria emergente dal terreno sistemato uguale o maggiore a 750 m³ con riduzioni dell'ingombro volumetrico rapportate alle specifiche destinazioni d'uso;
- e) nel caso di volumetria emergente dal terreno sistemato uguale o maggiore a 750 m³ il volume esistente può essere mantenuto per destinazioni di tipo e1, e3, e5, e6, g3, g4, g7, m1, comunque subordinato ad una sua redistribuzione in nuovo organismo edilizio che comporti un migliore inserimento ambientale nei casi in cui si riscontri un oggettivo impatto paesaggistico negativo, da valutare attentamente in sede di studio di impatto ambientale;

²⁶ LR 18 giugno 1999, n. 14 e smi, Capo III, Art. 10, comma 5.

f) nel caso di destinazioni d'uso diverse da quelle indicate nella precedente lettera e), l'edificio deve essere ridimensionato con interventi edilizi che determinino un ingombro volumetrico emergente dal suolo a terreno sistemato uguale o inferiore a 750 m³.

E' consentita la variazione d'uso dei fabbricati agricoli presenti nelle sottozone di tipo A e B, nonché sull'intero territorio comunale di quelli costruiti prima del 1946, a prescindere dalla loro consistenza volumetrica e dal loro utilizzo, nei limiti delle possibilità concesse e delle destinazioni indicate nelle tabelle di sottozona.

Nelle sottozone diverse da quelle di tipo E la modificazione di uso di fabbricati agricoli da agro-silvo-pastorale a favore di qualsiasi altro uso o attività è soggetta alla verifica della sufficienza dei servizi e attrezzature.

In considerazione dell'elevato numero di fabbricati con destinazione residenziale in atto (vedere approfondimento per sottozone di tipo Ei) si è ritenuto indispensabile consentire la permanenza della popolazione residente in tali contesti territoriali anche se in molti casi non è più legata ad attività agricole. Pertanto, i fabbricati costruiti o recuperati dopo il 1945 con destinazione residenziale o diversa da quella agricola, purché in atto, possono mantenere tale destinazione oppure essere oggetto di cambio di destinazione d'uso a favore della residenza principale o ricettiva extralberghiera, di cui alla sottocategoria "g7 - affittacamere" dell'art. 10 delle NTA. Su di essi sono ammissibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento planivolumetrico; quest'ultimo in misura inferiore a 25 m² lordi per ogni unità immobiliare ed esclusivamente per residenza principale o per attività ricettiva di affittacamere. L'ampliamento è consentito solo sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 750 m³.

Sottozone di tipo Eh

Eh: *"sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali."*

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

Il PRG individua un esteso ambito territoriale con attività e usi agro-silvo-pastorali con contestuali usi turistici tali da essere qualificato come sottozona di tipo Eh, più precisamente:

- Sottozona Eh1* area attrezzata per pic nic e attività ricreative e sportive per lo sci nordico e per l'escursionismo in località Champlong.

Gli interventi ammessi in tale ambito territoriale sono limitati agli usi agro-silvo-pastorali ed all'utilizzo pubblico dell'area per attività ricreativo-sportive con esigui interventi infrastrutturali compatibili con l'esigenza di salvaguardia dell'ecosistema boschivo e pascolivo.

Sottozone di tipo Ei

Ei : sottozone che *" non rientrano in alcune delle precedenti categorie"* in quanto comprendono diverse attività agricole o con esse compatibili.²⁷

- Individuazione, delimitazione, definizione della disciplina degli interventi

²⁷ Paragrafo E, CAPITOLO II, ALLEGATO A, delibera G.R. n. 421 del 15.02.1999

In tali sottozone sono presenti edifici esistenti nel territorio agricolo costituenti piccole frazioni rurali di almeno due fabbricati con destinazioni agricola, in atto o dismessa, e mista residenziale, principale o temporanea, o diverse purché compatibili con l'attività agricola.

La pianificazione prende atto di una situazione urbanistica caratterizzata da un territorio agricolo che nel tempo ha parzialmente perso la sua vitale funzione produttiva ed ha lasciato spazio da un lato a situazioni di abbandono dell'originario sistema insediativo-rurale e dall'altro a fenomeni di trasformazione edilizia a favore di destinazioni d'uso dei fabbricati e delle aree pertinenziali diverse da quelle agricole, ma con esse correlate.

L'individuazione delle sottozone di tipo Ei è, quindi, sostanzialmente riferita a specifiche situazioni urbanistiche così identificabili:

- a) piccoli nuclei agricoli di antica formazione sparsi sul territorio perlopiù composti da pochi edifici generalmente ristrutturati e utilizzati solo in parte per attività agricole e per lo più per destinazioni abitative principali o secondarie, inseriti in zona agricola E nel vigente Piano regolatore e che non vengono delimitati come sottozone di tipo A nell'adeguamento del PRG al PTP in quanto non strutturati come veri e propri agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale ed in quanto hanno perso le caratteristiche architettoniche originali; rientrano in tale categoria le sottozone Ei3*-Grande Maison, Ei4*-Grande Maison, Ei5-Chantroil, Ei6-Barme, Ei7-Comba, Ei9-Vallet, Ei10*-Menfrey Dessus, Ei11*-Gollaz, Ei12-Ollières Dessus, Ei17-Goilles, Ei19-Matavieille;
- b) fabbricati raggruppati sparsi sul territorio, anche prossimi a insediamenti storici e di espansione edilizia, perlopiù costruiti nella seconda metà del secolo ventesimo con originaria funzione mista residenziale/agricola, ma anche solo residenziale, attualmente a prevalente destinazione abitativa o mista residenziale/agricola, con tipologia edilizia che nella maggior parte dei casi ha perso i caratteri di ruralità, perlopiù inseriti in zona agricola E nel vigente Piano regolatore, che in alternativa potrebbero essere inseriti in fase di adeguamento del PRG al PTP in zone di tipo B in relazione alla prevalente destinazione residenziale ed in quanto localizzati in ambiti dotati delle infrastrutture primarie proprie delle zone destinate ai nuovi insediamenti; rientrano in tale categoria le sottozone Ei1*-Cretaz-Champlan, Ei8-Vevoz Dessus, Ei13*-Ollian;
- c) zone poste ai margini di agglomerati storici comprendenti aree degradate e costruzioni in contrasto con lo specifico contesto ambientale, che hanno perso i caratteri di pregio agricolo e che necessitano di specifica individuazione al fine di una loro riqualificazione ambientale; rientrano in tale categoria le sottozone Ei2*-Cretaz, Ei15-Vencorere, Ei21*-Cort;
- d) zone inserite all'interno del più vasto contesto agricolo produttivo (sottozone di tipo Eg), ma utilizzate o destinate ad attività artigianali (falegnamerie, segherie, ...) compatibili con la prevalente destinazione agricola; appartengono in tale categoria le sottozone Ei14-Cantellin, Ei16*-Grand Villa, Ei18-Cheresoulaz-Comin;
- e) aree residuali all'interno del territorio agricolo che non rientrano nelle destinazioni agricole come definite dal provvedimento di Giunta regionale e che necessitano di specifica disciplina per gli usi in atto; rientra in tale categoria la sottozona Ei20*-Champagne-autostrada.

La precisa delimitazione di tali ambiti territoriali, ancorché localmente esigui ed ancora connessi a pratiche colturali in condizione di part-time (orticoltura, verger, viticoltura, ecc.), corrisponde all'esigenza di riqualificare il contesto ambientale conservando sia i caratteri di ruralità del territorio agricolo, che viene maggiormente garantito in una sottozona di tipo Ei, sia le necessarie condizioni di vivibilità diffusa della popolazione in conformità con i moderni standard abitativi caratterizzanti le sottozone di tipo Ba.

In tal modo si ritiene che vengano conseguite le finalità poste alla base del PRG in merito a:

- A2 – Tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale ancora presente nel territorio agricolo di cui alla lettera a);
- A4 – Riqualficazione del paesaggio urbanizzato e completamento del recupero funzionale del territorio agricolo, in uso e di quello compromesso, quest'ultimo per usi compatibili;
- B1 – Miglioramento quantitativo e qualitativo delle attività agro-silvo-pastorali a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico integrato con l'offerta turistica valorizzando la produzione locale, essenzialmente riferito alle perimetrazioni delle aziende agricole di cui al punto c);
- B3 – Sostegno alla diffusione sul territorio del "turismo rurale";
- B6 – Incremento delle attività commerciali e ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- C1 – Garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna;
- C3 – Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa.

L'individuazione delle sottozone Ei prende, quindi, atto di un territorio fortemente antropizzato ed urbanizzato, tipico del comune di Verrayes, e si pone nell'ottica di consolidare la presenza umana diffusa sul territorio quale garanzia di mantenimento delle attività agricole e delle condizioni di ruralità, anche per costituire funzione di presidio del contesto ambientale.

A dimostrazione della dispersione della popolazione sul territorio si evidenzia l'elevato numero di posti letto e di persone residenti nelle zone E del vigente P.R.G.C.:

zona PRG vigente	posti letto		occupanti	
	n°	%	n°	%
A	1.440	42,5	477	36,7
C	902	26,6	415	31,9
D	28	0,8	14	1,1
EC	236	7,0	127	9,8
E (case sparse)	783	23,1	266 (*)	20,5

(*) nella nuova situazione urbanistica introdotta con la Variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP la popolazione residente nella zona E è di 249 unità.

Destinazioni d'uso ed attività

Le destinazioni d'uso ed attività genericamente ammesse nelle singole sottozone di tipo Ei sono sostanzialmente riferibili a quelle indicate per le sottozone di tipo Eg adattate alle sopra indicate situazioni urbanistiche.

Come precedentemente affermato, la scelta pianificatoria di individuare le sottozone Ei soddisfa l'esigenza di riconoscere una situazione urbanistica venutasi a creare nei precedenti decenni che necessita di essere riorganizzata funzionalmente e riqualficata ambientalmente.

Obiettivo prioritario è, pertanto, quello di ricondurre le destinazioni d'uso e le attività in atto alla piena compatibilità con la zona agricola alla quale appartengono, rivitalizzando il patrimonio edilizio sotto utilizzato e valorizzando i caratteri di ruralità del territorio comunale senza peraltro creare nuove situazioni di compromissione.

In tal senso, le sottozone di tipo Ei circoscrivono in modo puntuale l'edificato sparso con limitata inclusione di aree pertinenziali ed i relativi interventi edilizi ammessi sono rivolti essenzialmente al consolidamento degli usi in atto mediante interventi di recupero delle preesistenze, mentre la nuova edificazione è rivolta ai casi più avanti indicati. Gli interventi edilizi sui vecchi fabbricati isolati e nelle

frazioni agricole la cui epoca di costruzione è anteriore al 1945 sono tendenzialmente assimilabili a quelli presenti nelle sottozone di tipo A in quanto sono rivolti al riuso del patrimonio edilizio esistente nel rispetto sostanziale delle tipologie architettoniche dei fabbricati tradizionali. In particolare, i fabbricati non classificati, e nelle more della loro classificazione, sono assimilati alla categoria dei fabbricati “di pregio storico, architettonico e ambientale” al fine di riportare gli standard igienico-sanitari a quelli previsti dall’art. 95 della LR 11/98 e smi per le zone di tipo A.

Interventi edilizi per destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale sono ammessi nei limiti delle disposizioni di cui al Paragrafo A (*Distanze minime delle stalle e delle relativa concimaie dalle abitazioni ...*), CAPITOLO III, ALLEGATO A, delibera 24 marzo 1999, n. 518/XI) essenzialmente attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l’ampliamento delle strutture edilizie esistenti.

Sui fabbricati esistenti il mutamento di destinazione da agricola per gli altri usi previsti nella sottozona è ammesso con la sola eccezione dei fabbricati appartenenti ad aziende agricole che rientrano nel giudizio di razionalità sulla base dei criteri espressi dall’Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali.

I fabbricati costruiti o recuperati dopo il 1945 con destinazione residenziale o diversa da quella agricola, purché in atto, possono mantenere tale destinazione oppure essere oggetto di cambio di destinazione d’uso a favore delle attività previste nella sottozona.

Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi ed attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni previste nelle NTA (artt. 14 e 58 delle NTA).

Sui fabbricati esistenti sono ammissibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento planivolumetrico, quest’ultimo in misura inferiore a 25 m² lordi per ogni unità immobiliare ed esclusivamente per residenza principale o per attività ricettiva di affittacamere. L’ampliamento è consentito solo sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 750 m³. Nelle aree libere sono sempre consentiti interventi di nuova costruzione nel sottosuolo con l’unica possibilità di creare un fronte parzialmente libero per l’accesso pari al limite massimo di 3,00 metri e per realizzare finestrate dimensionate per illuminare in modo adeguato i locali interni in rapporto alla loro destinazione d’uso.

E’ inoltre consentito realizzare costruzioni fuori terra per attività artigianali compatibili con la preminente destinazione agricola di zona e non funzionalmente espletabili in fabbricati esistenti nelle sottozone Ei16*-Grand Villa e Ei18-Cheresoulaz Comin per rivitalizzare la fascia alta del territorio comunale e per consolidare attività artigianali in atto, secondo i parametri edilizi indicati nelle tabelle delle NTA. Sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti gli interventi seguono le seguenti ulteriori disposizioni:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, per le destinazioni ammesse;
- sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico meritevoli di specifica conservazione gli interventi devono assicurare la testimonianza dell’uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell’edificio;
- i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze;
- sui fabbricati sparsi classificati o classificabili “diroccati” ai sensi di legge sono ammessi gli interventi indicati al comma 13 dell’articolo 25 delle NTA con possibilità di ripristino delle parti ammalorate o

mancanti; sui ruderi sono consentiti interventi di ricostruzione esclusivamente in presenza di documentazione scritta o fotografica atta a dimostrare la tipologia formale e strutturale del fabbricato preesistente;

- gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
- sono consentiti altresì gli interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

- Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 1E		Individuazione delle sottozone di tipo E e confronto con il PTP ed il vigente PRG								
Località	zone PRG vigente	Ea sottozone di alta montagna; sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna	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	Ec sottozone boscate; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione e del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.	Ed sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, 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 3000kw e similari.	Ee sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o archeologico	Ef sottozone di specifico interesse naturalistico	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	Eh sottozone caratterizzate e dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali	Ei sottozone che non rientrano in alcuna delle categorie precedenti
COL DE SAINT-PANTALEON	E		Eb1							
VERNAZ-BORNES-CHAMPLONG	E		Eb2							
GORDZA'	E		Eb3							
RONCHAILLES-MEYNET	E		Eb4							
RONC PLAN	E		Eb5							
PRELAZ	E		Eb6							
COL DE FILON	E		Eb7							
BOURRA	E		Eb8							
BOIS DE ST PANTALEON-BORNES-PAQUIER-CHAMPLONG-RONC-GOILLES-MARQUIS	E			Ec1						
BOIS DE CLAVON	E			Ec2						

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

BOIS DE PAQUIER (bruciato)	E			Ec3					
BOIS DE PAQUIER	E			Ec4					
BOIS DE RONCHAILLES	E			Ec5					
BOIS DE MAISONETTE	E			Ec6					
BOIS DE CIMA LONGUEDE	E			Ec7					
BOIS DE BOURRA				Ec8					
BOIS DE BOURRA-GRANGETTES (bruciato)	E			Ec9					
BOIS DE MENFREY DESSUS-PIGNANA (bruciato)	E			Ec10					
BOIS DE MENFREY (bruciato)	E			Ec11					
BOIS DE RONCHETTES (bruciato)	E			Ec12					
BOIS DE DEL (bruciato)	E			Ec13					
BOIS DE CANTELLIN	E			Ec14					
BOIS DE GROS OLLIAN	E			Ec15					
BOIS DE BEAUREGARD	E			Ec16					
BOIS DE VOISINAL	E			Ec17					
BOIS DE VRIGNIER	E			Ec18					
BOIS DE CHEROLINAZ	E			Ec19					
BOIS DE MARSEILLER	E			Ec20					
BOIS DE LAVASE'	E			Ec21					
BOIS DE BARMES	E			Ec22					
BOIS DE CHAMPAGNE	E			Ec23					
EZZELY (discarica materiali inerti)	E				Ed1*				
SAN MARTINO (cava marmo)	E				Ed2*				
MAISONETTE (cava marmo)	E				Ed3*				
PRALA' (cava marmo)	E				Ed4*				
CHERAN (cava pietre)	E				Ed5*				
EZZELY (cava marmo)	E				Ed6*				
CHAMPAGNE (cava estrazione inerti)	F1a				Ed7*				
EZZELY (cava marmo dismesse)	E				Ed8*				
MARSEILLER (cava dismesse)	E				Ed9				
MARSEILLER-EZZELY (cava dismesse)	E				Ed10*				
MARSEILLER-EZZELY (cava dismesse)	E				Ed10/1*				
PRALA' (cava di marmo)	E				Ed11*				

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PRALA' (cava dismessa)	E				Ed12*					
AVER (cava di marmo)	E				Ed13*					
GOLETTE (cava dismessa)	E				Ed14*					
VRIGNIER DESSOUS (stoccaggio reflui zootecnici)	E				Ed15					
RONCHETTES (centralina idroelettrica)	D6				Ed16					
MARSEILLER-EZZELY (cava marmo)	E				Ed17					
LOSON	E - F5a					Ee1				
VIEILLE - GRAND VILLA	EA					Ee2				
OLLIAN	EA					Ee3				
HERS	EA					Ee4				
RAPY	E - F4					Ee5				
VEVOZ cappella St-Roch	EA					Ee6				
LOSON (area interesse naturalistico)	F5						Ef1			
ARBORETUM ABBE' VESCOZ	F3						Ef2			
COL DE FILON-COL D' AVER	E						Ef3			
CHERESOULAZ	E						Ef4			
PRELAZ-SEMON	E						Ef5			
COL DE FILON	E						Ef6			
TOR DE POT	E							Eg1		
CORT-OLEY-DIEMOZ-GROSSAIX-PAYE'-FRAYE'	E							Eg2		
MARSEILLER-CRETAZ-CHAMPAGNE	E							Eg3		
EGLISE-MOULIN-BARAVETTE-HERE'	E							Eg4		
VRIGNIER-FRAYE?	E							Eg5		
FRAYE'	E							Eg6		
PLAN DE VESAN	E							Eg7		
PLAN DE L'EGLISE	E							Eg8		
GRAND VILLA - GROS OLLIAN - CAPOLUOGO	E							Eg9		
CRET D'OLLIAN	E							Eg10		
EZZELYù	E							Eg11		
PLAN D'AGNE	E							Eg12		
EZZELY	E							Eg13		
TSANPANDEN	E							Eg14		
HERS	E							Eg15		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

VRIGNIER	E							Eg16		
GRANGETTES	E							Eg17		
GRANGETTES	E							Eg18		
CHERAN	E							Eg19		
PLAN DE VEULLA	E							Eg20		
GOILLES	E							Eg21		
CREU DE SE	E							Eg22		
TAZNCOROT	E							Eg23		
RONCHAILLES	E							Eg24		
CLAVON-FOUDON	E							Eg25		
BAS DE JOUX	E							Eg26		
GRAND VILLA	E							Eg27		
CHAMPLONG (area pic nic)	F6 - E								Eh1*	
CRETAZ CHAMPLAN	C3									Ei1*
CRETAZ	E									Ei2*
GRANDE-MAISON	E									Ei3*
GRANDE MAISON	E									Ei4*
CHANTROIL	E									Ei5
BARME	E									Ei6
COMBA	E									Ei7
VEVOZ DESSUS	E									Ei8
VALLET	E									Ei9
MENFREY DESSUS	E									Ei10*
GOILLAZ	E									Ei11*
OLLIERES DESSUS	E									Ei12
OLLIAN	E									Ei13*
CANTELLIN	E									Ei14
VENCORERE	E									Ei15
GRAND VILLA	E									Ei16*
GOILLES	E									Ei17
CHERESOULAZ COMIN	E									Ei18
MATAVIEILLE	E									Ei19
CHAMPAGNE-AUTOSTRADA	E									Ei20*
CORT	E									Ei21*

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 2E	Dati dimensionali relativi alla situazione attualmente presente nelle sottozone di tipo E					
	Destinazione	N°	SUR	N° posti letto	N° occupanti	%
Eb	LA VERNAZ					
	residenza secondaria	1	60	3	0	100%
	Totale sottozona	1	60	3	0	
Ed	CHAMPAGNE					
	artigianale	3	115	0	0	100%
	Totale sottozona	3	115	0	0	
Ee	HERS					
	residenza principale	1	80	4	3	100%
	Totale sottozona	1	80	4	3	
	RAPY					
	residenza principale	2	130	8	6	100%
	Totale sottozona	2	130	8	6	
Eg	CHAMPANDIN					
	residenza secondaria	1	35	2	0	100%
	Totale sottozona	1	35	2	0	
	CHAMPLONG					
	agricola	1	88	0	0	100%
	Totale sottozona	1	88	0	0	
	CHERAN					
	residenza secondaria	1	45	2	0	100%
	Totale sottozona	1	45	2	0	
	GOLETTE					
	residenza secondaria	1	56	3	0	100%
	Totale sottozona	1	56	3	0	
	GRANGETTES INFERIORE					
	residenza secondaria	1	69	4	0	100%
	Totale sottozona	1	69	4	0	
	RONCHETTES					
	residenza secondaria	1	50	3	0	100%

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

VOISINAL	Totale sottozona	1	50	3	0	
	residenza secondaria	1	72	4	0	100%
TOR DE POT	Totale sottozona	1	72	4	0	
	residenza principale	2	131	8	8	100%
MONTCHARREY	Totale sottozona	2	131	8	8	
	secondaria	1	80	4	0	100%
GRANGEON	Totale sottozona	1	80	4	0	
	agriturismo	1	233	15	0	40%
CLAPEY	residenza principale	4	299	14	10	51%
	residenza secondaria	1	54	3	0	9%
	Totale sottozona	6	586	32	10	
	residenza principale	3	190	9	3	100%
OLEY DESSUS	Totale sottozona	3	190	9	3	
	residenza principale	1	48	3	2	100%
CLEYVAZ	Totale sottozona	1	48	3	2	
	residenza secondaria	3	127	6	0	100%
OLEY DESSOUS	Totale sottozona	3	127	6	0	
	residenza secondaria	1	111	4	0	100%
LA VASE'	Totale sottozona	1	111	4	0	
	residenza principale	2	143	8	4	67%
TOR DE POT	residenza secondaria	2	70	4	0	33%
	Totale sottozona	4	213	12	4	
	residenza secondaria	1	130	4	0	100%
GROSSAIX	Totale sottozona	1	130	4	0	
	residenza principale	1	64	4	3	50%
	residenza secondaria	1	64	4	0	50%

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

CHAMPOAZ	Totale sottozona	2	128	8	3	
	residenza principale	2	138	8	6	100%
	Totale sottozona	2	138	8	6	
CRET						
	residenza secondaria	1	48	3	0	100%
	Totale sottozona	1	48	3	0	
HERE' DESSOUS						
	residenza secondaria	2	116	7	0	100%
	Totale sottozona	2	116	7	0	
CHAMPOAZ						
	residenza principale	2	124	8	4	67%
	residenza secondaria	1	62	4	0	33%
	Totale sottozona	3	186	12	4	
PALLU						
	residenza principale	1	100	4	3	100%
	Totale sottozona	1	100	4	3	
PAYE'						
	residenza principale	2	136	7	5	100%
	Totale sottozona	2	136	7	5	
CHEROLINAZ						
	residenza secondaria	1	10	1	0	100%
	Totale sottozona	1	10	1	0	
FRAYE'						
	agricola	1	200	0	0	100%
	Totale sottozona	1	200	0	0	
PLAN DE VESAN						
	residenza principale	3	305	12	8	64%
	residenza secondaria	2	170	8	0	36%
	Totale sottozona	5	475	20	8	
BARAVETTE						
	agricola	2	265	0	0	68%
	residenza secondaria	2	127	8	0	32%
	Totale sottozona	4	392	8	0	
GUET						
	residenza principale	2	163	8	8	100%

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

CORT	Totale sottozona	2	163	8	8	
	residenza principale	1	75	4	10	100%
	Totale sottozona	1	75	4	10	
MARSEILLER						
	residenza principale	1	71	4	1	50%
	residenza secondaria	1	70	4	0	50%
	Totale sottozona	2	141	8	1	
MARSEILLER						
	residenza principale	2	153	8	3	100%
	Totale sottozona	2	153	8	3	
CAPOLUOGO						
	residenza principale	1	78	4	2	44%
	residenza secondaria	1	101	4	0	56%
	Totale sottozona	2	179	8	2	
VOISINAL						
	residenza principale	3	256	12	8	100%
	Totale sottozona	3	256	12	8	
CHAMPAGNET						
	residenza principale	2	261	8	6	100%
	Totale sottozona	2	261	8	6	
RAPY						
	residenza principale	1	65	4	2	50%
	residenza secondaria	1	66	4	0	50%
	Totale sottozona	2	131	8	2	
PETIT OLLIAN						
	residenza principale	2	152	7	4	100%
	Totale sottozona	2	152	7	4	
CHARRERE						
	residenza principale	2	144	8	3	100%
	Totale sottozona	2	144	8	3	
CHESSILIER						
	residenza principale	4	382	16	7	78%
	residenza secondaria	1	110	4	0	22%
	Totale sottozona	5	492	20	7	
OLEY DESSOUS						
	residenza principale	2	166	8	7	100%

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

	Totale sottozona	2	166	8	7	
HUGONIN						
	residenza principale	1	105	4	2	100%
	Totale sottozona	1	105	4	2	
DORINAZ						
	residenza secondaria	2	88	5	0	100%
	Totale sottozona	2	88	5	0	
CHERAN						
	residenza secondaria	1	47	3	0	100%
	Totale sottozona	1	47	3	0	
GRAND VILLA - FONTANE						
	residenza principale	3	184	10	7	100%
	Totale sottozona	3	184	10	7	
VIEILLE						
	residenza principale	1	72	4	2	100%
	Totale sottozona	1	72	4	2	
CHAMPAGNET						
	residenza principale	3	300	12	6	85%
	residenza secondaria	1	53	3	0	15%
	Totale sottozona	4	353	15	6	
CHAMPLONG						
	residenza secondaria	1	68	4	0	100%
	Totale sottozona	1	68	4	0	
LOZON						
	residenza secondaria	1	69	4	0	100%
	Totale sottozona	1	69	4	0	
MONT DE JOIN						
	residenza secondaria	4	150	9	0	100%
	Totale sottozona	4	150	9	0	
CHAMPAGNE						
	residenza principale	1	155	4	6	100%
	Totale sottozona	1	155	4	6	
CHAMPLAN						
	agricola	1	46	0	0	5%
	residenza principale	7	577	25	9	65%
	residenza secondaria	3	267	14	0	30%
	Totale sottozona	11	890	39	9	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Eh	CHAMPLONG	commerciale	2	136	0	0	100%
	Totale sottozona		2	136	0	0	
Ei	CRETAZ	residenza principale	2	135	7	13	100%
	Totale sottozona		2	135	7	13	
	GRANDE MAISON	residenza principale	5	342	16	7	89%
		residenza secondaria	1	42	2	0	11%
	Totale sottozona		6	384	18	7	
	CHANTROIL	residenza principale	4	332	16	5	100%
	Totale sottozona		4	332	16	5	
	LA BARMAZ	agricola	1	62	0	0	24%
		residenza principale	4	194	10	7	76%
	Totale sottozona		5	256	10	7	
	GOILLES	residenza principale	1	38	2	4	18%
		residenza secondaria	3	176	9	0	82%
	Totale sottozona		4	214	11	4	
	LA COMBA	residenza secondaria	2	94	5	0	100%
	Totale sottozona		2	94	5	0	
	VEVOZ DESSUS	agricola	1	97	0	0	23%
		residenza principale	4	319	16	8	77%
	Totale sottozona		5	416	16	8	
	VALLET	residenza principale	1	59	3	4	100%
	Totale sottozona		1	59	3	4	
	MENFREY	residenza principale	2	184	8	1	20%
		residenza secondaria	4	320	13	4	80%
	Totale sottozona		6	504	21	5	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

GOILLAZ						
	residenza principale	1	46	3	2	31%
	residenza secondaria	3	101	6	0	69%
	Totale sottozona	4	147	9	2	
OLLIERES						
	residenza principale	2	120	6	5	44%
	residenza secondaria	2	154	7	0	56%
	Totale sottozona	4	274	13	5	
OLLIERES						
	residenza principale	1	38	2	1	28%
	residenza secondaria	1	100	4	0	72%
	Totale sottozona	2	138	6	1	
PETIT OLLIAN						
	residenza principale	2	178	5	4	100%
	Totale sottozona	2	178	5	4	
GROS OLLIAN						
	residenza principale	5	443	20	12	100%
	Totale sottozona	5	443	20	12	
CANTELLIN						
	artigianale	1	320	0	0	100%
	Totale sottozona	1	320	0	0	
VENCORERE						
	residenza secondaria	2	148	6	0	100%
	Totale sottozona	2	148	6	0	
GRAND VILLA						
	artigianale	1	40	0	0	14% 23%
	residenza principale	2	83	4	4	48%
	residenza secondaria	1	50	2	0	46% 29%
	Totale sottozona	4	173	6	4	
MATAVIEILLE						
	residenza secondaria	5	218	10	0	100
	Totale sottozona	5	218	10	0	
CORT						
	agricola	1	137	0	0	70%
	residenza principale	1	60	3	2	30%
	Totale sottozona	2	197	3	2	
Totale sottozone di tipo E		185	13.605	586	237	

TAB 3E | Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo E

località	sottozona PRG	superficie territoriale m ²
COL DE SAINT-PANTALEON	Eb1	40.551
VERNAZ-BORNES-CHAMPLONG	Eb2	423.917
GORDZÀ	Eb3	14.521
RONCHAILLES-MEYNET	Eb4	41.045
RONC PLAN	Eb5	81.020
PRELAZ	Eb6	96.747
COL DE FILON	Eb7	12.535
BOURRA	Eb8	46.596
BOIS DE ST PANTALEON-BORNES-PAQUIER-CHAMPLONG-RONC-GOILLES-MARQUIS	Ec1	2.883.688
BOIS DE CLAVON	Ec2	53.391
BOIS DE PAQUIER-RONC PLAN (bruciato)	Ec3	744.617
BOIS DE PAQUIER	Ec4	81.228
BOIS DE RONCHAILLES	Ec5	166.332
BOIS DE MAISONETTE	Ec6	50.875
BOIS DE CIMA LONGUEDE	Ec7	702.925
BOIS DE BOURRA	Ec8	240.340
BOIS DE BOURRA-GRANGETTES (bruciato)	Ec9	1.299.270
BOIS DE MENFREY DESSUS-PIGNANA (bruciato)	Ec10	68.972
BOIS DE MENFREY (bruciato)	Ec11	92.240
BOIS DE RONCHETTES (bruciato)	Ec12	20.662
BOIS DE DEL (bruciato)	Ec13	262.235
BOIS DE CANTELLIN	Ec14	12.845
BOIS DE GROS OLLIAN	Ec15	161.493
BOIS DE BEAUREGARD	Ec16	1.082.531
BOIS DE VOISINAL	Ec17	31.574
BOIS DE VRIGNIER	Ec18	504.144
BOIS DE CHEROLINAZ	Ec19	63.560
BOIS DE MARSEILLER	Ec20	118.852
BOIS DE LAVASÉ	Ec21	12.667
BOIS DE BARMES	Ec22	24.182
BOIS DE CHAMPAGNE	Ec23	26.877
EZZELY (discarica)	Ed1*	11.303
SAN MARTINO (cava marmo)	Ed2*	80.021
MAISONETTE (cava marmo)	Ed3*	26.236
CHERAN (cava pietre ornamentali)	Ed5*	15.123
EZZELY (cava marmo)	Ed6*	49.434
CHAMPAGNE (cava estrazione inerti)	Ed7*	45.195
PRALA' (cava marmo)	Ed11*	131.922
AVER (cava marmo)	Ed13*	270.481
PRALA' (cava dismessa)	Ed4*	4.683
EZZELY (cava marmo dismesse)	Ed8*	15.997
MARSEILLER (cava marmo dismesse)	Ed9	57.949
MARSEILLER-EZZELY (cava marmo dismesse)	Ed10*	42.091
MARSEILLER-EZZELY (cava marmo dismesse)	Ed10/1*	17.670
PRALA' (cava marmo dismessa)	Ed12*	31.568
GOLETTE (cava marmo dismessa)	Ed14*	8.644
VRIGNIER DESSOUS (stoccaggio reflui zootecnici)	Ed15	1.895
RONCHETTES (centralina idroelettrica)	Ed16	3.057
MARSEILLER-EZZELY (cava marmo)	Ed17	18.075
LOSON	Ee1	46.626

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

VIEILLE - GRAND VILLA	Ee2	429.779
OLLIAN	Ee3	151.325
HERS	Ee4	158.825
RAPY	Ee5	46.606
VEVOZ cappella St-Roch	Ee6	46.161
LOSON (area interesse naturalistico)	Ef1	41.724
ARBORETUM ABBÉ VESCOZ	Ef2	104.866
COL DE FILON-COL D' AVER	Ef3	1.364.336
CHERESOU LAZ	Ef4	11.969
PRELAZ-SEMON	Ef5	4.423
COL DE FILON	Ef6	27.546
TOR DE POT	Eg1	87.641
CORT-OLEY-DIEMOZ-GROSSAIX-PAYE' -FRAYE'	Eg2	1.223.997
CHAMPAGNE	Eg2/1	9.777
CHAMPLAN -CRETAZ- MARSEILLER	Eg3	740.557
HERE' -BARAVETTE-MOULIN -PRO DE LA CUA	Eg4	623.745
VRIGNIER-FRAYE'	Eg5	238.524
FRAYE'	Eg6	68.159
PLAN DE VESAN	Eg7	143.002
PLAN DE L' EGLISE	Eg8	92.029
GRAND VILLA-CAPOLUOGO	Eg9	3.595.856
CRET D' OLLIAN	Eg10	26.268
EZZELY	Eg11	9.754
PLAN D' AGNE	Eg12	153.601
EZZELY	Eg13	22.261
TSANPANDEN	Eg14	70.894
HERS	Eg15	20.470
VRIGNIER	Eg16	35.557
GRANGETTES	Eg17	13.445
GRANGETTES	Eg18	67.261
CHERAN	Eg19	50.790
PLAN DE VEULLA	Eg20	21.410
GOILLES	Eg21	85.230
CREU DE SE	Eg22	19.382
TZANCOROT	Eg23	166.099
RONCHAILLES	Eg24	28.356
CLAVON-FOUDON	Eg25	1.035.236
BAS DE JOUX	Eg26	18.781
GRAND VILLA	Eg27	3.454
CHAMPLONG (area pic nic)	Eh1*	109.408
CRETAZ-CHAMPLAN	Ei1*	10.535
CRETAZ	Ei2*	8.926
GRANDE-MAISON	Ei3*	4.727
GRANDE MAISON	Ei4*	619
CHANTROIL	Ei5	2.263
BARME	Ei6	2.622
COMBA	Ei7	2.110
VEVOZ DESSUS	Ei8	5.157
VALLET	Ei9	2.327
MENFREY DESSUS	Ei10*	5.618
GOILLAZ	Ei11*	2.004
OLLIERES DESSUS	Ei12	4.271

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

OLLIAN	Ei13*	7.429
CANTELLIN	Ei14	3.957
VENCORERE	Ei15	3.523
GRAND VILLA	Ei16*	12.782
GOILLES	Ei17	3.330
CHERESOULAZ -COMIN	Ei18	2.326
MATAVIEILLE	Ei19	2.735
CHAMPAGNE-AUTOSTRADA	Ei20*	60.976
CORT	Ei21*	2.335
Totale		21.658.854

Le zone F

“Sono le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale”²⁸.

- **Individuazione.**

Per l'individuazione delle sottozone di tipo F si procede in primo luogo alla verifica della localizzazione dei servizi (sanità, sicurezza, istruzione, cultura, ricreazione, sport) e delle attrezzature di interesse pubblico esistenti sul territorio delimitando una sottozona F solo nel caso di concentrazione di più servizi in un'unica area oppure servizi che identificano la presenza di infrastrutture di interesse pubblico ben riconoscibili sul territorio e prendendo anche in considerazione le indicazioni di cui all'art 23 del PTP relative alla localizzazione ed agli ambiti di integrazione.

Il PTP non localizza servizi di rilevanza regionale sul territorio comunale, pertanto non sono state individuate sottozone di tipo Fa.

Sono state delimitate come sottozone di tipo Fb:

- il cimitero di Diemoz,
- il cimitero a valle del Capoluogo e le circostanti aree,
- l'area ricreativo-sportiva polivalente di Rapy comprendente la pista di skiroll, un campo da tennis, spazi per i giochi tradizionali e un fabbricato a servizio delle connesse attività,
- le scuole materna ed elementare in località Champagnet,
- le scuole materna ed elementare in località Capoluogo.

- **Articolazione in sottozone:**

L'articolazione delle sottozone di tipo F viene delineata sulla base delle funzioni e della rilevanza locale e regionale dei servizi, nel dettaglio:

Fb: *“sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale.”*

- **Delimitazione.**

La delimitazione segue i criteri applicabili per la perimetrazione di tutte le sottozone del PRG come precedentemente illustrato.²⁹

- **Definizione della disciplina degli interventi**

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo F del territorio comunale è contenuta nell'articolo 60 delle NTA ed è strettamente connessa alla tipologia delle relative infrastrutture (cimiteri e area sportiva) con particolare riguardo alla manutenzione ed all'eventuale ampliamento delle strutture esistenti ed alla riqualificazione delle aree.

In particolare per l'area Fa3 di Rapy è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture ricreativo-sportive e dei relativi servizi connessi (parcheggi, impianti tecnici, esercizi di ristorazione, ecc.).

²⁸ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. c).

²⁹ Delibera Giunta Reg.le n. 421 del 15-02-1999, allegato A (zone territoriali, art. 22); cap. I, comma 2.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone di tipo F fanno riferimento alle categorie di usi e attività di cui all'art. 73 della LR 11/98, e sono elencate nell'articolo 10 (usi ed attività) delle NTA, più precisamente:

- destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture (lettera l) art. 73 LR 11/98);
- destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lettera m) art. 73 LR 11/98).

In considerazione del fatto che le sottozone di tipo Fb individuano infrastrutture esistenti sul territorio dotate di un buon livello di urbanizzazioni primarie (parcheggio, acquedotto, fognature, ecc.) il PRG indica i titoli abilitativi della concessione edilizia e della denuncia d'inizio attività (DIA), di cui all'art. 59 della LR 11/98, come modalità di attuazione sufficiente per la realizzazione degli interventi edilizi senza l'obbligo di preventiva formazione di strumento attuativo.

- Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 1F	Individuazione delle sottozone di tipo F e confronto con il PTP ed il vigente PRG
---------------	---

Località	zone PRG vigente	Fa sottozone destinate ai servizi di rilevanza regionale .	Fb sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale .
DIEMOZ (cimitero)	F11		Fb1
PLAN BRUNET (cimitero- campo sportivo)	F9		Fb2
RAPY (area polisportiva - skiroll)	F4		Fb3
CHAMPAGNET (scuole)	F1b - E		Fb4 *
CAPOLUOGO (scuole)	F2		Fb5

TAB 2Fb	Dati dimensionali relativi alla situazione attualmente presente nelle sottozone di tipo Fb
----------------	--

	Destinazione	N°	SUR	N° posti letto	N° occupanti	%
Fb3	RAPY					
	amministrativa	1	132	0	0	24%
	sportivo-ricreativa	1	414	0	0	76%
	Totale sottozona	2	546	0	0	
Fb4*	CHAMPAGNET					
	istruzione	1	293	0	0	100%
	Totale sottozona	1	293	0	0	
Fb5	CAPOLUOGO					
	istruzione	1	349	0	0	100%
	Totale sottozona	1	349	0	0	
Totale sottozone di tipo Fb		4	1188	0	0	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 3Fb		Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Fb								
località	sottozona PRG	superficie territoriale m ²	destinazione d'uso	I m ² /m ² densità fondiaria	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	numero dei piani fuoriterra N°	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini	modalità di attuazione
DIEMOZ (cimitero)	Fb1	10.377	<u>servizi esistenti:</u> - cimitero <u>destinazioni previste:</u> - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse	(1)	(1)	(1)	(1)	10,00	5,00	provvedimenti autorizzativi ce DIA
PLAN BRUNET (cimitero- campo sportivo)	Fb2	24.576	<u>servizi esistenti:</u> - cimitero - campo sportivo <u>destinazioni previste:</u> - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse	(1)	(1)	(1)	(1)	10,00	5,00	provvedimenti autorizzativi ce DIA
RAPY (area polisportiva - skiroll)	Fb3	114.135	<u>servizi esistenti:</u> - centro polisportivo - pista skiroll - magazzino mezzi comunali - aree per gestione emergenze coperta e scoperta - area atterraggio elicotteri - sala polifunzionale (ritrovo associazioni, manifestazioni) - area verde attrezzata <u>destinazioni previste:</u> - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse	(2)	(2)	(2)	(2)	10,00	5,00	provvedimenti autorizzativi ce DIA

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

			- attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero - attività socio-culturali							
CHAMPAGNET (scuole)	Fb4 *	4.169	<u>servizi esistenti:</u> - scuole materna e elementare - area di parcheggio pubblico <u>destinazioni previste:</u> - attività scolastiche - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse	(3)	(3)	(3)	(3)			
CAPOLUOGO (scuole)	Fb5	3.638	<u>servizi esistenti:</u> - scuole materna e elementare - area di parcheggio pubblico <u>destinazioni previste:</u> - attività scolastiche - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse	(2)	(2)	(2)	(2)	10,00	5,00	provvedimenti autorizzative DIA
Totale		156.895								

- (1) è ammessa la realizzazione di costruzioni interrato e fuori terra a servizio dell'area cimiteriale con parametri funzionali alla tipologia di intervento nel rispetto delle disposizioni del Capo V delle NTA in rapporto alle esigenze tecnico-funzionali della struttura pubblica o di interesse generale.
- (2) Gli interventi e i relativi parametri edilizi sono rapportati alle specifiche esigenze tecnico-funzionali della struttura pubblica o di interesse generale.
- (3) Parametri edilizi riferiti alla situazione esistente in quanto la sottozona è inedificabile poiché ricade in ambito ad alto rischio idrogeologico.

B1.1.5 INFRASTRUTTURE E SERVIZI

In considerazione dell'attuale situazione illustrata nella prima parte della Relazione, delle finalità indicate nel precedente capitolo B1.1.2 e delle scelte operative in merito ai servizi, di cui al capitolo B1.1.3, il PRG ha definito nella tavola motivazionale M1 le esistenti infrastrutture, mentre nella tavola prescrittiva P4-Zonizzazione e nelle tabelle dei servizi allegate alle NTA le ha confermate prevedendone delle nuove nei casi di reale carenza.

Il Piano individua per il comune di Verrayes quattro sottozone di tipo F nelle quali sono presenti specifiche attrezzature pubbliche sufficientemente dimensionate per la popolazione residente, non comprese in sottozone destinate agli insediamenti, relativamente ai seguenti servizi:

- cimitero nella sottozona Fb1 – Diemoz ;
- cimitero e campo sportivo nella sottozona Fb2 – Capoluogo (Plan Brunet);
- area polisportiva nella sottozona Fb3 – Rapy;
- scuole materna ed elementare nella sottozona Fb4* – Champagnet;
- scuole materna ed elementare nella sottozona Fb5 – Capoluogo.

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.

INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI

A Verrayes sono localizzate alcune infrastrutture che, oltre ad assicurare un servizio per la popolazione residente nel comune, hanno una valenza sovra-comunale, più precisamente:

- le scuole materna ed elementare in località Champagnet attingono parte dell'utenza tra i bambini residenti nella confinante fascia collinare del comune di Nus;
- le scuole materna ed elementare in località Capoluogo costituiscono riferimento per le relative utenze del comune di Saint-Denis, privo di tale servizio;
- la struttura destinata all'assistenza all'infanzia ("garderie des enfants"), l'esistente struttura socio-assistenziale residenziale per anziani (microcomunità di assistenza agli anziani), in futuro trasformata in comunità alloggio anziani, ed il consultorio socio-sanitario presenti in località Champagne garantiscono un servizio anche per i comuni limitrofi;
- il cimitero e la chiesa parrocchiale di Diemoz servono altresì la popolazione residente nella fascia collinare del comune di Nus immediatamente confinante con Verrayes.

L'acquedotto consortile con i comuni di Torgnon e Saint-Denis, denominato "Saint-Pantaléon", si identifica altresì come un servizio a carattere sovra-comunale.

La pubblica rete fognaria a servizio della parte di levante del territorio comunale scarica le relative acque reflue nella fossa Imhoff ubicata nei pressi della Dora a valle dell'abitato di Croux in comune di Chambave servendo anche gli agglomerati abitativi del settore di ponente di quest'ultimo comune.

Si precisa come sia in fase di progettazione la realizzazione di un impianto di depurazione di tipo consortile che dovrebbe raccogliere le acque reflue provenienti dai territori comunali di Nus, Fénis, Verrayes, Chambave e Saint-Denis da realizzarsi in località Prati nel comune di Chambave; al momento dell'entrata in funzione di tale impianto verranno dismesse le esistenti fosse di tipo Imhoff.

L'area attrezzata per pic-nic in località Champlong e l'"Arboretum Vescoz" a monte del

Capoluogo possono rientrare tra le infrastrutture di livello sovracomunale in relazione al potenziale bacino di utenza che si estende oltre i confini comunali.

Inoltre, assumono rilievo sovracomunale le attrezzature e le piste per lo sci di fondo in località Champlong in quanto queste ultime si integrano con il comprensorio sciistico di Torgnon attraverso la pista di collegamento del Col des Bornes.

Tutti i servizi che hanno come ambito di integrazione l'intero territorio comunale sono quantitativamente e qualitativamente rapportati alla popolazione residente e fluttuante, esistente e prevista (vedi dimensionamento del PRG e trend demografico nel prossimo decennio), e risultano ubicati:

- nel Capoluogo per quanto riguarda i servizi amministrativi (municipio, ambulatorio medico di base, uffici postali), sicurezza (sede protezione civile presso municipio, area di ricovero al coperto della popolazione in caso di calamità presso le scuole), istruzione (le già citate scuole materna ed elementare), culturali (edificio comprendente sala per ritrovo associazioni comunali e internet point) sede di religiosi (chiesa parrocchiale), commerciali (market di proprietà e gestione privata che serve la parte media e alta del territorio comunale), parcheggio con peso pubblico;
- a valle della frazione Rapy per le attrezzature sportivo-ricreative in impianti stabili (pista ski-roll, campi tennis, pallavolo e giochi tradizionali), aree esterna e al coperto per la gestione delle emergenze e per l'atterraggio degli elicotteri, edificio con sala polivalente con funzione di centro d'incontro per la popolazione, verde attrezzato;
- a Grand Villa centro d'incontro della popolazione presso l'ex scuola elementare;
- in località Champlong (area a pic-nic e sportivo-ricreativa) per la pratica dello sci di fondo e delle attività di svago e ricreazione in ambito naturale;
- a monte del Capoluogo l'"Arboretum Vescoz" quale parco naturalistico attrezzato per la fruizione delle specie botaniche;
- a Voisinal l'area di ricovero della popolazione in caso di calamità presso la casa per ferie "Marillac";
- in frazione Payè la sede e il magazzino dei Vigili del fuoco volontari;
- nella fascia urbanizzata di fondovalle (località Champagne) la prevista struttura polifunzionale nella ex "casa Bich", in fase progettuale, quale centro culturale, d'incontro ed aggregazione per l'intera popolazione comunale; nella stessa località, ma su territorio del comune di Chambave è ubicato lo sportello bancario;
- a Diemoz la chiesa parrocchiale, il cimitero e la sala polivalente parrocchiale per riunioni che può fungere da area di ricovero al coperto della popolazione in caso di calamità;
- in località Ezzely relativamente all'impianto di discarica per materiali inerti;
- a valle della frazione Cort, tra la strada SS26 e la Dora fossa Imhoff per la depurazione delle acque reflue.

I servizi che prevedono un utilizzo continuativo durante l'intero corso dell'anno si collocano nei contesti territoriali dove si concentra il maggior numero di abitanti, di attività economiche e sono funzionalmente raggiungibili attraverso la rete viaria principale che attraversa il comune, strade statale, regionali e comunali. Tali servizi sono altresì sufficienti per le esigenze di un'esigua popolazione fluttuante in considerazione dell'attuale marginale incidenza del fenomeno turistico sul territorio comunale ed anche in relazione all'auspicabile sviluppo di forme di turismo rurale potenzialmente connesse ad un sistema ricettivo legato a piccole strutture diffuse sul territorio.

La biblioteca, di livello comunale obbligatorio, non è presente e non è stata individuata dal PRG in quanto non è sufficientemente giustificato realizzare e gestire un'infrastruttura nell'ambito del

territorio comunale considerata la grande dispersione della popolazione. Il relativo servizio culturale può essere assolto dalla biblioteca presente nel capoluogo del confinante comune di Saint-Denis. A tale fatto si aggiunge, poi, la considerazione che attualmente sul territorio valdostano è presente un servizio itinerante di prestiti di libri ed audiovisivi gestito dalla biblioteca regionale.

Per quanto concerne la dotazione di servizi di livello infra-comunale, le infrastrutture e le aree sono state definite sulla base delle considerazioni svolte nel precedente capitolo B1.1.3.

Servizi in previsione

In aggiunta alle sopra citate infrastrutture esistenti che, in virtù del soddisfacente grado qualitativo e quantitativo di servizio erogato, vengono riconfermate, il PRG prevede nuove infrastrutture indicandole nella carta P4 – Zonizzazione e nelle tabelle dei servizi allegate alle NTA.

L'Amministrazione comunale si pone l'obiettivo di consolidare e riqualificare l'agglomerato edilizio di Champagne sviluppatosi in modo disordinato nella seconda metà del ventesimo secolo sull'asse di fondovalle in relazione alla diversità delle attività produttive, commerciali e residenziali ivi insediate. Per tale motivo si intendono integrare le esistenti infrastrutture con altri servizi al fine di creare un polo di riferimento sia per la popolazione residente nella fascia territoriale di fondovalle sia per quella complessiva comunale.

In relazione all'esigenza di colmare un vuoto di attrezzature culturali ora assenti nel tratto di fondovalle compreso tra i capoluoghi di Chambave e Nus, vi è l'intenzione di ristrutturare un vecchio edificio, meglio conosciuto come "ex casa Bich", in adiacenza alla strada statale in località Champagne per creare un centro culturale e di aggregazione della popolazione.

Il progetto di trasformazione d'uso del fabbricato, presentato alla Regione per essere inserito tra le opere finanziabili con procedura FoSpi nel 2005, prevede pertanto la realizzazione di:

CULTURA – centro culturale comprendente sale per manifestazioni, riunioni generiche, esposizioni, rappresentazioni teatrali e cinematografiche.

Sempre al fine di riqualificare la località Champagne, si prevede di realizzare nel lotto di pertinenza dell'ex casa Bich descritta in precedenza:

ATTREZZATURE RICREATIVE - un'area di verde attrezzato con giochi bimbi.

Il PRG persegue l'obiettivo di riqualificare il contesto ambientale con particolare riferimento al recupero paesaggistico della fascia territoriale situata tra il villaggio di Marseiller ed il Capoluogo, località Ezzely, deturpata dalla presenza di numerose cave di marmo oggetto di coltivazione nel periodo successivo alla seconda guerra mondiale ed ora abbandonate. Il recupero ambientale di tali siti verrà perseguito utilizzando le cave dismesse come discariche di materiali inerti che alla fine del ciclo di esercizio verranno restituite al preesistente ecosistema naturale sulla base di specifico piano di recupero.

ALTRE ATTREZZATURE – impianto di discarica materiali inerti.

A monte dell'abitato di Plan de Vesan in località Ronchettes è prevista la realizzazione di una centralina per la produzione di energia elettrica utilizzando le acque irrigue; l'infrastruttura, dotata di area di parcheggio pubblico, è raggiungibile dalla strada comunale.

ALTRE ATTREZZATURE – impianto di produzione di energia idroelettrica.

AREE DI PARCHEGGIO PUBBLICO

Il territorio comunale è nel complesso sufficientemente dotato di aree di parcheggio pubblico che soddisfano le esigenze della popolazione residente sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo, tuttavia si prevedono nuovi parcheggi nelle località ritenute carenti di tale servizio, in particolare:

parcheggi di sottozona

- Pa01 – Champagnet a monte della strada statale n. 26, di riferimento per la parte di ponente dell'agglomerato abitativo di recente formazione Oley-Champagnet, sprovvista di aree di parcheggio pubblico, nella sottozona Ba1* ed a servizio della medesima sottozona;
 - Pa02 – Champagnet a monte della strada statale n. 26, di riferimento per la parte centrale dell'agglomerato abitativo di recente formazione Oley-Champagnet, sprovvista di aree di parcheggio pubblico, nella sottozona Ba2* ed a servizio della medesima sottozona;
 - Pa03 – Cretaz a valle della strada comunale di accesso alla frazione Cretaz, ad integrazione della dotazione esistente a servizio dell'agglomerato edilizio, ora insufficientemente dotato di aree di parcheggio pubblico, nella sottozona Ei2* ed a servizio delle limitrofe sottozone Ba6*, Ba7* e Ae6*;
 - Pa04 – Pallù Dessous in fregio alla strada regionale, per sopperire alla mancanza di tale servizio, nelle sottozone Ae12 e Eg2 ed a servizio della medesima sottozona Ae12 e della Ba10;
 - Pa05 – Pallù Dessus in fregio alla strada comunale di accesso alla frazione, per sopperire alla mancanza di tale servizio, nella sottozona Ba11 ed a servizio della medesima sottozona e della Ae11;
 - Pa06 – Payé a valle dell'antico nucleo di Payé, per sopperire alla mancanza di tale servizio nella parte bassa del villaggio e nell'agglomerato di recente sviluppo, nella sottozona Eg2 ed a servizio delle adiacenti sottozone Ad2* e Ba12*;
 - Pa07 – Marseiller a levante dell'antico nucleo, per dotare l'ambito territoriale di aree di parcheggio pubblico ora privo di tale servizio, nella sottozona Ba18* ed a servizio delle adiacenti sottozone Ad1* e Ba17
 - Pa08 – Plan de Verrayes a levante dell'antico nucleo, per integrare l'attuale dotazione di aree di parcheggio pubblico, nella sottozona Ba22* ed a servizio delle sottozone Ae24* e Ba22*;
 - Pa09 – Rapy a levante dell'antico nucleo, per servire il villaggio ora carente di aree di parcheggio pubblico, nella sottozona Ae25* ed a servizio della stessa;
 - Pa10 – Loson a valle del villaggio, per integrare l'attuale dotazione di aree di parcheggio pubblico dell'agglomerato edilizio di Loson, comprendente l'antico nucleo e la zona di espansione, nella sottozona Bd2 ed a servizio delle sottozone Ae37 e Bd2 e Bd3*;
 - Pa11 – Ronchettes a monte del villaggio, a servizio della centralina idroelettrica prevista nella sottozona Ed16, nella medesima sottozona;
 - Pa12 – Champagnet in fregio alla strada comunale di Diemoz, in sottozona Eg2, a servizio della sottozona Ba2* e di servizio alla scuola elementare nella sottozona Fb4*;
 - Pa13 – Marseiller in fregio alla strada regionale, in sottozona Ba17 e a servizio della medesima;
 - Pa14 – Capoluogo in sottozona Eg4 sovracomunale e a servizio della sottozona Ad3 e Ba19*;
 - Pa15 – Capoluogo in sottozona Ad3 e Eg4 sovracomunale e a servizio della sottozona Ad3.
 - Pa16 – Ollieres Dessus in sottozona Ei12 e Eg3 infracomunale e a servizio della sottozona Ei12; (aggiunto VNS N. 5)
 - Pa-- – Champlong in sottozona Eh1* infracomunale e a servizio della sottozona Eh1* (aggiunto VNS N. 7).
- Si precisa che i servizi facoltativi indicati nelle sottostanti tabelle non vengono riportati sulla Tavola P4.*

SANITA'

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG Tav. P4	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Ambulatorio medico di base	comunale	facoltativo	Capoluogo (presso municipio)	buono	buono	riconferma Sa-04	Ad3-Capoluogo
Consultorio medico	comunale sovra-comunale	facoltativo	Champagne	buono	buono	riconferma Sa-03	Ba3*-Champagne
Assistenza agli anziani (comunità alloggio anziani)	comunale sovra-comunale	obbligatorio	Champagne	buono	buono	riconferma Sa-01	Ba4*-Champagne
Assistenza all'infanzia	comunale sovra-comunale	obbligatorio	Champagne	buono	buono	riconferma Sa-02	Be1*-Champagne
Farmacia	comunale	facoltativo	NO	-	-	NO (1)	-

* 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, e non alla singola infrastruttura

(1) servizio garantito dalle farmacie presenti nei comuni di Nus e Chambave

SICUREZZA

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG Tav. P4	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Sede per la protezione civile	comunale	obbligatorio	Capoluogo (presso municipio)	buono	buono	riconferma Si-01	Ad3-Capoluogo
Aree per la gestione delle emergenze	comunale	obbligatorio	Rapy	buono	buono	riconferma Si-04	Fb3-Rapy
Aree per la gestione delle emergenze in struttura coperta	comunale	obbligatorio	Rapy (presso edificio area sportiva)	buono	buono	riconferma Si-05	Fb3-Rapy
Aree per la gestione delle emergenze in struttura coperta	comunale	obbligatorio	Capoluogo (presso scuole)	buono	buono	riconferma Si-06	Fb5-Capoluogo
Aree per la gestione delle emergenze in struttura coperta	comunale	obbligatorio	Voisinal (presso casa vacanze Marillac)	buono	buono	riconferma Si-08	Bd1*-Voisinal
Aree per la gestione delle emergenze in struttura coperta	comunale	obbligatorio	Diemoz (presso sala parrocchiale)	buono	buono	riconferma Si-07	Ae3-Diemoz
Aree per elicotteri	comunale	obbligatorio	Rapy	buono	buono	riconferma Si-02	Fb3-Rapy
Aree per elicotteri	comunale	obbligatorio	Champagne	buono	buono	riconferma Si-03	Be1*-Champagne
Sede e magazzino automezzi Vigili del fuoco volontari	comunale	facoltativo	Payé	sufficiente	sufficiente	riconferma Si-09	Ba12*-Payé

ISTRUZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG Tav. P4	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Scuole materne	comunale sovra-comunale	obbligatorio	Capoluogo	insufficiente	sufficiente	riconferma ampliamento Is-01	Fb5-Capoluogo
Scuole materne	comunale	obbligatorio	Champagnet	insufficiente	sufficiente	(2) Is-03	Fb4*-Champagnet
Scuole elementari	comunale sovra-comunale	obbligatorio	Capoluogo	insufficiente	sufficiente	riconferma ampliamento Is-02	Fb5-Capoluogo
Scuole elementari	comunale	obbligatorio	Champagnet	insufficiente	sufficiente	(2) Is-04	Fb4*-Champagnet
Scuole medie inferiori	comunale	obbligatorio	NO	-	-	NO (3)	-

(2) da valutare l'eventuale delocalizzazione in rapporto al reale grado di pericolosità del sito per frana e per esondazione del torrente Cretaz da definirsi con la Regione a seguito dello studio di bacino in fase di approvazione.

(3) il servizio fa riferimento alle scuole medie inferiori di Nus e Châtillon

CULTURA

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG Tav. P4	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione e qualitativa		
Sala polifunzionale per manifestazioni e ritrovo associazioni	comunale	obbligatorio	Rapy (edificio area sportiva)	buono	buono	riconferma Cu-01	Fb3-Rapy
Centro d'incontro e Internet Point	comunale	obbligatorio	Capoluogo	sufficiente	sufficiente	riconferma Cu-02	Ad3-Capoluogo
Centro d'incontro	comunale	obbligatorio	Diemoz (sala parrocchiale)	buono	buono	riconferma Cu-03	Ae3-Diemoz
Centro d'incontro	comunale	obbligatorio	Grand Villa (edificio ex scuola elementare)	sufficiente	sufficiente	riconferma Cu-04	Ba25*-Grand Villa
Centro culturale	comunale	obbligatorio	Champagne (ex casa Bich)	-	-	in previsione Cu-01	Bel*- Champagne
Biblioteca	comunale	obbligatorio	NO	-	-	NO (4)	-

(4) il servizio fa riferimento alla biblioteca comunale di Saint-Denis e comprensoriale di Châtillon

RICREAZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG Tav. P4	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Area verde attrezzata e ricreativa	infra –comunale comunale	obbligatorio	Rapy (centro sportivo)	buono	buono	riconferma Ri-02	Fb3-Rapy
Area attrezzata a pique-nique	infra –comunale comunale sovra-comunale	obbligatorio	Champlong	buono	buono	riconferma Ri-01	Eh1*-Champlong
Area verde attrezzata e ricreativa	infra –comunale comunale	obbligatorio	Champagne (adiacente ex casa Bich)	-	-	in previsione Ri-01	Be1-Champagne

SPORT E RICREAZIONE IN IMPIANTI STABILI

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG Tav. P4	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Pista ski-roll	comunale sovra-comunale	obbligatorio	Rapy	buono	buono	riconferma Sp-01	Fb3-Rapy
Centro sportivo polifunzionale	infra –comunale comunale sovra-comunale	obbligatorio	Rapy	buono	buono	riconferma Sp-02	Fb3-Rapy
Campo sportivo-pallavolo Area partenza piste di fondo	infra –comunale comunale sovra-comunale	obbligatorio	Champlong	buono	buono	riconferma Sp-03	Eh1*-Champlong

COMMERCIO

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG Tav. P4	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Esercizio di vicinato	comunale	facoltativo	varie	sufficiente	buono	(5)	varie
Medie strutture di vendita non classificate di maggiori dimensioni	sovra-comunale	facoltativo	Champagne	buono	buono	(5)	Be2*-Champagnet Be3*-Champagne
Mercato	sovra-comunale	facoltativo	-	-	-	NO	-

(5) non previsto come servizio pubblico

AMMINISTRAZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG Tav. P4	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Uffici comunali	comunale	obbligatorio	Capoluogo	buono	buono	riconferma Am-01	Ad3-Capoluogo
Magazzino automezzi comunali	comunale	facoltativo	Capoluogo	sufficiente	sufficiente	riconferma -	Fb5-Capoluogo
Magazzino automezzi comunali	comunale	facoltativo	Rapy	buono	buono	riconferma -	Fb3-Rapy
Poste	comunale	facoltativo	Capoluogo	buono	buono	riconferma -	Ad3-Capoluogo
Cimitero	infra-comunale comunale	obbligatorio	Capoluogo	sufficiente	sufficiente	riconferma Am-02	Fb2-Capoluogo
Cimitero	infra-comunale sovra-comunale	obbligatorio	Diemoz	sufficiente	sufficiente	riconferma Am-03	Fb1-Diemoz

TRASPORTI

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Impianti speciali	comunale	facoltativo	NO	-	-	NO	-
Viabilità ordinaria	comunale	obbligatorio	varie	buona	sufficiente	NO	varie

ALTRE ATTREZZATURE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo *	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG non indicate sulle carte	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Depuratore fossa Imhoff	infra-comunale	obbligatorio	Cort-Champagnet	sufficiente	sufficiente	dismissione (6)	Be2*-Champagnet
Discarica per materiali inerti	comunale	facoltativo	Ezzely	buono	buono	riconferma	Ed1*-Ezzely
Discarica per materiali inerti	sovracomunale	facoltativo	Ezzely - Marseiller	-	-	in previsione	Ed10*-Ezzely
centralina idroelettrica	comunale	facoltativo	Ronchettes	-	-	in previsione	Ed16-Ronchettes

(6) da dismettere al momento dell'entrata in funzione del depuratore intercomunale previsto in località Prati del comune di Chambave in consorzio tra i comuni di Nus, Fénis, Verrayes, Saint-Denis, Chambave

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PARCHEGGI ESISTENTI RICONFERMATI

Località	Sigla	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Superficie m ²	Posti auto N°	zona PRG	zone PRG servite
CORT	Pa 01	di sottozona	infracomunale	126	6	Ei21*	Ae2*, Ei21*
CHAMPAGNETTE (scuole)	Pa 02	per servizi	infracomunale	223	6	Fb4*	Fb4*
CHAMPAGNE	Pa 03	per servizi	comunale infracomunale	4833	73 + 12 moto	Be1*	Be1* – Be3*
OLEY DU MILIEU	Pa 04	di sottozona	infracomunale	309	9	Ae4*	Ae4*
OLEY DESSUS lungo torrente Cretaz	Pa 05	di sottozona	infracomunale	141	8	Eg2	Ba7* Ba8* Ba9*
CHAMPLAN DESSUS	Pa 06	di sottozona	infracomunale	109	3	Ae7	Ae7
CRETAZ	Pa 07	di sottozona	infracomunale	190	6	Ei2*	Ae6* Ba6* Ei2*
DIEMOZ ovest chiesa	Pa 08	per servizi di sottozona	infracomunale	1088	52	Fb1 Ei3*	Fb1 Ei3* Ae3
DIEMOZ est chiesa	Pa 09	di sottozona	infracomunale	208	6	Ae3	Ae3
CHANTROIL	Pa 10	di sottozona	infracomunale	140	7	Ei5	Ei5 Ae9*
GROSSAIX	Pa 11	di sottozona	infracomunale	86	5	Ae8*	Ae8*
CHAMPOAZ	Pa 12	di sottozona	infracomunale	90	6	Eg2	Ae10
HERE' DESSOUS	Pa 13	di sottozona	infracomunale	115	4	Eg4	Ae14
PAYE'	Pa 14	di sottozona	infracomunale	445	25	Ad2*	Ad2*
CHEROLINAZ	Pa 15	di sottozona	infracomunale	190	7	Eg2	Ae15 Ba13
VEVOZ DESSOUS	Pa 16	di sottozona	infracomunale	111	4	Eg2	Ae16
VEVOZ DESSUS	Pa 17	di sottozona	infracomunale	176	6	Ae17	Ae17 Ei8
FRAYE' lungo SR	Pa 18	di sottozona	infracomunale	368	19	Ba14*	Ba14* Ae18
FRAYE' inizio SC Vrignier	Pa 19	di sottozona	infracomunale	137	5	Ba14*	Ba14*
FRAYE' a valle SC Vrignier	Pa 20	di sottozona	infracomunale	99	5	Ba14*	Ba15*
VRIGNIER DESSUS	Pa 21	di sottozona	infracomunale	132	4	Ba16	Ba16 Ae19
BARAVETTE	Pa 22	di sottozona	infracomunale	107	2	Eg4	Ae22
HERS	Pa 23	di sottozona	infracomunale	685	16	Ae20*	Ae20*
EGLISE - CAPOLUOGO monumento	Pa 24	di sottozona	comunale	450	12	Ad3	Ad3
EGLISE - CAPOLUOGO chiesa	Pa 25	per servizi	comunale	203	6	Ad3	Ad3
EGLISE - CAPOLUOGO peso pubblico	Pa 26	di sottozona	infracomunale comunale	1894	52	Ba20	Ba20 Ad3
CAPOLUOGO CIMITERO	Pa 27	per servizi	infracomunale	610	14	Fb2	Fb2
GUET	Pa 28	di sottozona	infracomunale	137	8	Ae1	Ae1

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

MARSEILLER lungo strada regionale	Pa 29	di sottozona	infracomunale	310	11	Ba17	Ad1* Ba17
MARSEILLER est villaggio	Pa 30	di sottozona	infracomunale	100	5	Ad1*	Ad1* Ba17
NOYEREY - SCUOLE ELEMENTARI	Pa 31	per servizi	infracomunale	126	6	Fb5	Fb5 Ba21
VOISINAL a levante cappella	Pa 32	di sottozona	infracomunale	129	7	Ae23*	Ae23*
PLAN DE VERRAYES	Pa 33	di sottozona	infracomunale	303	9	Ae24*	Ae24* Ba22*
RAPY	Pa 34	di sottozona	infracomunale	70	4	Ba23*	Ba23* Ae25*
RAPY area sportiva	Pa 35	per servizi	comunale	2613	90	Fb3	Fb3
PETIT OLLIAN	Pa 36	di sottozona	infracomunale	134	6	Ae27*	Ae27* Ei13*
GROS OLLIAN	Pa 37	di sottozona	infracomunale	70	3	Ae26	Ae26
GROS OLLIAN a valle	Pa 38	di sottozona	infracomunale	57	2	Ae26	Ae26
PISSINE	Pa 39	di sottozona	infracomunale	201	4	Eg9	Ae28
TESSELLA	Pa 40	di sottozona	infracomunale	196	6	Ae29	Ae29
CHESSILIER	Pa 41	di sottozona	infracomunale	185	4 + 4 moto	Ae30	Ae30 Ba24
CHARRERE	Pa 42	di sottozona	infracomunale	67	4	Eg9	Ae33
PIGNANE	Pa43	di sottozona	infracomunale	73	3	Eg9	Ae34*
GRAND VILLA centro villaggio	Pa44	di sottozona	infracomunale	362	12	Ac1*	Ac1* Ei16*
GRAND VILLA davanti cappella	Pa45	di sottozona	infracomunale	167	4	Ac1 *	Ac1* Ba25*
VIEILLE	Pa46	di sottozona	infracomunale	181	7	Ae35*	Ae35*
VENCORERE a monte	Pa47	di sottozona	infracomunale	200	10	Ac2*	Ac2* Ei15
VENCORERE a valle	Pa48	di sottozona	infracomunale	65	5	Ei15	Ac2* Ei15
GOILLES	Pa49	di sottozona	infracomunale	137	4	Ei17	Ei17
CHAMPLONG a valle strada	Pa50	per turismo	comunale sovra-comunale	507	16	Eh1*	Eh1*
CHAMPLONG a monte strada	Pa51	per turismo	comunale sovra-comunale	1021	20	Eh1*	Eh1*
CLAVON	Pa52	di sottozona	infracomunale	172	2	Ae38 Eg25	Ae38
LOSON	Pa53	di sottozona	infracomunale	80	4	Ae37	Ae37 Bd2 Bd3*
LOSON lago	Pa54	per turismo	comunale sovra-comunale	290	10	Ef1	Ef1 Bd4
CHERESOULAZ	Pa55	di sottozona	infracomunale	138	5	Ae36 Eg25	Ae36 Bd6
HERE' DESSUS	Pa56*	di sottozona	infracomunale	211	7	Eg4	Ae13
TOTALE				21.567	646 + 16 moto		

* Parcheggio previsto(e realizzato) con la variante Non sostanziale N. 2 al PR G approvata dal C.C. con delib. N. 21 del 26.06.2013.

PARCHEGGI IN PREVISIONE

Località	Sigla	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Superficie m ²	Posti auto N°	zona PRG	sottozone PRG servite
CHAMPAGNET	Pa 01	di sottozona	infracomunale	168	4	Ba1*	Ba1*
CHAMPAGNET	Pa 02	di sottozona	infracomunale	584	22	Ba2*	Ba2*
CRETAZ	Pa 03	di sottozona	infracomunale	285	17	Ei2*	Ei2* Ae6* Ba6* Ba7*
PALLÙ DESSOUS	Pa 04	di sottozona	infracomunale	75	4	Eg2 Ae12	Ba10 Ae12
PALLÙ DESSUS	Pa 05	di sottozona	infracomunale	187	9	Ba11	Ba11 Ae11
PAYÉ	Pa06	di sottozona	infracomunale	196	12	Eg2 Ad2*	Ba12* Ad2*
MARSEILLER	Pa 07	di sottozona	infracomunale	260	10	Ba17	Ba17 Ad1*
PLAN DE VERRAYES	Pa 08	di sottozona	infracomunale	149	5	Ae24*	Ae24* Ba21*
RAPY	Pa 09	di sottozona	infracomunale	85	4	Ae25*	Ae25*
LOSON	Pa 10	di sottozona	infracomunale	425	12	Bd2	Bd2 Bd3* Ae37
RONCHETTES	Pa11	per servizi	infracomunale	254	6	Ed16	Ed16
CHAMPAGNET	Pa12	di sottozona per servizi	infracomunale	967	20	Eg2	Ba2* Fb4*
MARSEILLER (1)	Pa13	di sottozona	infracomunale	-	-	-	-
CAPOLUOGO	Pa14	di sottozona per servizi	infracomunale	141	10	Eg4	Ad3 Ba19*
CAPOLUOGO	Pa15	di sottozona per servizi	infracomunale	567	30	Ad3 Eg4	Ad3
OLLIERES DESSUS	Pa16*	di sottozona	infracomunale	533	10	Ei12 Eg3	Ei12
CHAMPLONG	Pa17(**)	di sottozona per servizi	infracomunale	2.537	---	Eh1*	Eh1*
TOTALE				7.413	175		

(1) Parcheggio soppresso in fase di approvazione

* Parcheggio previsto con la variante Non sostanziale N. 5 al PR G approvata dal C.C. con delib. N. 21 del 12.10.2017.

(**) Parcheggio previsto con la variante Non sostanziale N. 7 al PRG.

Per quanto riguarda i 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 in altri comuni ed in particolare nei comuni confinanti di Chambave e Nus, come di seguito esplicitato:

Servizio	Tipo	Localizzazione
Istruzione	scuola media inferiore	Châtillon, Nus
	scuole medie superiori	scuole della Valle d'Aosta e dell'alta Italia
	università	Aosta e Torino in primo luogo, altre università italiane od estere
Sanità	farmacia	Chambave, Nus
	distretto socio-sanitario	Châtillon
	ospedale	Ospedale Mauriziano e ospedale Beauregard di Aosta, , altri ospedali del nord Italia
	altre prestazioni sanitarie specialistiche	Châtillon, Saint-Vincent (cure termali), Aosta (IRV, Day Hospital, ecc.)
	servizio delle emergenze (soccorso medico-ambulanze) 118	Châtillon
Amministrazione	Ufficio delle imposte e del registro	Châtillon
	Ufficio del catasto e Conservatoria dei registri immobiliari	Aosta
	Uffici e servizi della Regione autonoma Valle d'Aosta	Aosta e comuni del circondario
	Ufficio del Lavoro	Aosta; Verrès (ufficio di collocamento)
	credito	Banche e sportelli bancari nei comuni più vicini a Chambave (Champagne) e Châtillon
	Ufficio forestale	Châtillon
	cimitero (cremazione)	Aosta, Torino
Cultura	biblioteca sovracomunale	Saint-Denis, Châtillon, biblioteca regionale di Aosta
	teatro	Aosta
	cinema	Saint-Vincent, Aosta
Sport e ricreazione	piscina	Saint-Vincent, Aosta
	palazzetto dello sport	Châtillon, Saint-Vincent
	palazzetto del ghiaccio	Aosta
Commercio	medie strutture di vendita	Châtillon, Saint-Vincent
	ipermercati	Aosta
	mercato settimanale	Châtillon (lunedì), Saint-Vincent (giovedì), Aosta (martedì)
Artigianato	attività di servizio (carrozzeri, meccanici; autonoleggio; parrucchieri; ecc.)	Chambave, Châtillon, Saint-Vincent, Aosta
Agricoltura	stabilimento vitivinicolo	"La Crotta di vegneron" di Chambave
	caseificio	"Champagne" a Verrayes
Altri servizi	servizio delle emergenze (vigili del fuoco) 115	Aosta
	Polizia di Stato (pronto intervento) 113	Aosta
	Carabinieri (comando Compagnia) 112	Châtillon
	distributore carburanti	Chambave, Nus
	ACI	Châtillon, Aosta
	autostrada	casello di Châtillon
	ferrovia	stazione di Châtillon
	aeroporto	aeroporto regionale di Aosta, internazionali di Caselle e Malpensa

In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 4 del paragrafo B del capitolo III dell'Allegato A della deliberazione 24.03.1999 n. 517/XI, ed in forza di un accordo formale sottoscritto dalle Amministrazioni, si precisa che i servizi pubblici o di interesse pubblico concentrati nel comune di VERRAYES destinati a soddisfare il fabbisogno di altri comuni sono di seguito indicati:

Tipo di servizio	Localizzazione	Sottozona Prg	Comune servito
ISTRUZIONE Scuola materna	Capoluogo	Fb5-Capoluogo	SAINT-DENIS
ISTRUZIONE Scuola elementare	Capoluogo	Fb5-Capoluogo	SAINT-DENIS
SANITA' Microcomunità per anziani	Champagne	Ba4*-Champagne	COMUNI COMUNITA' MONTANA

Per quanto riguarda i servizi non presenti nel comune di Verrayes si fa riferimento a quelli esistenti e/o previsti nei seguenti comuni confinanti:

Tipo di servizio	Localizzazione	Comune sede del servizio	Esistente/Previsto
SANITA' Farmacia	Capoluogo	CHAMBAVE	Riconferma
ALTRE INFRASTRUTTURE Depurazione acque reflue (fossa Imhoff)	Croux	CHAMBAVE	Riconferma
ALTRE INFRASTRUTTURE Depurazione acque reflue (Depuratore intercomunale)	Prati	CHAMBAVE	In Previsione
AMMINISTRAZIONE sportello bancario	Champagne	CHAMBAVE	Riconferma

Tipo di servizio	Localizzazione	Comune sede del servizio	Esistente/Previsto
CULTURA Biblioteca	Capoluogo	SAINT-DENIS	Riconferma

Tipo di servizio	Localizzazione	Comune sede del servizio	Esistente/Previsto
SANITA' Farmacia	Capoluogo	NUS	Riconferma
SANITA' Asilo nido	Capoluogo	NUS	Riconferma
ISTRUZIONE Scuole medie inferiori	Capoluogo	NUS	Riconferma
AMMINISTRAZIONE sportello bancario	Capoluogo	NUS	Riconferma

Tipo di servizio	Localizzazione	Comune sede del servizio	Esistente/Previsto
ISTRUZIONE Scuole medie inferiori	Capoluogo Via Plantin	CHATILLON	Riconferma
SANITÀ USL Poliambulatorio – C.U.P.	Capoluogo Via E. Chanoux, n. 119	CHÂTILLON	Riconferma
SANITÀ Servizio emergenze 118	Capoluogo Via Pellissier	CHÂTILLON	Riconferma
TRASPORTI Stazione ferroviaria	Capoluogo Rue de la Gare	CHÂTILLON	Riconferma
AMMINISTRAZIONE Comunità Montana "Monte Cervino" (sede)	Capoluogo Via Martiri della Libertà, n. 3	CHÂTILLON	Riconferma
CULTURA Biblioteca comprensoriale	Capoluogo Via E. Chanoux, n. 108	CHÂTILLON	Riconferma
ISTRUZIONE Circolo Didattico della Comunità Montana Monte Cervino	località Sounère, n. 26	CHÂTILLON	Riconferma
ALTRE INFRASTRUTTURE Stazione Forestale	Capoluogo via Plantin, n. 7	CHÂTILLON	Riconferma
ALTRE INFRASTRUTTURE INIRISCOSSIONI Servizio Riscossione Tributi	Capoluogo via E. Chanoux, n. 8	CHÂTILLON	Riconferma
ALTRE INFRASTRUTTURE Comando Compagnia Carabinieri Pronto Intervento 112	Capoluogo località Bretton, n. 3	CHÂTILLON	Riconferma
ALTRE INFRASTRUTTURE Agenzia delle Entrate	Capoluogo via E. Chanoux, n. 1	CHÂTILLON	Riconferma
ALTRE INFRASTRUTTURE Ufficio del Registro	Capoluogo via E. Chanoux	CHÂTILLON	Riconferma

B1.1.6 L'AMBIENTE E IL PAESAGGIO

I siti e le risorse di specifico interesse naturalistico³⁰

Si tratta degli ambiti che comprendono:

- 1) *"siti di interesse naturalistico nazionale o comunitario, come tali riconosciuti dai competenti servizi regionali e indicati nelle tavole di piano;*
- 2) *strutture geologiche , i siti d'interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico, le sorgenti minerali, le stazioni flogistiche, gli ambiti vegetazionali , e le zone umide indicati dal PTP , o dagli strumenti urbanistici o dagli approfondimenti di settore della regione,*
- 3) *altri siti e risorse, non esplicitamente indicati dai suddetti piani ma oggettivamente riconoscibili sul terreno, quali ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte."*

Le aree di specifico interesse naturalistico sono state individuate sulla base dei seguenti criteri:

- ricerca delle aree rispondenti alle caratteristiche indicate all'Appendice "3 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico" della Relazione del PTP al fine di riconfermarle in sede di adeguamento del PRG;
- verifica delle aree in rapporto all'elenco contenuto nella delibera di Giunta regionale n. 1460 del 29.04.2002 inerente i siti di importanza comunitaria per la costituzione della rete ecologica europea, denominata "Natura 2000", ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, e successive integrazioni;
- valutazione puntuale sul territorio della localizzazione, della perimetrazione e degli elementi che determinano il pregio delle singole aree;
- eventuale aggiunta di ulteriori aree individuate assieme all'Amministrazione comunale al fine di tutelare e valorizzare gli ambiti territoriali ritenuti di specifico interesse;
- concertazione delle aree presso i competenti uffici regionali Dipartimento Risorse Naturali – Servizio Gestione Risorse Naturali dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali;
- verifica se vi siano specie arboree individuate come alberi monumentali ai sensi della legge regionale n. 50 del 21 agosto 1990;
- le aree sono state riportate sull'elaborato motivazionale M2 – Carta dei valori naturalistici e sulle carte prescrittive P3 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica e P4 - Tavola della zonizzazione, servizi e viabilità, qualora individuate come sottozona Ef, seguendo i criteri già precisati nell'individuazione delle singole sottozone A, B, ecc.; se presenti, gli alberi monumentali sono stati inseriti come elementi puntuali sulla tavola prescrittiva P3.

Nel comune di Verrayes sono state individuate le seguenti aree differenziate a seconda della loro specificità:

- Siti e beni di specifico interesse naturalistico³¹
- Siti di interesse vegetazionale e forestale – B ³²

³⁰ P.T.P. Norme di attuazione art.38 comma 1, 2,3.

³¹ P.T.P. Relazione illustrativa appendice 3

³² Appendice 3 della Relazione illustrativa del PTP

Codice PTP	Denominazione PTP	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P3
B8	<i>Arboreto dell'Abbé Vescoz</i> : arboreto impiantato agli inizi del secolo con ancora numerosi esemplari di piante esotiche: piramidi di terra e morfologie di erosione	Ef2	SI

Siti di interesse faunistico posti a quota inferiore a m. 1200. Habitat idonei a specie rare o in forte contrazione - F

Codice PTP	Denominazione PTP	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P3
F10	<i>Lac de Loson</i> , lago alpino di bassa quota in via di interrimento, caratterizzato da una vegetazione estremamente ricca di specie rare; habitat importante per la fauna legata alle zone umide	Ef1	SI

Il "*Lac de Loson*" è stato inserito nell'elenco dei SITI PROPOSTI DALL'UNIONE EUROPEA COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA AI SENSI DELLA DIRETTIVA 92/43/CEE approvato con deliberazione N° 1460 della Giunta regionale della Valle d'Aosta in data 29 aprile 2002, contraddistinto come:

Codice	Sito	Area (ha)	Comune
IT1203040	STAGNO DI LOSON	5,00	Verrayes

Sono stati altresì individuate quattro aree di interesse floristico e vegetazionale, più precisamente:

Tipologia	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P3
Fragmiteto con ristagno non perenne di acqua a valle della frazione Cheresoulaz	Ef4	SI

Tipologia	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P3
Fragmiteto con ristagno non perenne di acqua tra le località di Prelaz e Semon	Ef5	SI

Tipologia	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P3
Canneto con apporto idrico dovuto a infiltrazioni da monte ad est della frazione Charrère	NO	SI

Tipologia	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P3
Canneto con apporto idrico dovuto a infiltrazioni da monte a valle della frazione Vieille	NO	SI

Si precisa come le aree umide a canneto situate nelle località Charrère e Vieille siano state indicate unicamente nelle tavole M2 e P3 in quanto ricadenti all'interno dell'area di specifico interesse paesaggistico denominata "Grand Villa-Vieille", codice P92 del PTP; per questo motivo sono entrambe comprese nella sottozona Ee2-Vieille.Grand Villa.

Sulle tavole motivazionali M2 e prescrittive P3 è stato segnalato un albero monumentale, individuato ai sensi della lr 21.08.1990 n. 50, situato all'interno dell'antico cimitero comunale nel capoluogo di Verrayes, più precisamente, un acero di monte "*acer pseudo platanus*".

La disciplina degli usi e degli interventi edilizi sui predetti beni areali o puntuali, è finalizzata alla salvaguardia delle intrinseche componenti vegetazionali e faunistiche ed è contenuta negli articoli 54 (Sottozona di tipo "Ef"), 40 (Siti di specifico interesse naturalistico) e 42 (Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale) delle NTA del PRG in conformità alle disposizioni cogenti dell'articolo 38 delle Norme di attuazione del PTP, nonché nelle relative tabelle di sottozona.

Le aree e le risorse di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico³³

Si tratta degli ambiti territoriali che per le specifiche caratteristiche paesaggistiche, storiche, culturali, documentarie ed archeologiche costituiscono aree di particolare valore estetico e culturale da conservare e valorizzare.

Tali aree concorrono alla formazione degli elenchi di cui al D.Leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 (ex leggi 1089 e 1497 del 1939).

Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico,culturale o documentario e archeologico, ai fini dell'adeguamento del PRGC al PTP³⁴ sono state individuate sulla base dei seguenti criteri:

- ricerca delle aree rispondenti alle caratteristiche indicate all'Appendice "*4 siti e beni di specifico interesse paesaggistico(...) e archeologico*" della Relazione del PTP al fine di riconfermarle in sede di adeguamento del PRG;
- valutazione puntuale sul territorio della localizzazione, della perimetrazione e degli elementi che determinano il pregio delle singole aree;
- eventuale aggiunta di ulteriori aree individuate assieme all'Amministrazione comunale al fine di tutelare e valorizzare gli ambiti territoriali ritenuti di specifico interesse;
- conferma della consistenza e della perimetrazione delle aree presso i competenti uffici regionali Dipartimento Beni Culturali e Paesaggistici – Servizio Beni Paesaggistici dell'Assessorato Cultura Istruzione;
- perimetrazione delle aree archeologiche così come riportate sulle tavole del PTP in mancanza di più approfondite valutazioni dei competenti uffici regionali;

³³ P.T.P. Norme di attuazione art.40

³⁴ P.T.P. Norme di attuazione art.40 comma 1.

- le aree sono state riportate sull'elaborato motivazionale *M4 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e sulle carte prescrittive *P1 - Tavole di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e *P4 - Tavola della zonizzazione, servizi e viabilità* come precise sottozone di tipo Ee, qualora non si fossero sovrapposte a sottozone destinate agli insediamenti, secondo i criteri espressi nell'individuazione delle singole sottozone A, B, ecc.

Nel comune di Verrayes sono state individuate le seguenti aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario³⁵, differenziate a seconda della loro specificità:

Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario ³⁶

Codice PTP	Denominazione PTP	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P1
P91	Gros-Ollian, Petit-Ollian	Ee3	SI
P92	Gran-Villa, Vieille	Ee2	
P93	Lac de Loson	Ee1	
P94	Hers	Ee4	

Oltre alle sopra indicate aree, l'ambito territoriale a valle della frazione Vevoz Dessous viene individuato come area di specifico interesse paesaggistico per la morfologia del suolo caratterizzato dal piccolo promontorio a forma conica che si erge in posizione distaccata dal piano di versante, per le caratteristiche agronomiche-vegetazionali, parzialmente coltivato a vigneto, e storico-culturali per la presenza dell'antica cappella dedicata a Saint-Roch. Il promontorio con la sovrastante cappella costituisce meta visiva dell'intero tratto mediano del versante.

Denominazione PRG	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P1
Cappella di Saint-Roch	Ee6	SI

Aree di specifico interesse archeologico ³⁷

Codice PTP	Denominazione PTP	Tav P4 Sottozona PRG	Tav P1
A117	Frazione Rapy: insediamento protostorico e preistorico	Ee5	SI

- Definizione della disciplina degli interventi

La disciplina degli usi e degli interventi edilizi nelle suddette aree è finalizzata alla salvaguardia delle componenti di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico ed è contenuta nell'articolo 26 delle NTA del PRG e segue le disposizioni cogenti dell'articolo 40 delle Norme di attuazione del PTP, nonché nelle relative tabelle di sottozona.

³⁵ P.T.P. Relazione illustrativa appendice 4

³⁶ Appendice 4 della Relazione illustrativa del PTP

³⁷ Appendice 5 della Relazione illustrativa del PTP

Gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale

“Gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale sono costituiti da tutte le strutture insediative aggregate, di varia complessità e antichità, che presentano un interesse culturale legato ai processi storici che le hanno generate o alla qualità intrinseca dei manufatti e delle forme strutturali o al loro significato testimoniale e documentario o al loro ruolo paesistico e ambientale.”³⁸

Il paesaggio del comune di Verrayes è quasi totalmente antropizzato ed è contraddistinto da innumerevoli nuclei storici che testimoniano la presenza diffusa dell'uomo sul territorio.

Gli agglomerati, anche quelli oggetto di consistenti interventi trasformativi, conservano ancora l'originaria struttura urbanistica e comprendono edifici rappresentativi dell'architettura tradizionale locale, alcuni dei quali assumono rilevanza documentaria o monumentale.

Il PRG si pone come obiettivo la salvaguardia dei caratteri storici, architettonici e ambientali di tali strutture insediative, in quanto parti integranti del contesto paesaggistico locale e testimonianza culturale, valorizzando il patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali o ad altri usi compatibili con l'esigenza di tutela.

A tale fine gli agglomerati sono stati perimetrati come sottozone di tipo A in ottemperanza ai disposti della vigente legislazione.

I criteri di individuazione, classificazione e delimitazione, nonché la disciplina degli interventi e degli usi ammissibili in tali sottozone, fanno riferimento a quanto illustrato nel precedente capitolo B1.1.4.

La classificazione degli edifici storici e le aree di particolare interesse

“La classificazione ha come finalità l'individuazione dei valori storici, artistici, architettonici, archeologici e etnografici di immobili presenti sul territorio ed in particolare nelle zone di tipo A”³⁹

La classificazione del pregio dei fabbricati storici è stata effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- la classificazione dei fabbricati segue le *“Linee guida per la classificazione degli edifici”* di cui al comma 8 del Paragrafo 5 della Deliberazione 418 del 15 febbraio 1999;
- in primo luogo sono stati classificati tutti gli edifici ricadenti nelle sottozone di tipo A, corrispondenti agli agglomerati storici di cui all'Appendice "6 Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale;
- al momento non sono stati classificati gli edifici sparsi esterni agli agglomerati storici, ritenuti di pregio storico, architettonico e documentario e di tipo monumentale quali gli edifici religiosi (cappelle o oratori), comunitari (forni, mulini, latterie, ...) in quanto l'elevato numero di questi fabbricati e la loro dispersione sul territorio presuppongono una più approfondita indagine storiografica e di rilievo sul campo da operarsi in successiva fase;
- ancorché previsto in fase di redazione di strumento attuativo, le aree di pertinenza degli edifici classificati monumento, documento e di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale sono state

³⁸ Art. 36 Norme di Attuazione del PTP.

³⁹ Approvazione di disposizioni attuative L/R 11/98, previste art.12 (Contenuti ed elaborati del PRGC) Deliberazione 418 del 15 febbraio 1999, Paragrafo 5 ,comma 8.

individuare come aree di particolare interesse di tipo F1 al fine di tutelare non solo i fabbricati, ma anche il circostante contesto paesaggistico; la rete viabile storica interna agli agglomerati è stata considerata come area di tipo F2;

- in particolare la classificazione degli edifici e delle aree di pertinenza ha comportato, innanzitutto, un'approfondita analisi del territorio e delle sue strutture edilizie; ogni singolo agglomerato edilizio è stato analizzato nel dettaglio al fine di assicurare la correttezza e l'aggiornamento cartografico delle mappe catastali;
- ogni singolo edificio è stato valutato nella sua integrità secondo le categorie sopra citate e, nel caso il fabbricato presentasse delle discordanze nelle varie parti, si è provveduto alla sua divisione in porzioni e alla conseguente diversa classificazione;
- la diversificazione di classificazione non si è mai attuata orizzontalmente all'interno del fabbricato, la suddivisione è quindi esclusivamente verticale;
- la classificazione è stata sottoposta alla valutazione dell'Amministrazione comunale ed è stata concordata con il Servizio Beni Culturali e Paesaggistici dell'Assessorato Cultura Istruzione, unitamente alla perimetrazione dei centri storici come sottozona di tipo A, a seguito di specifici sopralluoghi;
- la classificazione dei fabbricati è stata riportata sulla carta prescrittiva P1 - Tavola di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – classificazione degli edifici, a forma di fascicolo per facilità di consultazione.

Nel comune di Verrayes sono stati classificati tutti i fabbricati presenti nelle sottozone di tipo A (vedasi elenco precedentemente riportato).

In particolare, sono presenti le categorie di seguito elencate e che fanno puntuale riferimento alla tavola P1 – Classificazione dei fabbricati:

A = MONUMENTO

A1 Castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni

A4 Edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi

B = DOCUMENTO

B1 Rascards, greniers

B2 Edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, fontanili e lavatoi)

B4 Edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale; connessi a particolari momenti o eventi storici. (in tale tipologia sono stati compresi tutti quei fabbricati con tipologia costruttiva in pietra di particolare valore architettonico e tali da essere salvaguardati con interventi di restauro analizzati ed autorizzati dalle competenti strutture regionali in materia di tutela dei beni culturali).

C = EDIFICIO DI PREGIO STORICO, CULTURALE, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

Ca Articolazione volumetrica

Cc Strutture

Cd Elementi stilistici databili

Cf Elementi decorativi di particolare rilievo

D = EDIFICIO DIROCCATO

DB Edificio diroccato (assimilabile ad edificio documento per il valore intrinseco)

DC Edificio diroccato (assimilabile ad edificio di pregio per il valore intrinseco)

D Rudere

E = EDIFICIO NON RIENTRANTE NELLE PRECEDENTI CATEGORIE

E1 Edificio inserito nell'ambiente.

E2 Edificio in contrasto con l'ambiente:

E2a edificio in contrasto volumetrico o anche solo in altezza

E2b edificio in contrasto per elementi di finitura

E2c edificio in contrasto tipologico

E2d edificio in contrasto sia per volumetria che per elementi di finitura o elementi tipologici.

E3 Basso fabbricato inserito nell'ambiente

E4 Basso fabbricato

La classificazione degli edifici e le perimetrazioni delle sottozone di tipo A sono state formalmente concordate con il Servizio Catalogo e Beni Architettonici della Soprintendenza (lettera prot. n. 10683/BC del 7.07.2004).

La disciplina degli interventi edilizi sui fabbricati classificati dal PRG è contenuta negli articoli 44 (Sottozone di tipo "A") e 45 (Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo "A") delle NTA del PRG e segue le disposizioni dell'articolo 52 della L.R. 6.04.1998, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni, differenziando gli interventi ammessi in rapporto alle differenti categorie e a seconda che si operi in presenza od assenza di strumento attuativo.

Le aree di particolare interesse si distinguono in:

*"Aree di pertinenza di monumenti e documenti ed edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale = F1
Sono le aree di pertinenza o che comunque contribuiscono a determinare l'interesse artistico, storico, architettonico, archeologico e etnografico, dell'edificio e pertanto strettamente funzionali alla sua salvaguardia.*

Aree di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale = F2

Sono le aree che, non facendo parte di immobili monumentali o di pregio, costituiscono di per sé, per l'uso di materiali, di arredi, per la presenza di elementi storici, architettonici (recinzioni, murature, ru, ecc...) ambiti da valorizzare e salvaguardare.

Sono tali anche le aree che, non facendo parte di immobili monumentali o di pregio, rappresentano comunque per le loro particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale, o perché connesse a particolari momenti o eventi storici, testimonianza di valore documentale da valorizzare."⁴⁰

L'attuazione degli interventi edilizi riguardanti aree di pregio F1 pertinenti ad edifici classificati "monumento" e "documento" è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione da parte del servizio regionale di tutela dei beni culturali.

I beni culturali isolati ⁴¹

I beni culturali isolati si identificano con le costruzioni od i manufatti di valore storico-artistico di valore 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 i beni culturali isolati indicati all'Appendice "7 – Beni culturali isolati" della Relazione del PTP riportandoli sull'elaborato motivazionale M4 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali e sulla carta prescrittiva P1 - Tavola di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali. I beni culturali isolati rilevati sul territorio comunale di Verrayes, distinti per rilevanza e per codice identificativo assegnato dal PTP, sono i seguenti:

⁴⁰ Approvazione di disposizioni attuative L/R 11/98, previste art.12 (Contenuti ed elaborati del PRGC)
Deliberazione 418 del 15 febbraio 1999, Paragrafo 5 ,comma 9.

- Beni culturali isolati di rilevanza minore

Codice PTP	Denominazione PTP
C274	Cappella di Marseiller
C275	Cappella di Vieille
C276	Cappella di Saint-Roch

La disciplina degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso ammissibili sui beni culturali isolati è contenuta nell'articolo 25 - (Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale) 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 ⁴²

Tutta la trama viaria connettiva dell'insediamento rurale tradizionale merita di essere salvaguardata in quanto testimonianza del patrimonio storico-culturale locale ed in particolare alcuni percorsi definiti "storici" assumono specifico valore in considerazione di una funzione a scala sovracomunale – strade di valico - o di un particolare uso o funzione, nonché i percorsi e circuiti che svolgono un ruolo essenziale di connessione per insiemi di beni culturali e di luoghi rilevanti per le culture locali.

L'intera rete viaria storica deve essere valorizzata quale percorso privilegiato per la riscoperta del territorio a fini culturali e turistici.

Il PRG individua i percorsi storici segnalati dal Servizio catalogo del Dipartimento sovrintendenza per i beni e le attività culturali riportandoli sull'elaborato motivazionale M4 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali e sulla carta prescrittiva P1 - Tavola di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali.

I percorsi storici rilevati sul territorio comunale di Verrayes, distinti per rilevanza e per numero identificativo assegnato dal Servizio Catalogo, sono i seguenti:

N° rilevamento Servizio Catalogo	Denominazione
68	Itinerario dell'arboretum di P.L. Vescoz

Per quanto concerne gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili sui beni culturali isolati la relativa disciplina è contenuta nell'articolo 27 (Percorsi storici) delle NTA del PRG e segue le disposizioni dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PTP.

In modo specifico le norme favoriscono la conservazione dei caratteri identificativi delle infrastrutture viarie storiche valorizzando le tipologie costruttive originarie, i materiali e gli elementi naturali interconnessi con i percorsi evitando interruzioni o significative modificazioni che ne precludano la futura leggibilità.

⁴¹ P.T.P. Norme di attuazione art.37 comma 1.

⁴² P.T.P. Norme di attuazione art.37 comma 5.

Punti panoramici

Tra gli innumerevoli punti panoramici individuabili sul territorio comunale, sulle tavole M4 e P1 è stato riportato quello posto in corrispondenza del bivio tra la SR di Saint-Pantaléon e la strada comunale di Champlong-Matavieille, quale punto di vista privilegiato dal quale si gode di uno spettacolare panorama sull'intero territorio comunale, sul fondovalle della Doire e sull'opposto versante dell'envers.

Tale sito si presta ad essere facilmente attrezzato in un'ottica di valorizzazione turistica delle componenti paesaggistiche presenti sul territorio comunale.

Progetti e Programmi integrati ⁴³

Il PTP prevede la formazione di progetti e programmi integrati formati dalla Regione con la partecipazione dei soggetti pubblici coinvolti, per la valorizzazione e trasformazione di ambiti considerati particolarmente significativi per l'attuazione delle strategie regionali.

Tali progetti possono essere di rilevanza regionale (PTIR) o subregionale (PTIL) e *"riguardano nodi o aree di notevole complessità e rilevanza, nei quali gli interventi proposti richiedono la concentrazione operativa di azioni che competono a soggetti (pubblici ed eventualmente privati) diversi o a settori diversi della pubblica amministrazione oppure l'utilizzo di risorse finanziarie di diversa provenienza o la coordinata realizzazione di opere a diversa destinazione funzionale"*.

I programmi integrati (PMIR) definiscono indirizzi a grande scala delle strategie regionali senza definirne necessariamente i termini fisici e spaziali.

Nel territorio del comune di Verrayes sono previsti i seguenti programmi integrati di interesse regionale:

PMIR1 – Fascia della Doire Baltée: riassetto idrogeologico, riqualificazione ambientale e valorizzazione per usi sociali della fascia della Doire Baltée

PMIR4 – Fascia dell'adret: riqualificazione ambientale e valorizzazione panoramica dei percorsi *"di balconata"* dell'adret della valle centrale, da Challand-Saint-Victor ad Avise.

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.

⁴³ P.T.P. Norme di attuazione art. 5.

BI.1.7 LIMITAZIONI AGLI USI E AGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli usi e gli interventi ammessi sul territorio comunale sono finalizzati a creare condizioni di sviluppo sostenibile, tuttavia, è compito prioritario della pianificazione introdurre delle limitazioni nei casi in cui tali usi ed interventi determinano potenziali situazioni di contrasto con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica, di pericolosità per la sicurezza dei cittadini e per l'integrità degli insediamenti e di funzionalità delle infrastrutture.

A tal fine nella zonizzazione del territorio comunale, nell'individuazione delle infrastrutture e nella normativa il PRG, 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, tiene conto delle disposizioni recate dalle specifiche leggi di settore, con particolare riferimento a quelle di seguito elencate.

Ambiti inedificabili

Le attività, gli usi e gli interventi nelle fasce a rischio di frana, 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)

Fasce di rispetto

Le fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II; in modo specifico le fasce di rispetto stradali, dei corsi d'acqua e delle vasche di carico, di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla LR 6 aprile 1998, n. 11, Titolo V, Capo II e delle relative norme di settore. (Ved. art. 18 NTA)

Sorgenti e pozzi

Nelle tavole P2 "*Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*", 1:5.000 e 1:2.000 sono indicate le captazioni di "acque per consumo umano" dei soggetti gestori dei servizi acquedottistici sia pubblici che privati e di chiunque fornisca acqua a terzi attraverso impianti idrici autonomi e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione ai sensi della legislazione in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano, distinguendo le sorgenti dai pozzi, nonché le relative opere di stoccaggio. (Ved. art. 29 NTA)

Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rus, "brantse"

Ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla Lr 6 aprile 1998, n. 11, art. 36, ai lati dei corsi d'acqua naturali valgono le limitazioni d'uso previste per le fasce di rispetto così come definite all'art. 41, della LR 11/1998 e smi, 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. (Ved. art. 30 NTA)

Reti di trasporto e di distribuzione dell'energia

Il territorio comunale è attraversato da un elettrodotto di alta tensione che non interessa ambiti destinati a nuovi insediamenti, ma solo aree relativamente abitate ed, in particolare, la sottozona Ae8-Grossaix, e l'abitato di Grangeon in zona Eg3; in ogni caso valgono le fasce di rispetto indicate nell'articolo 31 delle NTA.

Depuratori e fognature

La rete fognaria è connessa a due fosse di tipo Imhoff: una posta in prossimità della strada statale N. 26 a valle di Cort serve la parte di ponente del versante, l'altra è localizzata nei pressi della Dora a valle dell'abitato di Croux in comune di Chambave e risulta a servizio della parte di levante del territorio comunale. In entrambi i casi le acque una volta depurate vengono scaricate nel fiume Dora.

Si evidenzia come nel prossimo futuro il sistema di smaltimento delle acque reflue farà riferimento ad un nuovo depuratore intercomunale ubicato in località Prati nel comune di Chambave che determinerà la dismissione delle suddette fosse Imhoff.

La variante non prevede, quindi, nuovi impianti sul territorio comunale e non riporta le reti fognarie sulla Tav. P3 in quanto non si dispone di un rilievo complessivo dei manufatti e delle condotte esistenti rapportabile in modo preciso alla situazione reale. Le fasce di tutela dai depuratori sono indicate nell'art. 32 delle NTA.

Viabilità stradale e ferroviaria

Le reti stradale e ferroviaria sono indicate nella tavola P3. Le fasce di protezione delle strade sono differenziate in base alla diversa classificazione (autostrada, strade statali, regionali, comunali, locali) quelle relative alla linea ferroviaria è definita dalle vigenti disposizioni in materia e dalle relative norme di attuazione. (Ved. art. 33 delle NTA)

Oleodotto, gasdotto e acquedotto

La rete di distribuzione del gas metano è presente sulla parte bassa del territorio comunale, più precisamente nella fascia in fregio alla strada statale e serve gli abitati di Champagne, Oley, Champlan, Cretaz e Champagnette; il territorio comunale non è attraversato dall'oleodotto.

Per quanto riguarda la rete idropotabile, la carta prescrittiva P3 individua le sorgenti e le relative aree di protezione e l'art. 34 NTA disciplina gli interventi nelle suddette fasce. La rete di adduzione e di distribuzione con i relativi manufatti (pozzetti, vasche di carico, camere di manovra) non è stata indicata nella citata tavola P3 in quanto non si dispone di un rilievo complessivo della rete esistente rapportabile in modo preciso alla situazione reale.

Smaltimento dei rifiuti

In località Ezzely è localizzata la discarica dei materiali inerte, che serve altresì come area pubblica per la raccolta differenziata dei rifiuti e quale area di deposito temporaneo dei rifiuti provenienti da lavori edili in attesa di un loro riciclaggio o di un loro conferimento definitivo in discarica. (Ved. art. 35 NTA)

Siti ed impianti di radiotelecomunicazione

Allo stato attuale la Comunità Montana Monte Cervino non ha fornito ufficialmente al Comune indicazioni in merito all'individuazione, perimetrazione e disciplina degli usi e degli interventi relativamente ai siti di radiotelecomunicazione (Piano delle radiotelecomunicazioni). (Ved. art. 37 NTA)

Cimitero

Nelle tavole P3 "Carta degli elementi e degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica", e Pa "Zonizzazione" 1:5.000 e 1:2.000 sono indicati gli impianti cimiteriali a valle del Capoluogo (sottozona Fb2) e a Diemoz (sottozona Fb1). A protezione di tale infrastruttura si applicano le disposizioni di legge e regolamentari in materia fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia di risorse idriche. (Ved. art. 38 NTA)

Stalle e concimaie

Le distanze minime delle stalle e delle relative concimaie dalle abitazioni sono definite all'articolo 32bis delle NTA.

Inoltre, gli interventi sui beni paesaggistici e culturali di cui alla lr 10 giugno 1983, n. 56 e al D. Lgs. 22.01.2004, n. 42, ivi comprese le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, sono subordinati ai pareri vincolanti delle competenti strutture regionali.

BI.2 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE “NORME PER PARTI DI TERRITORIO” DEL P.T.P.

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.

La precisa delimitazione dei sistemi ambientali 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.

art. 10 - Articolazione del territorio in parti differenziate

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 di Verrayes 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 quella 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”⁴⁴.*

Il piano regolatore ha individuato i seguenti sistemi presenti sul territorio comunale secondo le delimitazioni riportate sulla tavola motivazionale tavola M1:

- Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali;
- Sistema dei pascoli;
- Sistema boschivo;
- Sistema fluviale;
- Sistema misto fluviale/insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale *;
- Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato;
- Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale.

* L'individuazione di un nuovo sistema ambientale di tipo misto fluviale/insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale corrisponde all'esigenza di rapportare le componenti ambientali del sistema fluviale indicato dal PTP alla situazione reale lungo il torrente Cretaz sulla conoide di Champagne parzialmente edificata ed urbanizzata e con il corso del torrente Cretaz completamente arginato e privo di vegetazioni spondali caratterizzanti l'ecosistema fluviale. Tale condizione è pertanto da assimilare a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 14 delle Norme del PTP.

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 (in maggioranza), fluviale, residenziale e boschivo (in misura marginale e in poche sottozone) sono tutti da ricondursi alle modalità di azione e di intervento sul territorio definite di "riqualificazione" (RQ) con la sola eccezione

⁴⁴ Art. 10 Articolazione del territorio in parti differenziate – Norme di Attuazione del PTP Piano Territoriale Paesistico Regione Autonoma Valle d'Aosta.

della nuova edificazione fuori terra e della ristrutturazione urbanistica qualora modifichi in modo significativo lo specifico contesto ambientale.

In particolare, tutti gli interventi consentiti in assenza di strumenti attuativi di cui al comma 4 dell'art. 52 della LR 11/98 e successive modificazioni ed integrazioni, e previsti nell'apposita normativa di attuazione di cui alla lettera b) del comma 1 del suddetto articolo, sono tesi "a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistente e ad eliminare usi non compatibili" e non determinano "trasformazioni edilizie o urbanistiche consistenti" e non aumentano "significativamente i carichi urbanistici ed ambientali", come indicato alla lettera d) del comma 2 dell'art. 9 delle Norme di attuazione del PTP.

Eventuali ulteriori interventi sono ammessi previa formazione di PUD di cui agli artt. 49 e 50 o di programmi integrati, intese e concertazioni di cui all'art. 51 della LR 11/98 e smi, in quanto vengono assimilati alle modalità di azione e di intervento di "trasformazione" (TR1).

- 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, riguardo all'alto grado di saturazione edilizia di tali ambiti territoriali e dell'esistente dotazione delle principali urbanizzazioni. Là dove gli insediamenti esistenti sono solo in parte compromessi e/o sono stati ampliati in modo significativo nella presente variante generale e/o sono insufficientemente dotati di servizi di livello primario, gli interventi sono stati considerati di trasformazione del contesto insediato (TR1).
- Gli interventi nella sottozona Be2* - Champagnet, ancorché già individuata come zona produttiva nel vigente PRG, sono stati equiparati alla modalità TR1 del PTP in quanto l'ambito risulta non del tutto edificato e parzialmente privo delle urbanizzazioni primarie. Per tale motivo gli interventi eccedenti la ristrutturazione con ampliamento sono assoggettati alla formazione di un nuovo PUD, tenuto conto che il previgente PUD della zona D1 – Champagne è decaduto (approvato con delibera del consiglio comunale n. 25 del 25 giugno 1998). La variante ha comunque definito la disciplina degli usi e degli interventi in assenza di PUD.

Il confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG viene esplicitato nelle tabelle di seguito riportate e prescinde in questo contesto (punto B1.2) dalla verifica di interferenza con ambiti inedificabili e aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, nonché naturalistico.

In particolare, viene dimostrata solamente la coerenza tra le disposizioni per sistemi del PTP e le possibilità massime di uso e d'intervento consentiti per ogni singola sottozona del PRG; le modalità e le condizioni di intervento, gli usi e le attività genericamente ammissibili nel sistema di riferimento possono essere limitati od anche esclusi a seguito delle ulteriori verifiche con gli ambiti inedificabili e le aree di specifico interesse di cui ai successivi punti della Relazione.

La sintesi normativa di tali verifiche è contenuta nelle tabelle prescrittive delle NTA a cui si rimanda anche al fine di conoscere le ulteriori prescrizioni edilizie.

LEGENDA

AN = sistema delle aree naturali

BO = sistema boschivo

FL = sistema fluviale

ISTI = sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato

ISTR = sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale

MISTO FL/ISTR = sistema misto fluviale/insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale

I valori percentuali di appartenenza di una sottozona al sistema ambientale sono puramente indicativi.

Le sottozone con insediamenti in atto o previsti (sottozone di tipo A, Ba, Bd, Be, Da, Fb), elencate nelle tabelle di seguito riportate, aventi superficie territoriale ricadenti in fasce di rischio medio/alto per frana o esondazione o in fascia di cautela vengano individuate con **un asterisco "*"** aggiunto alle rispettive sigle.

TAB 1A Confronto tra sottozone di tipo A del PRG e sistemi ambientali del PTP

LOCALITA'	sottozone PRG	AN	BO	FL	ISTI	ISTR	MISTO FL/ISTR
GRAND VILLA	Ae1 *						
VENCORERE	Ae2 *						
MARSEILLER	Ad1 *						
PAYE'	Ad2 *						
CAPOLUOGO	Ad3						
GUET	Ae1						
CORT	Ae2 *						
DIEMOZ	Ae3						
OLEY DU MILIEU	Ae4 *						
OLEY DESSUS	Ae5						
CRETAZ	Ae6 *				<10%		<10%
CHAMPLAN	Ae7						
GROSSAIX	Ae8 *						
CHANTROIL	Ae9 *						
CHAMPOAZ	Ae10						
PALLU SUPERIORE	Ae11						
PALLU INFERIORE	Ae12						
HERE' DESSUS	Ae13						
HERE' DESSOUS	Ae14						
CHEROLINAZ	Ae15						
VEVOZ DESSOUS	Ae16						
VEVOZ DESSUS	Ae17						
FRAYE'	Ae18						
VRIGNIER	Ae19						
HERS	Ae20 *						
MOULIN	Ae21 *		<30%				
BARAVETTE	Ae22						
VOISINAL	Ae23 *						
PLAN VERRAYES	Ae24 *						
RAPY	Ae25 *						
OLLIAN	Ae26						
PETIT OLLIAN	Ae27 *						
PISSINE	Ae28						
TESSELLA	Ae29						
CHESSILLIER	Ae30						
PROMELIAN	Ae31 *						
DORINAZ	Ae32 *		<10%				
CHARRERE	Ae33						
PIGNANE	Ae34 *		<30%				
VIEILLE	Ae35 *						
CHERESOULAZ	Ae36						
LOSON	Ae37						
CLAVON	Ae38						
LA PLANTAZ	Af1						

TAB 1B Confronto tra sottozone di tipo B del PRG e sistemi ambientali del PTP

LOCALITA'	Sottozone PRG	AN	BO	FL	ISTI	ISTR	MISTO FL/ISTR
CHAMPAGNET	Ba1 *						
CHAMPAGNET	Ba2 *						
CHAMPAGNE	Ba3 *						
CHAMPAGNE	Ba4 *						
CHAMPLAN	Ba5 *						
CRETAZ	Ba6 *						<30%
OLEY DESSUS	Ba7 *						
OLEY DESSUS	Ba8 *						<10%
OLEY DESSUS	Ba9 *						
PALLU DESSOUS	Ba10						
PALLU DESSUS	Ba11						
PAYE'	Ba12 *						
CHEROLINAZ	Ba13						
FRAYE'	Ba14 *		<10%				
FRAYE'	Ba15*						
VRIGNER	Ba16						
MARSEILLER	Ba17						
MOULIN	Ba18						
PLAN D' AREY	Ba19 *						
CAPOLUOGO	Ba20						
VOISINAL	Ba21						
PLAN VERRAYES	Ba22 *						
RAPY	Ba23 *						
PROMELIAN	Ba24						
GRAND VILLA	Ba25 *						
VOISINAL	Bd1 *						
LOSON	Bd2						
LOSON	Bd3*						
LOSON	Bd4						
ROVES	Bd5						
CHERESOULAZ	Bd6						
CHAMPAGNE	Be1 *						
CHAMPAGNET	Be2 *			<15%			
CHAMPAGNE	Be3 *			<10%			



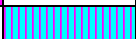
TAB 1D Confronto tra sottozone di tipo D del PRG e sistemi ambientali del PTP

LOCALITA'	Sottozone PRG	AN	BO	FL	ISTI	ISTR	MISTO FL/ISTR
TOR DE POT	Da1 *						

TAB 1E Confronto tra sottozone di tipo E del PRG e sistemi ambientali del PTP

LOCALITA'	sottozone PRG	AN	PA	BO	FL	ISTI	ISTR	MISTO FL/ISTR
COL SAINT-PANTALEON	Eb1							
VERNAZ-BORNES-CHAMPLONG	Eb2			10 %		15%		
GORDZA'	Eb3							
RONCHAILLES-MEYNET	Eb4					20%		
RONC PLAN	Eb5					15%		
PRELAZ	Eb6			10%				
COL DE FILON	Eb7							
BOURRA	Eb8							
BOIS DE ST PANTALEON-BORNES-PAQUIER-CHAMPLONG-RONC-GOILLES-MARQUIS	Ec1					2%		
BOIS DE CLAVON	Ec2		5%					
BOIS DE PAQUIER-RONC PLAN (bruciato)	Ec3					5%		
BOIS DE PAQUIER	Ec4							
BOIS DE RONCHAILLES	Ec5					2%		
BOIS DE MAISONNETTE (bruciato)	Ec6							
BOIS DE CIMA LONGUEDE	Ec7					1%		
BOIS DE BOURRA	Ec8							
BOIS DE BOURRA-GRANGETTE (bruciato)	Ec9					8%		
BOIS DE MENFREY DESSUS-PIGNANA (bruciato)	Ec10							
BOIS DE MENFREY (bruciato)	Ec11					1%		
BOIS DE RONCHETTES (bruciato)	Ec12							
BOIS DE DEL (bruciato)	Ec13					3%		
BOIS DE CANTELLIN	Ec14							
BOIS DE GROS OLLIAN	Ec15					5%		
BOIS DE BEAUREGARD	Ec16				35%			
BOIS DE VOISINAL	Ec17			40%				
BOIS DE VRIGNIER	Ec18							
BOIS DE CHEROLINAZ	Ec19							
BOIS DE MARSEILLER	Ec20					25%		
BOIS DE LAVASE'	Ec21							
BOIS DE BARMES	Ec22							
BOIS DE CHAMPAGNE	Ec23							
EZZELY (discarica)	Ed1*			<10%				
SAN MARTINO (cava marmo)	Ed2*							
MAISONNETTE (cava marmo)	Ed3*							
PRALA' (cava marmo dismessa)	Ed4*			<30%				
CHERAN (cava pietre)	Ed5*			<30%				
EZZELY(cava marmo)	Ed6*			<10%				
CHAMPAGNE (cava estrattiva inerti)	Ed7*				<10%			
EZZELY (cave dismesse)	Ed8*			<10%				
MARSEILLER (cave dismesse)	Ed9					<10%		
MARSEILLER-EZZELY (cave dismesse)	Ed10*					5%		
MARSEILLER-EZZELY (cave dismesse)	Ed10/1*							

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PRALA' (cava marmo)	Ed11*						
PRALA' (cava dismessa)	Ed12*					35%	
AVER (cava marmo)	Ed13*			15%			
GOLETTE (cave dismessa)	Ed14*						
VRIGNIER DESSOUS (area stoccaggio reflui zootecnici)	Ed15						
RONCHETTES (centralina idroelettrica)	Ed16						
MARSEILLER-EZZELY (cave dismesse)	Ed17						
LOSON	Ee1			<10%			
VIEILLE - GRAND VILLA	Ee2						
OLLIAN	Ee3			<30%			
HERS	Ee4			<10%			
RAPY	Ee5						
VEVOZ (cappella St. Roch)	Ee6						
LOSON	Ef1						
ARBORETUM ABBE' VESCOZ	Ef2					<30%	
COL DE FILON-COL D' AVER	Ef3			15%			
CHERESOU LAZ	Ef4						
PRELAZ-SEMON	Ef5						
COL DE FILON	Ef6	10%					
TOR DE POT	Eg1						25%
CORT-OLEY-DIEMOZ-GROSSAIX-PAYE'-FRAYE'	Eg2						25%
CHAMPLAN- CRET AZ-MARSEILLER	Eg3			5%	10%		
HERE'-BARAVETTE-MOULIN-PRO DE LA CUA	Eg4			1%			
VRIGNIER-FRAYE'	Eg5						
FRAYE'	Eg6			10%			
PLAN DE VESAN	Eg7					40%	
PLAN DE L'EGLISE	Eg8						
GRAND VILLA - CAPOLUOGO	Eg9			15%			
CRET D'OLLIAN	Eg10			10%			
EZZELY	Eg11						
PLAN D'AGNE	Eg12			10%			
EZZELY	Eg13					40%	
TSANPANDEN	Eg14			5%			
HERS	Eg15					45%	
VRIGNIER	Eg16			5%			
GRANGETTES	Eg17						
GRANGETTES	Eg18						
CHERAN	Eg19					5%	
PLAN DE VEULLA	Eg20						
GOILLES	Eg21						
CREU DE SE	Eg22						
TAZNCOROT	Eg23			5%			
RONCHAILLES	Eg24						
CLAVON-FOUDON	Eg25		15%				
BAS DE JOUX	Eg26			5%			
GRAND VILLA	Eg27						
CHAMPLONG (area pic-nic)	Eh1*			>30%		<10%	
CRET AZ CHAMPLAN	Ei1*						
CRET AZ	Ei2*					<45%	

GRANDE-MAISON	Ei3*							
GRANDE MAISON	Ei4*							
CHANTROIL	Ei5							
BARME	Ei6							
COMBA	Ei7							
VEVOZ DESSUS	Ei8							
VALLET	Ei9							
MENFREY DESSUS	Ei10*			<10%				
GOILLAZ	Ei11*							
OLLIERES DESSUS	Ei12							
OLLIAN	Ei13*							
CANTELLIN	Ei14							
VENCORERE	Ei15							
GRAND VILLA	Ei16*							
GOILLES	Ei17							
CHERESOU LAZ - COMIN	Ei18							
MATAVIEILLE	Ei19							
CHAMPAGNE - AUTOSTRADA	Ei20*				15%			
CORT	Ei21*							

TAB 1F Confronto tra sottozone di tipo F del PRG e sistemi ambientali del PTP

Località	sottozone PRG	AN	BO	FL	ISTI	ISTR	MISTO FL/ISTR
DIEMOZ (cimitero)	Fb1						
PLAN BRUNET (cimitero- campo sportivo)	Fb2						
RAPY (area polisportiva - skiroll)	Fb3						
CHAMPAGNET (scuole)	Fb4 *						40%
CAPOLUOGO (scuole)	Fb5						

Con riferimento alle tabelle di seguito riportate si precisa che gli usi, le attività e le modalità di intervento consentiti dagli indirizzi caratterizzanti ogni singolo sistema ambientale, o dagli ulteriori interventi ammessi, sono sottoposti a limitazioni nelle sottozone totalmente o parzialmente ricadenti in fasce di rischio geologico medio/alto per frana od esondazione (individuate con asterischi).

La tipologia ed il grado di rischio idrogeologico sono indicati nel successivo capitolo B1.4.

Le prescrizioni per ogni zona, riportate nelle tabelle di sottozona presenti nell'elaborato NTAtab (tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie) tengono conto sia degli ambiti in edificabili sia della loro interferenza con i sistemi ambientali.

TAB 2A/1		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo A del PRG								
SOTTOZONE PRG		Ae1* -Grand Villa, Ae2* – Vencorere, Ad1* – Marseiller, Ad2* – Payè, Ad3- Capoluogo, Ae1 – Guet, Ae2* – Cort, Ae3 - Diemoz, Ae8* – Grossaix, Ae9* – Chantroil, Ae10 – Champoaz, Ae11 - Pallu Dessus, Ae12 - Pallu Dessous, Ae13 – Herè Dessus, Ae14 – Herè Dessous, Ae15 – Cherolinaz, Ae16 – Vevoz Dessous, Ae17 - Vevoz Dessus, Ae18 - Frayè, Ae19 Vrignier, Ae20* – Hers, Ae22 - Baravette, Ae23* – Voisinal, Ae24* – Plan Verrayes, Ae25* – Rapy, Ae26 – Ollian, Ae27* – Petit Ollian, Ae28 – Pissine, Ae29 – Tessella, Ae30 – Chessillier, Ae31* – Promellian, Ae33 – Charrere, Ae35* – Vieille , Ae36 – Cheresoulaz, Ae37 – Loson, Ae38 – Clavon. Af1 – La Plantaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1						
					RQ	S	C1	comma 1:	b (2)	Art. 44
					TR1	U1, U2	C2	a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2) (1); 6) c); d): 1), 4).	c d dbis1 e1 (3), e1bis f1 g1, g2, g3, g4, g7, g10, g12, g13	comma 2 Ced, DIA Art. 7 comma 7 NA comma 8
							comma 2	m1, m5 (4)	PUD	

(1) le aree libere nelle sottozone Ae20* – Hers, Ae26 – Ollian e Ae27* – Petit Ollian sono inedificabili fuori terra in quanto ricadenti interamente in area di specifico interesse paesaggistico.

(2) attività ed usi in atto e/o lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

(3) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

(4) in atto, di nuova costruzione solo interrata.

TAB 2A/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo A del PRG
-----------------	--

SOTTOZONE PRG		Ae21* – Moulin, Ae32* – Dorinaz, Ae34* – Pignane								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2); 6)	b (1) c d dbis1 e1 (2), e1bis	Art. 44 comma 2 Ced, DIA
					RQ	S	C1			
Art. 13	Sistema boschivo (X)	MA	A1	C1				c); d): 1), 4). comma 2	f1 g1, g2, g3, g4, g7, g10, g12, g13 m1, m5 (3)	Art. 7 comma 7 NA comma 8 PUD
					RE	A, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 solo tempo libero, escursionismo	C1			
					TR1	A2, U3	C1			

(X) le aree ricadenti nel sistema boschivo sono esigue e marginali.

(1) attività ed usi in atto e/o lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

(2) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

(3) in atto, di nuova costruzione solo interrata.

TAB 2A/3	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo A del PRG
-----------------	--

SOTTOZONE PRG		Ae4* – Oley du Milieu, Ae5 – Oley Dessus, Ae7 - Champlan								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanee	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5);	b (1) c d dbis1	Art. 44 comma 2 Ced, DIA
					RE	A1	C1	b): 1), 2); 6);	e1 (2), e1bis	Art. 7 comma 7
					RQ	S, U2	C1	c);	f1	NA
			TR1	S, U1 U2 limitatament ee allo sport	C2	d): 1), 4). comma 2	g1, g2, g3, g4, g7, g10, g12, g13 m1, m5 (3)	comma 8 PUD		

(1) attività ed usi in atto e/o lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

(2) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

(3) in atto, di nuova costruzione solo interrata.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

SOTTOZONE PRG		Ae6* – Cretaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale (X)	RQ	U1; U2 con esclusione delle res....temporanee	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2); 6); c); d): 1), 4). comma 2	b (1) c d dbis1 e1 (2), e1bis f1 g1, g2, g3, g4, g7, g10, g12, g13 m1, m5 (3)	Art. 44 comma 2 Ced, DIA Art. 7 comma 7 NA comma 8 PUD
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2	C1			
					TR1	S, U1, U2 limitatamenteallo sport	C2			
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1						
					RQ	S	C1			
					TR1	U1, U2	C1			
Art. 14 comma 4 Art. 16	Sistema Misto fluviale/ Sistema insediativo tradizionale	RQ	U1; U2 con esclusione delle res temporanee(A)	C1						
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2, (U1)	C1			
					TR1	S, U1, U2	C2			

(X) la sottozona ricade quasi interamente nel sistema residenziale (oltre 95%).

(1) attività ed usi in atto e/o lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

(2) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

(3) in atto, di nuova costruzione solo interrata.

TAB 2Ba/1		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ba del PRG								
SOTTOZONE PRG		Ba10 – Pallu Dessous, Ba11 – Pallu Dessus, Ba12* – Payè, Ba13 - Cherolinaz, Ba15* – Frayè, Ba16 - Vrigner, Ba17 – Marseiller, Ba18 – Moulin, Ba19* – Plan d’Arey, Ba20 – Capoluogo, Ba21 – Voisinal, Ba22* – Plan Verrayes, Ba23* – Rapy, Ba24 – Promellian, Ba25* – Grand Villa.								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d’intervento	usi ed attività	condizioni d’intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d’intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1						
					RQ	S	C1	comma 1:	d	Ced, DIA
					TR1	U1, U2	C1	a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2), 6) c); d): 1), 4); comma 2	dbis1 e1 (1), e1bis f1, f2 g m1	

(1) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

TAB 2Ba/2		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ba del PRG								
SOTTOZONE PRG		Ba1* – Champagnet, Ba2* – Champagnet , Ba3* – Champagne, Ba4* – Champagne , Ba5* – Champlan								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanea	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2), 4), 6); c); d): 1), 4); comma 2	d dbis1 e1 (1), e1bis f1, f2 g m1	Ced, DIA
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2	C1			
					TR1	U1	C1			
			TR1	S, U2 limitatament e ... ricreazione e allo sport	C2					

(1) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

TAB 2Ba/3		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ba del PRG								
SOTTOZONE PRG		Ba6* – Cretaz , Ba8* – Oley Dessus								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle res. temporanea	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2), 6); c); d): 1); comma 2	d m1	Ced, DIA
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2	C1			
					TR1	U1	C1			
Art. 14 comma 4 Art. 16	Sistema Misto fluviale/ Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanee (A)	C1				comma 2	d m1	Ced, DIA
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2, (U1)	C1			
					TR1	S, U1, U2	C2			

TAB 2Ba/4	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ba del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ba9* – Oley Dessus								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanea	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2), 6); c); d): 1); comma 2	d dbis1 e1 (1), e1bis f1, f2 g m1	Ced, DIA
					RE	A1	C1			
		RQ	S, U2	C1						
		TR1	U1	C1						
		TR1	S, U2 limitatament e ad attrezzature ricettive..... e allo sport	C2						

(1) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione prevalente di sottozona, con limite massimo di SUR pari a 100 m² esclusivamente integrata nell'organismo edilizio a destinazione residenziale.

TAB 2Ba/5	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ba del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ba7* – Oley Dessous								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
rt. 14 comma 4 Art. 16	Sistema Misto fluviale/ Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanee (A)	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2), 6); c); d): 1) comma 2	d m1	Ced, DIA
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2; (U1)	C1			
					TR1	U1	C1			
					TR1	S, U2	C2			

TAB 2Ba/6	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ba del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ba14* – Frayè,								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2), 6); c); d): 1), 4); comma 2	d dbis1 e1 (1), e1bis f1, f2 g m1	Ced, DIA
					RQ	S	C1			
Art. 13	Sistema boschivo (X)	MA	A1	C1						
					RE	A1, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 limitatamente al tempo libero e ... allo sci alpino e nordico	C1			

(X) le aree ricadenti nel sistema boschivo sono esigue e marginali.

(1) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione prevalente di sottozona, con limite massimo di SUR pari a 100 m² esclusivamente integrata nell'organismo edilizio a destinazione residenziale.

TAB 2Bd/1	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Bd del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Bd1* – Voisinal, Bd2 – Loson, Bd3* – Loson, Bd4 – Loson, Bd5 – Roves, Bd6 – Cheresoulaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: a): 1), 2), 3), 4), 5); b): 1), 2), 6); c); d): 1), 4); comma 2	d dbis1 f1 g m1	Ced, DIA
					RQ	S	C1			
					TR1	U1, U2	C1			

TAB 2Be/1		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Be del PRG								
SOTTOZONE PRG		Be1* – Champagne								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle res. temporanea	C1				comma 1:	d	Ced, DIA
					RE	A1	C1	a): 1), 2), 3), 4), 5);	dbis1	
					RQ	S, U2	C1	b): 1), 2), 6);	e1, e1bis, e3	
					TR1	U1	C1	c);	f1, f2	
					TR1	S, U2 limitatament e ad attrezzature ... e allo sport	C2	d): 1), 4) comma 2	g m1	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 2Be/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Be del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Be2* – Champagnet , Be3* – Champagne								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle res. temporanea	C1				Art. 8 comma 1:	d	Ced, DIA
					RE	A1	C1	a): 1), 2), 3), 4), 5);	e1,e1bis, e3, e4, e5, e7	Comma 6 PUD
					RQ	S, U2	C1			
					TR1	U1	C1	b): 1), 2);	f1, f2	
			TR1	S, U2 limitatament ealla ricreazione e allo sport	C2	c); d): 1), 4);	g10 i2			
Art. 14	Sistema fluviale	RQ	A	C1				comma 2	m1	
					RQ	S, U1, U2	C1	Art. 9		

TAB 2Da/1	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nella sottozona di tipo Da del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Da1* – Tor de Pot								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle res. temporanea	C1				Art. 8		
					RE	A1	C1	a): 1), 2), 3), 4), 5);	d	Ced, DIA Comma 6 PUD
					RQ	S, U2	C1		e1, e1bis , e3, e4, e5, e7;	
					TR1	U1	C1	b): 1), 2); c); d): 1), 4)	f1, f2 g10	
					TR1	S, U2 limitatament e ad attrezzature ricettive e servizi connessi alla ricreazione e allo sport	C2		i2 m1	
						comma 2				
						Art. 9				

TAB 2Eb/1		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Eb del PRG								
SOTTOZONE PRG		Eb1 – Col de Saint-Pantaleon, Eb3 – Gordzà, Eb7– Col de Filon, Eb8– Bourra								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 13	Sistema boschivo	RQ	A	C1				Art. 8 comma 1:	b	DIA ,ced
					RQ	S, U1, U2	C1	a) 1), 2), 3), 4), 5); b) 1), 2); * c); d) 1), 4); comma 2 Art. 9	c1, c2 g6 m1(1)	comma 6 PUD

Il pascolo Eb8 è da riqualificare pertanto si applicano le disposizioni di cui ai commi 4, 5, 6, 7e 8 dell'art. 50 delle NTA mentre gli altri risultano da mantenere e quindi si applicano le disposizioni di cui ai comma 9 dell'art. 50 delle NTA.

* Interventi di nuova costruzione nel sottosuolo sono sempre consentiti per le destinazioni d'uso previste nella sottozona; fuori terra sono ammesse limitatamente alla realizzazione di strutture agro pastorali funzionali alla razionale gestione dei pascoli da riqualificare e di strutture accessorie alle aziende facenti capo a pascoli da mantenere, nonché di attrezzature turistiche di cui all'art. 39 delle NTA subordinatamente alla redazione di strumento attuativo ai sensi del comma 6 dell'art. 7 delle NTA.

(1) nelle sottozone utilizzabili per lo sci nordico sono ammessi la riqualificazione ed il potenziamento delle piste esistenti.

TAB 2Eb/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Eb del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Eb4 – Ronchailles-Meynet, Eb5 – Ronc Plan, Eb6 – Prelaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				Art. 8 comma 1: a) 1), 2), 3), 4), 5); b) 1), 2) *; c); d) 1), 4); comma 2	b c1, c2 g6 m1	DIA, ced comma 6 PUD
					RQ	S	C1			
Art. 13	Sistema boschivo	RQ	A	C1				Art. 9		
					RQ	S, U1, U2	C1			

I pascoli Eb4 ed Eb5 ed Eb6 sono da riqualificare pertanto si applicano le disposizioni di cui ai commi 4, 5, 6, 7 e 8 dell'art. 50 delle NTA .

* Interventi di nuova costruzione nel sottosuolo sono sempre consentiti per le destinazioni d'uso previste nella sottozona; fuori terra sono ammesse limitatamente alla realizzazione di strutture agro pastorali funzionali alla razionale gestione dei pascoli da riqualificare e di strutture accessorie alle aziende facenti capo a pascoli da mantenere, nonché di attrezzature turistiche di cui all'art. 39 delle NTA subordinatamente alla redazione di strumento attuativo ai sensi del comma 6 dell'art. 7 delle NTA.

TAB 2Eb/3	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Eb del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Eb2 –Vernaz-Bornes-Champlong								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				Art. 8 comma 1: a) 1), 2), 3), 4), 5); b) 1), 2); * c); d) 1), 4); comma 2 Art. 9	b c1, c2 g6 m1 ⁽¹⁾	DIA, ced comma 6 PUD
					RQ	S	C1			
Art. 12	Sistema dei pascoli	MA	A1	C1				b) 1), 2); * c); d) 1), 4); comma 2 Art. 9	b c1, c2 g6 m1 ⁽¹⁾	DIA, ced comma 6 PUD
					RE	A1, S3, U	C1			
Art. 13	Sistema boschivo	RQ	A	C1				b) 1), 2); * c); d) 1), 4); comma 2 Art. 9	b c1, c2 g6 m1 ⁽¹⁾	DIA, ced comma 6 PUD
					RQ	S, U1, U2	C1			

Il pascolo Eb2 è da riqualificare pertanto si applicano le disposizioni di cui ai commi 4, 5, 6, 7e 8 dell'art. 50 delle NTA mentre gli altri risultano da mantenere e quindi si applicano le disposizioni di cui ai comma 9 dell'art. 50 delle NTA.

* Interventi di nuova costruzione nel sottosuolo sono sempre consentiti per le destinazioni d'uso previste nella sottozona; fuori terra sono ammesse limitatamente alla realizzazione di strutture agro pastorali funzionali alla razionale gestione dei pascoli da riqualificare e di strutture accessorie alle aziende facenti capo a pascoli da mantenere, nonché di attrezzature turistiche di cui all'art. 39 delle NTA subordinatamente alla redazione di strumento attuativo ai sensi del comma 6 dell'art. 7 delle NTA.

(1) nelle sottozone utilizzabili per lo sci nordico sono ammessi la riqualificazione ed il potenziamento delle piste esistenti.

TAB 2Ec/1		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ec del PRG								
SOTTOZONE PRG		Ec1 – Bois de Saint Pantaleon- Bornes- Paquier-Champlong –Ronc-Goilles-Marquis, Ec3 – Bois de Paquier-Ronc Plan(3), Ec4 – Bois de Paquier, Ec5 – Bois di Ronchailles, Ec6 – Bois de Miasonette, Ec7 – Bois de Cima Longuede, Ec8 – Bois de Bourra, Ec9 – Bois de Bourra- Grangettes(3); Ec10 – Bois de Menfrey Dessus-Pignana (3), Ec11 - Bois de Menfrey(3), Ec12- Bois de Ronchettes (3), Ec13 - Bois de Del (3), Ec14 - Bois de Cantellin, Ec15 - Bois de Gros Ollian, Ec18 – Bois de Vrignier, Ec20 – Bois de Marseiller (1)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A	C1				Art. 8 comma 1:	a	DIA, ced comma 6 PUD
					RQ	S, U1, U2	C1	a) 1), 2), 3), 4), 5); b) 1), 2) (2), 6); c); d) 1), 4); comma 2 Art. 9	b c dbis1(4) g6 15, 16 m1	

- (1) Le sottozone di tipo Ec sono per la maggior parte interamente ricomprese nel sistema boschivo; le sottozone Ec1, Ec3, Ec5, Ec7, Ec9, Ec11, Ec13, Ec15 e Ec20 interessano in modo molto esiguo e marginale il sistema ambientale insediativi tradizionale a sviluppo integrato. In considerazione di tale marginalità ed esiguità e del fatto che nelle sottozone Ec non sono ammessi interventi trasformativi si reputa privo di senso esplicitare una verifica puntuale di confronto tra usi, attività ed interventi ammessi dal PTP e previsti in PRG in carenza di significative modificazioni degli elementi ambientali caratterizzanti il sistema boschivo.
- (2) Nelle parti di sottozona Ec ricadenti in area boscata, come definita sulla relativa carta prescrittiva, sono ammessi unicamente gli interventi indicati all'art. 63 delle NTA; esternamente alle aree boscate, gli interventi di nuova costruzione nel sottosuolo sono sempre consentiti per le destinazioni d'uso previste nella sottozona; fuori terra sono ammesse limitatamente alla realizzazione di attrezzature turistiche di cui all'art. 39 delle NTA subordinatamente alla redazione di strumento attuativo ai sensi del comma 6 dell'art. 7 delle NTA.
- (3) Le sottozone Ec interessate da incendi.
- (4) Connessa alla residenza temporanea per la pratica di attività di coltivazione emanutenzione del territorio agricolo e forestale da parte di proprietari non qualificati imprenditori agricoli a titolo principale.

TAB 2Ec/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ec del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ec2 – Bois de Clavon, Ec16 – Bois de Beauregard, Ec17 – Bois de Voisinal, Ec19 – Bois de Cherolinaz, Ec21 – Bois de Lavasè, Ec22– Bois de Barmes. (1)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art.7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	MA	A, U	C1				comma 1:	a	DIA, ced . comma 6 PUD
					RQ	S	C1	a) 1), 2), 3), 4), 5); b) 1), 2), 6); c); d)1), 4); comma 2; Art.9	b c dbis1(2) g6 15,16 m1	

(1) Le sottozone di tipo Ec sono per la maggior parte interamente ricomprese nel sistema insediativo tradizionale a sviluppo integrato; la sottozona Ec2 interessa in modo molto esiguo e marginale il sistema ambientale dei pascoli, la sottozona Ec16 interessa il sistema fluviale e la sottozona Ec17 interessa il sistema boschivo. In considerazione che nelle sottozone Ec non sono ammessi interventi trasformativi si reputa privo di senso esplicitare una verifica puntuale di confronto tra usi, attività ed interventi ammessi dal PTP e previsti in PRG in carenza di significative modificazioni degli elementi ambientali caratterizzanti il sistema boschivo.

(2) Connessa alla residenza temporanea per la pratica di attività di coltivazione emanutenzione del territorio agricolo e forestale da parte di proprietari non qualificati imprenditori agricoli a titolo principale.

TAB 2Ec/3	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ec del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ec23- Bois de Champagne								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 14	Sistema fluviale	MA	A	C1				Art. 8	a	DIA, ced comma 6 PUD
					RQ	S, U1, U2	C1	comma 1: a) 1), 2), 3), 4), 5); b) 1), 2), 6); c); d) 1), 4); comma 2 Art. 9	b c dbis1(1) 15,16 m1	

(1) Connessa alla residenza temporanea per la pratica di attività di coltivazione emanutenzione del territorio agricolo e forestale da parte di proprietari non qualificati imprenditori agricoli a titolo principale.

TAB 2Ed/1	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ed del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ed1* – Ezzely (discarica materiali inerti), Ed4* – Pralà (cava marmo) (1) Ed5* – Cheran (cava pietre) (1) Ed6* – Ezzely (cava marmo), Ed8* – Ezzely (cava marmo dismessa), Ed12* – Pralà (cava dismessa)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art.8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: a) 1), 2), 3), 4); b) 1), 2); d) 5), 6)	b17 (2) e3 m1	DIA, ced
					RQ	S	C1			
					TR1	U1, U2	C1			
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				comma 2		
					RE	A, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 solo tempo libero,, sci nordico	C1			
					TR1	A1, U3, S3, U2 solo attrezzature per lo sci	C1			

(1) Sottozone ricadenti interamente in fascia a rischio di frana F1.

(2) usi ed attività prescritti al termine dell'attività estrattiva

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 2Ed/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ed del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ed2* – San Martino (cava marmo) (1), Ed3* – Maisonette (cava marmo) (1)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art.8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento : titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				comma 1: a) 1), 2), 3), 4); b) 1), 2); d) 5),6); comma 2	b17 (2) e3 m1	DIA, ced
					RE	A, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 solo tempo libero, escursionismo, sci nordico	C1			
					TR1	A1, U3, S3, U2 solo attrezzature per lo sci	C1			

(1) Sottozona ricadente in fascia di cautela Fc per rischio di frana.

(2) usi ed attività prescritti al termine dell'attività estrattiva

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 2Ed/3	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ed del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ed16 – Ronchettes (centralina idroelettrica)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art.8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento : titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				comma 1: b) 1), 2); comma 2	m1 (1)	DIA, ced
					RE	A, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 solo tempo libero, escursionismo, sci nordico	C1			
					TR1	A1, U3, S3, U2 solo attrezzature per lo sci	C1			

(1) con specifico riferimento alla costruzione di centralina idroelettrica.

TAB 2Ed/4	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ed del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ed7* – Champagne (cava estrazione inerti) (1)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanee	C1				comma 1: a) 1), 2), 3), 4); b) 1), 2); d) 5), 6)	e3 m1	DIA, Ced
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2	C1			
Art. 14	Sistema fluviale	RQ	A	C1				comma 2		
					RQ	S, U1, U2	C1			
					TR1	S1	C2			

(1) Sottozona ricadente interamente in fascia a rischio di frana F1 e a rischio di inondazioni FA

TAB 2Ed/5	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ed del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ed9 – Marseiller (cava marmo dismessa), Ed10* – Marseiller-Ezzely (cava marmo dismessa), Ed10/1* – Marseiller-Ezzely (cava marmo dismessa), Ed17 – Marseiller-Ezzely (cava marmo)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art.7
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				Art. 8 comma 1 d) 5), 6); comma 2	b17 (1) m1(2)	DIA, ced
					RE	A, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 solo tempo libero, ..., sci nordico	C1			
					TR1	A1, U3, S3, U2 solo ... per lo sci	C1			
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1						
					RQ	S	C1			
					TR1	U1, U2	C1			

(1) usi ed attività prescritti al termine dell'attività estrattiva.

(2) le cave dimesse possono essere utilizzate come impianto di scarica materiali inerti e area di deposito temporaneo dei materiali di risulta di scavi e demolizioni di lavori edilizi.

TAB 2Ed/6	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ed del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ed14* – Golette (cava dimessa), Ed15 – Vrignier dessous (area per stoccaggio reflui zootecnici)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art.8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: b: 1), 2); d: 5),6); comma 2;	b2 (1) b17 (2) m1	DIA, ced .
					RQ	S	C1			

(1) con esclusivo riferimento all'utilizzo dell'area come impianto di stoccaggio di reflui zootecnici

(2) usi ed attività prescritti al termine dell'attività estrattiva

TAB 2Ed/7	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ed del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ed13* – Aver (cava dismessa)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art.8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				comma 1: d: 5), 6) comma 2	b17 (1) m1	DIA, ced
					RE	A, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 solo tempo libero,, sci nordico	C1			
					TR1	A1, U3, S3, U2 solo ... per lo sci	C1			
Art. 11 (comma 2)	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali (prevalente)	CO	N1	C1						
					RQ	S3, U2	C1			

(1) usi ed attività prescritti al termine dell'attività estrattiva

TAB 2Ee/1	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ee del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ee2 – Vieille Grand Villa (1), Ee5 – Rapy (interesse archeologico), E6 – Vevoz Dessous (Cappella Saint Roch) (1)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				Art.8 comma 1:	a	DIA, ced
					RQ	S	C1	a: 1), 2), 3), 4),5); b: 1), 2); c); d) 1); comma 2; Art. 9	b (1) (2) d g7 (3) m1	Comma 6 PUD

Le modalità di intervento, gli usi e le attività ed i relativi parametri edilizi devono essere strettamente correlati all'esigenza di tutela e valorizzazione degli specifici contesti ambientali di grande valore paesaggistico e archeologico per la sottozona Ee5 - Rapy.

- (1) Limitatamente agli usi in atto;
- (2) per la sottozona Ee5 – Rapy è ammessa la destinazione b24 sui fabbricati esistenti.
- (3) esclusivamente nei volumi esistenti nella sottozona Ee5 – Rapy.

TAB 2Ee/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ee del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ee1 – Loson, Ee3 – Ollian, Ee4 – Hers								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2); c); d: 1)	a b (1) d g7 (2) m1	DIA, ced Comma 6 PUD
					RQ	S	C1			
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				comma 2; Art. 9		
					RE	A, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 solo tempo libero, sci nordico	C1			
					TR1	A1, U3, S3, U2 solo ... per lo sci	C1			

Le modalità di intervento, gli usi e le attività ed i relativi parametri edilizi devono essere strettamente correlati all'esigenza di tutela e valorizzazione degli specifici contesti ambientali di grande valore paesaggistico.

(1) Limitatamente alle attività in atto (azienda agricola presente nella sottozona Ee4 – Hers) e comunque compatibili con l'esigenza di tutela paesaggistica del contesto ambientale.

(2) Esclusivamente nei volumi esistenti.

TAB 2Ef/1	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ef del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ef1 – Loson (Area di interesse naturalistico), Ef4 – Cheresoulaz, Ef5 – Prelaz - Semon								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4); b: 1), 2) comma 2 Art. 9	a m1	DIA, ced Comma 6 PUD
					RQ	S	C1			
					TR1	U1, U2	C1			

Le modalità di intervento, gli usi e le attività ed i relativi parametri edilizi devono essere strettamente correlati all'esigenza di tutela dello specifico contesto naturalistico e di fruizione a scopi didattici e scientifici, nei limiti delle disposizioni contenute agli artt. 40 e 42 del Capo III delle NTA.

TAB 2Ef/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ef del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ef2 – Arboretum Abbè Vescoz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8 (1)	usi ed attività Art. 10 (1)	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4); b: 1), 2)	a m1	DIA, Ced Comma 6 PUD
					RQ	S	C1			
					TR1	U1, U2	C1			
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				comma 2 Art. 9		
					RE	A1, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 limitatamente al tempo libero ...lo sci alpino e nordico	C1			

(1) Le modalità di intervento, gli usi e le attività ed i relativi parametri edilizi devono essere strettamente correlati all'esigenza di tutela dello specifico contesto naturalistico e di fruizione a scopi didattici, scientifici e turistici, nei limiti delle disposizioni contenute all'art. 40 Capo III, Titolo II delle NTA.

TAB 2Ef/3	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ef del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ef3 – Col de Filon – Col D’Aver, Ef6 – Col de Filon								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d’intervento	usi ed attività	condizioni d’intervento	modalità di intervento Art.8	usi ed attività Art. 10	condizioni d’intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2); c); d: 1), 4);	a b c1, c3 g5, g6, m1	DIA, ced comma 6: PUD.
					RE	A, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 solo tempo libero, ..., sci nordico	C1			
Art. 11 (comma 2)	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	CO	N1	C1				comma 2 Art. 9		
					RQ	S3, U2	C1			

TAB 2Eg/1	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ec del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Eg7 – Plan de Vesan, Eg13 – Ezzely, Eg15 – Hers, Eg17 – Grangettes, Eg18 – Grangettes, Eg19 – Cheran, Eg20 – Plan de Veulla, Eg21 – Goilles, Eg22 – Creu de Se ; (1)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 13	Sistema boschivo	RQ	A	C1				comma 1:		
					RQ	S, U1, U2	C1	a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2),6); c; d: 1), 4); comma 2 Art. 9	b c1, c3 d dbis1 g7 m1	DIA, ced comma 6 PUD

(1) Le sottozone di tipo Eg sono per la maggior parte interamente ricomprese nel sistema boschivo; le sottozone Eg7, Eg13, Eg15, Eg19 interessano in minor misura anche il sistema ambientale insediativo tradizionale a sviluppo integrato.

TAB 2Eg/2		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Eg del PRG								
SOTTOZONE PRG		Eg2 – Cort-Oley-Diemoz-Grossaix-Payé-Frayé, Eg3 – Champlan-Cretaz-Marseiller, Eg4 – Heré-Baravette-Moulin-Pro de la Cua, Eg5-Vrignier-Frayé, Eg6 – Frayé, Eg8 – Plan de l’Eglise, Eg9 – Grand Villa-capoluogo, Eg10 – Cret d’Ollian, Eg11 – Ezzely, Eg12 – Plan d’Agne, Eg14 – Tsanpanden, Eg16 – Vrignier, Eg23 – Tsancorot, Eg24 – Ronchailles, Eg25 – Clavon-Foudon, Eg26 – Bas de Joux, Eg27 – Grand Villa; (1)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d’intervento	usi ed attività	condizioni d’intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d’intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				comma 1:	b c1, c3 d dbis1 g7 m1	DIA, ced comma 6 PUD
					RQ	S	C1	a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2),6); c; d: 1), 4); comma 2 Art. 9		

(1) Le sottozone di tipo Eg sono per la maggior parte interamente ricomprese nel sistema insediativo tradizionale a sviluppo integrato; la sottozona Eg2 interessa in modo marginale il sistema ambientale residenziale, le sottozone Eg3, Eg4, Eg6, Eg9, Eg10, Eg12, Eg14, Eg16, Eg23, Eg26 interessano il sistema boschivo e la sottozona Eg25 interessa anche il sistema del pascolo, la sottozona interessa anche il sistema fluviale.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 2Eg/3	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Eg del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Eg1 - Tor de Pot								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 14	Sistema fluviale	RQ	A	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2),6); c; d: 1), 4); comma 2 Art. 9	b c1, c3 d dbis1 g7 m1	DIA, ced Art. 9 PUD
					RQ	S, U1, U2	C1			

(1) La sottozona ricade in minor misura anche nel sistema insediativo tradizionale, sottosistema a sviluppo residenziale.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 2Eh/1		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Eh del PRG											
SOTTOZONE PRG		Eh1* – Champlong (Area pic - nic)											
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG					
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7			
Art. 15	Sistema dei pascoli	RQ	A, U	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2); c; d: 1), 4); comma 2	b (1) g3, g6, g7, g10, g11, g13 15, 16 m1	DIA, ced			
					RQ	S	C1						
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato integrato	RQ	A, U	C1									
					RQ	S	C1						
					TR1	U1, U2	C1						
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1									
					RE	A1, S3, U	C1						
					RQ	U2, U3, S3 limitatamente al tempo libero sci alpino e nordico	C1						

(1) per usi ed attività in atto (*) *Tabella integrata VNS n. 7 e 8.*

TAB 2Ei/1	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ei del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ei1* – Cretaz Champlan								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanee	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2), 6); c; d: 1), 4); comma 2 Art. 9	b c d dbis1 e1 (1), e1bis g7, g10 m	Art. 7 DIA, ced comma 6 PUD
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2	C1			
					RQ	S, U2	C1			

(1) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione prevalente di sottozona, con limite massimo di SUR pari a 100 m² esclusivamente integrata nell'organismo edilizio a destinazione residenziale.

TAB 2Ei/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ei del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ei2* – Cretaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle res... temporanea	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2); c; d: 1), 4)	in atto	Art. 7 DIA, ced comma 6 PUD
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2	C1			
					TR1	U1	C1			
Art. 14 comma 4 Art. 16	Sistema Misto fluviale/ Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale (prevalente)	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanee (A)	C1				comma 2 Art. 9		
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2 (U1)	C1			
					TR1	S, U1 U2	C2			

TAB 2Ei/3		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ei del PRG								
SOTTOZONE PRG		Ei3* – Grande Maison, Ei4* – Grande Maison, Ei5 – Chantroil, Ei6 – Barme, Ei7 – Comba, Ei8 – Vevoz Dessus, Ei9 – Vallet, Ei11* – Goillaz, Ei12 – Ollieres dessus, Ei13* – Ollian, Ei14 – Cantellin, Ei15 – Vencorere, Ei16* – Grand Villa, Ei18 – Cheresoulaz-Comin, Ei21* Cort								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1						
					RQ	S	C1	comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2), 6); c; d: 1), 4); comma 2 Art. 9	b c d dbis1 e1 (1), e1bis g7, g10 m1	ce, DIA Comma 7 PUD

(1) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione prevalente di sottozona; nuove costruzioni per tale destinazione sono ammesse unicamente nelle sottozone Ei16* e Ei18.

TAB 2Ei/4	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ei del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ei10* – Menfrey Dessous								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento : titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato (prevalente)	RQ	A, U	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2), 6); c; d: 1), 4)	b c d dbis1 e1 (1), e1bis g7, g10 m1	ce, DIA Comma 7 PUD
					RQ	S	C1			
Art. 13	Sistema boscoivo (marginale)	MA	A1	C1				comma 2 Art. 9		
					RE	A1, S3, U	C1			
					RQ	U2, U3, S3 limitatamente e al tempo libero e nordico	C1			
					RQ	S	C1			

(1) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione prevalente di sottozona.

TAB 2Ei/5	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ei del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ei17- Goilles								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 13	Sistema boscivo	MA	A1	C1				comma 1:		
					RE	A1, S3, U	C1	a: 1), 2), 3), 4), 5);	b c d	DIA, ced
					RQ	U2, U3, S3 limitatamente al tempo libero e nordico	C1	b: 1), 2), 6); c; d: 1), 4)	dbis1 e1 (1), e1bis	comma 6 PUD
							comma 2 Art. 9	g7, g10 m1		

(1) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione prevalente di sottozona.

TAB 2Ei/6	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ei del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ei19 – Matavieille								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 12	Sistema dei pascoli	MA	A1	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4), 5); b: 1), 2), 6); c; d: 1), 4); comma 2 Art. 9	b c d dbis1 e1 (1), e1bis g7, g10 m1	DIA, ced comma 6 PUD
					RE	A1, S3, U	C1			
					RQ	U2, S3	C1			

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

TAB 2Ei/7	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Ei del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Ei20* – Champagne – autostrada (parcheggio autostrada)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle res. temporanee	C1				comma 1: b: 1), 2); c; d: 1), 4); comma 2	b m1	DIA, ced
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2	C1			
					TR2	S1, S2, S3, U1	C2			
Art. 14	Sistema fluviale	RQ	A	C1						
					RQ	S, U1, U2	C1			

TAB 2Fb/1	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Fb del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Fb1 – Diemoz (cimitero), Fb2 – Plan Brunet (cimitero – campo sportivo), Fb3 – Rapy (area polisportiva – pista skiroll) , Fb5 – Capoluogo (scuole)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4); 5) b: 1), 2); c; d: 1), 4)	l2, l6 (*) m1	DIA, ced; Comma 6 PUD
					RQ	S	C1			
					TR1	U1, U2	C1			

(*) relativamente alle sottozone Fb2 e Fb3.

TAB 2Fb/2	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di tipo Fb del PRG
------------------	---

SOTTOZONE PRG		Fb4 * – Champagnet (scuole)								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità d'intervento	usi ed attività	condizioni d'intervento	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	condizioni d'intervento : titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7
Art. 14 comma 4 Art. 16	Sistema Misto fluviale/ Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle residenze temporanee (A)	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4); 5) comma 2	in atto m1	DIA, ced
					RE	A1	C1			
					RQ	S, (U1),U2	C1			
					TR1	U1	C1			
					TR1	S, U2	C2			
Art. 16	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale	RQ	U1; U2 con esclusione delle res. temporanee	C1				comma 1: a: 1), 2), 3), 4); 5) comma 2	in atto m1	DIA, ced
					RE	A1	C1			
					RQ	S, U2	C1			
					TR1	U1	C1			
					TR1	S, U2 limitatamente ad attrezzature ricettive e allo sport	C2			

art. 11 – Sistema delle aree naturali – sottosistemi dell’alta montagna e delle aree naturali

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;*..”⁴⁵, corrispondenti al seguente ambito territoriale:

AN – sottosistema delle altre aree naturali nella parte alta del territorio comunale che si estende oltre il sistema boschivo sino al crinale di spartiacque con il comune di Nus e più precisamente con il vallone di saint Barthelemy e verso nord sino al confine con il Comune di Torgnon in particolare con la conca di Chantorné e comprende la Cima Longhede (2422 m slm) e la Cima d’Aver (2468 m slm) che rappresentano i punti più elevati del territorio comunale.

La variante, attribuisce un alto valore naturalistico e paesaggistico a questa parte di territorio, prevedendo di tutelarle e valorizzarle con azioni di conservazione; gli indirizzi progettuali previsti sono legati ad un preminente utilizzo escursionistico-turistico, nonché ad un limitato uso agricolo in quanto in questo sistema prevalentemente roccioso ed in forte pendenza, anche a quote inferiori, non sono presenti edifici attualmente legati all’allevamento del bestiame ed il pascolo avveniva per brevi periodi nella stagione estiva con lunghi e difficoltosi spostamenti delle mandrie.

Comma 1

Il sottosistema dell’alta montagna, non è presente sul territorio comunale.

Comma 2

Nel sottosistema delle altre aree naturali si prevede:

- in linea generale di precludere la realizzazione di nuove infrastrutture e di edifici, puntando invece sul recupero dei sentieri esistenti quali elementi fondamentali nella fruizione del territorio e di recuperare a fini agricoli, con la connessa residenza temporanea, i pochi fabbricati isolati. Non sono previste nuove costruzioni se non quelle connesse ad un uso pubblico o di interesse generale riferite all’eventuale realizzazione di un nuovo bivacco/rifugio. Eventuali nuovi manufatti sono disciplinati dalla normativa del piano che limita le opere e le modificazioni del suolo, nonché gli effetti di disturbo (per esempio privilegiando l’uso di tecniche d’ingegneria naturalistica);
- il mantenimento degli equilibri ecologici, la conservazione di tutti gli 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. In questo sistema ambientale non sono presenti, ad esclusione di una cava di marmo dismessa, e neppure sono previste, zone di insediamento o infrastrutture tali da interrompere la continuità dei singoli ecosistemi, pertanto non si rende necessaria la previsione di creare appositi varchi liberi all’interno del sistema delle aree naturali e verso i sistemi ambientali adiacenti al fine di garantire il movimento delle specie animali e vegetali sul territorio (rete ecologica a livello comunale). L’uso e la fruizione del territorio tengono, quindi, conto dello stato di vulnerabilità di tale ambiente, oltre che della presenza degli elementi ritenuti rilevanti.

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 -

⁴⁵ Vedi Art. 10

inteso come mantenimento e valorizzazione delle risorse, dei processi e dei valori naturali e del paesaggio, nonché con la valorizzazione delle testimonianze storico-culturali per un uso principalmente naturalistico e tali indirizzi progettuali sono conformi al piano.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- Attualmente oltre al fenomeno dell'abbandono di un contesto territoriale già marginale nell'utilizzo tradizionale del territorio agricolo in considerazione della scarsa produttività legata all'alta quota e alla distanza dal fondovalle, esiste una situazione di particolare degrado riferita alle pregresse attività umane e all'uso incompatibile del territorio, rappresentata da una cava di marmo dismessa. Per recuperare questa parte di territorio degradata il piano ammette la rinaturalizzazione connessa a futuri interventi dell'Amministrazione comunale. Inoltre è previsto il riuso dei beni per attività legate prevalentemente all'escursionismo-alpinismo nei limiti degli usi e degli interventi ammessi nelle aree a rischio di frane e di valanghe (intervento RQ).

Comma 3

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 – vedi tabelle 2 - Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di PRG.

art. 12 – Sistema dei pascoli

Il piano regolatore ha delimitato il sistema dei pascoli che “*comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dalle attività inerenti alle conduzioni degli alpeggi e delle relative infrastrutture*”⁴⁶ localizzati nella parte nord orientale territorio ad una quota altimetrica compresa tra 1550 metri circa s.l.m. Mont de Juin e 1780 metri circa s.l.m. di Bornes che con Champlong rappresentano gli unici ambiti tradizionalmente destinati alla monticazione e facenti capo ad alpeggi, mentre i fabbricati di Vernaz, Gerbioz e Mont de Juin rappresentano la tipologia del mayen e gli ultimi due hanno subito modificazioni della destinazione d'uso a favore della residenza temporanea ad uso turistico.

Come indicato nella Tav. M1, il sistema dei pascoli è limitato alla zona Champlong – Borne, questo ambito è caratterizzato da limitate aree prative, confinanti su tre lati con i boschi e verso valle con il sistema insediativo tradizionale a sviluppo integrato

La Variante al piano regolatore salvaguarda tale ambito con i caratteri agro-pastorali ad esso collegati, riconoscendo che i valori, le funzioni ed i caratteri agricoli sono utili per mantenere, presidiare e valorizzare i caratteri del paesaggio tradizionale.

Inoltre, il potenziamento infrastrutturale ed il miglioramento funzionale delle aziende pastorali presenti nel sistema del pascolo assume rilevanza produttiva a vantaggio dell'intera economia locale.

Il piano intende limitare le nuove realizzazioni e le trasformazioni prevedendo, al contrario, il riutilizzo delle risorse esistenti, da recuperare e riutilizzare, oltre che per l'uso tradizionale, anche per usi escursionistici e turistici, secondo i modelli tradizionali – forme, materiali e tipologie -, anche perché nel comune non sono presenti situazioni di degrado legate a particolari usi non compatibili del territorio, ma solo limitati e puntuali fenomeni legati prevalentemente all'abbandono.

⁴⁶ Vedi Art. 10

Discorso a parte merita il sistema del pascolo della conca di Champlong, utilizzata dall'uomo per usi sportivi e ricreativi connessi alle piste di sci di fondo, oltre che per il tradizionale uso pastorale.

Il PRG prevede nel suddetto contesto territoriale il contemporaneo uso agro-silvo-pastorale e le attività turistiche ammettendo specifici usi, attività ed interventi come prescritto nelle Norme tecniche del vigente Piano regolatore che la variante riprende e ripropone nelle nuove Norme Tecniche.

In particolare si ammette il potenziamento infrastrutturale del comprensorio con la sistemazione delle piste di sci di fondo, per mountain bike e per il turismo equestre e con la realizzazione di ulteriori attrezzature per lo sport e la ricreazione nei periodi estivo ed invernale, nonché il recupero dei fabbricati dismessi dall'utilizzo agricolo per attività ricettive e turistiche.

Per quanto riguarda la viabilità si ritiene che gli alpeggi siano sufficientemente serviti da una funzionale rete di strade di tipo agricolo-consortile; il PRG non prevede nel sistema a pascolo nuove strade di carattere pubblico, ma soltanto la manutenzione e la valorizzazione dei sentieri esistenti, soprattutto come tracciati escursionistici.

Si fa presente che gli interventi e le azioni previste non vanno a compromettere la stabilità del suolo o il naturale deflusso delle acque, così da essere compatibili con l'ambiente naturale.

L'ampia naturalità dei luoghi, solo marginalmente e temporaneamente utilizzati per usi agricoli ed escursionistici compatibili, non determina la necessità di creare corridoi ecologici in particolare per il libero passaggio della fauna selvatica.

Commi 1 e 2

Nel sistema dei pascoli l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello del mantenimento MA delle risorse e degli elementi del paesaggio e gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- attualmente non esistono condizioni di particolare degrado legate alle attività umane o usi incompatibili a discapito del preminente uso pastorale di questa parte del territorio comunale, ma solo puntuali fenomeni di abbandono delle costruzioni agricole e di alcune aree destinate in origine al pascolo, nonché della contestuale presenza di costruzioni e manufatti connessi all'attività sportivo - ricreativa nella conca di Champlong. Il piano prevede la mitigazione delle cause, il riuso dei beni per attività agricole e forestali, per attività sportive e ricreative ed il riuso per fini ricettivi e turistici (interventi RE e RQ del PTP);
- in particolare, in questo ambito sono previste azioni volte a valorizzare le risorse esistenti in coerenza con i caratteri tipici del sistema del pascolo; tali azioni sono connesse ad attività ed usi legati prioritariamente alle attività agro-silvo-pastorali ed alla residenza temporanea legata alla conduzione degli alpeggi, alle attività sportivo - ricreative limitatamente alla pratica dell'escursionismo, della mountain bike e dello sci di fondo; è ammesso altresì il mutamento di destinazione d'uso di costruzioni agro-pastorali di proprietà comunale dismesse per usi diversi con specifico riferimento alle attività ricettive e turistiche, in special modo a Champlong; gli interventi illustrati nel presente alinea rientrano nel concetto di riqualificazione RQ di usi ed attività esistenti e compatibili tra di loro;
- come precedentemente accennato, la Variante non contempla la realizzazione di insediamenti che comportino aumenti nel carico urbanistico, ma prevede il potenziamento delle attrezzature dell'area a pic nic e della pista di fondo che, in quanto incidenti sulle componenti sensibili del contesto ambientale e paesaggistico, inducono effetti trasformativi di tipo TR1, limitatamente alle attività

agricola o forestale, alla residenza legata agli alpeggi, alle attività escursionistiche, alpinistiche e turistico-sportive e ricreative.

Il piano precisa la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi ammessi nelle sottozone ricadenti nel sistema dei pascoli in coerenza con gli indirizzi indicati nei presenti commi.

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

Comma 3

Gli alpeggi da riqualificare sono stati definiti come sottozone di tipo Eb; tutti gli interventi di trasformazione TR1 previsti dal comma 3 sono stati individuati d'intesa con l'Assessorato Agricoltura e risorse naturali come definito all'articolo 50 delle NTA al quale si rinvia per opportuno approfondimento dei relativi contenuti.

art. 13 – Sistema boschivo

Il sistema boschivo, che *“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 ...”*⁴⁷, corrisponde alla vasta parte di territorio che ricopre il crinale di Saint-Evence-col des Bornes e prosegue sino all'alpeggio di Boura al confine con il Comune di Nus, nonché alla fascia mediana del territorio comprendente ampie macchie boscate; il sistema nel suo insieme presenta caratteri paesaggistici, ecologici e vegetazionali assai rilevanti che connotano in modo continuativo gli ambiti territoriali di cui fanno parte.

Il piano regolatore, riconosce come prioritarie queste qualità e si prefigge di conservarle e valorizzarle, attraverso azioni che rilancino gli usi tradizionali del bosco e nuovi usi compatibili con i caratteri paesistici di questo elemento.

In particolare si prevede di privilegiare le azioni di mantenimento delle caratteristiche presenti – naturali ed antropiche - .

Le azioni sul patrimonio naturale sono volte alla conservazione delle caratteristiche predominanti – bosco di conifere con latifoglie intercalato a roccioni di ampie dimensioni – e prevedono principalmente azioni di manutenzione ordinaria con limitate trasformazioni legate alla tutela e conservazione del bosco– es. piste forestali o tagliafuoco, ecc. -, che, comunque, non pregiudichino la funzionalità ecosistemica. 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 del bosco deve essere regolamentato al fine di non creare sovraccarichi ambientali e quindi azioni di disturbo o di degrado all'intero sistema.

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

⁴⁷ Vedi Art. 10

Comma 1

Nel sistema boschivo l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello del mantenimento del bosco (MA) per usi ed attività agricole o di sfruttamento tradizionale del bosco e gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- il PRG, oltre a consentire in modo prioritario le azioni atte a favorire l'utilizzo produttivo ed equilibrato della specifica risorsa ambientale ed il ripristino di condizioni di dissesto idrogeologico o di degrado connesso a trasformazioni antropiche intensive (interventi RE), favorisce lo sviluppo di usi compatibili in atto e finalizzati alla valorizzazione turistica del bosco attraverso interventi a ridotto carico trasformativo (interventi di tipo RQ);
- considerato che lo sviluppo socioeconomico del comune di Verrayes è incentrato sull'agricoltura e sulle attività produttive di tipo artigianale, mentre l'attività turistica ricopre un ruolo marginale e nel periodo invernale si attua nella pratica dello sci di fondo con un percorso che può essere collegato con l'adiacente comprensorio di Torgnon con piste che attraversano ampie aree boscate, il PRG, nell'obiettivo di integrare le diverse attività economiche presenti sul territorio, favorisce il miglioramento funzionale dell'esistente comprensorio sciistico anche attraverso il potenziamento infrastrutturale, l'adeguamento delle attuali piste e l'eventuale realizzazione di nuove. Tali interventi vengono ritenuti di tipo TR1 in quanto incidono sul bene ambientale nell'ottica di migliorare e completare l'offerta esistente.

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 – vedi tabelle 2 - Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di PRG.

Comma 3

In località Champlong è stata individuata una sottozona di tipo Eh, più precisamente Eh1*, riferita all'esistente area attrezzata per picnic e ricreazione sulla quale sono possibili interventi di potenziamento infrastrutturali volti a migliorare l'offerta turistica della stessa.

Nel sistema boschivo sono presenti percorsi storici e/o turistici segnalati per la pubblica fruizione e che la normativa di PRG tutela con soli interventi manutentivi e valorizza attraverso usi compatibili.

art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato

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”*⁴⁸, si estende sulla maggior parte del territorio antropizzato ed urbanizzato, dalla quota inferiore ai confini con i comuni di Chambave e Saint-Denis e dai villaggi a monte dell'abitato di Champagne, inserito nel sottosistema a sviluppo residenziale, sino al limite superiore dei sistemi del bosco e del pascolo, comprendendo i numerosi agglomerati storici, le adiacenti zone agricole e le limitrofe zone di recente espansione edilizia. In questo sistema sono ancora

riconoscibili e ben conservati gli elementi di pregio paesaggistico, architettonico ed ambientale legati alle trasformazioni attuate dall'uomo nel tempo per realizzare il suo progetto di "abitare la montagna".

La Variante riconosce prioritari questi valori e si prefigge di conservarli ed esaltarli attraverso azioni che valorizzino gli usi tradizionali e propongano 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, rus, sentieri, prati, 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 degli esistenti insediamenti abitativi principalmente destinate alla residenza principale, in prossimità ai principali nuclei storici e quantitativamente in minor misura relazionati alla residenza temporanea di tipo ricettivo turistico (seconde case) nella parte alta del territorio verso il confine con il comune di Saint Denis e di Torgnon.

La Variante conferma di fatto le esistenti zone di espansione C definendole come sottozone di tipo Bd e Ba in relazione all'alto grado di saturazione dei terreni liberi ed al tipo di usi ed attività prevalente in atto. Tali sottozone sono situate negli ambiti territoriali maggiormente abitati, complessivamente già dotati di servizi primari e delle infrastrutture idonee alle esigenze della popolazione, sono facilmente raggiungibili dalle principali vie di comunicazione del fondovalle e di collegamento con i comuni vicini.

Comma 1

Nel sistema insediativo tradizionale a sviluppo integrato l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello della riqualificazione RQ del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo per usi e attività agro-silvo-pastorali e abitativi.

Gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Il piano regolatore, intende riqualificare e valorizzare l'intero ambito agendo su obiettivi ritenuti importanti:

- 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 riconoscimento del valore paesaggistico, nonché economico e produttivo, dell'attività agropastorale del sistema in questione che viene valorizzato e tutelato mediante norme che assicurino il mantenimento ed il potenziamento agricolo-produttivo delle numerose aziende in atto, tutelando per quanto possibile gli elementi del paesaggio agricolo tradizionale in quei contesti non ancora oggetto di pregressi interventi di riordino e bonifica;
- il contenimento delle sottozone edificabili nei limiti attuali, salvaguardando i terreni agricoli produttivi, ed il potenziamento di alcune infrastrutturazioni ritenute prioritarie per le esigenze della popolazione residente – es. aree di parcheggio e manovra, ecc.-, determinate dalle modificazioni delle condizioni economiche e sociali, nonché dalle nuove esigenze di vita della popolazione;
- l'incentivazione della ricettività alberghiera ed extralberghiera diffusa da attuarsi mediante la riqualificazione ed un migliore utilizzo dei posti letto esistenti e attraverso l'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente nei vecchi nuclei e nella nuova edificazione nei residui terreni ancora disponibili nelle sottozone di completamento.

⁴⁸ Vedi Art. 10

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 – vedi tabelle 2 - Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di PRG.

Comma 3

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

art. 16 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale

Il sistema insediativo, che *“comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e di attività tradizionali. ...tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo, prevalentemente residenziale, relativamente indipendenti dall'originario contesto rurale”*⁴⁹, include la fascia insediata ed urbanizzata lungo il principale asse viario di fondovalle e comprende le aree di edificazione residenziale e artigianale sviluppatesi negli ultimi decenni in località Champagne.

Il piano regolatore, prevede come indirizzo prioritario la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con contenute azioni di trasformazione urbanistica per rispondere all'esigenza di organizzazione infrastrutturale per organizzare dal punto di vista urbanistico un settore del territorio dove sono presenti la maggior parte delle attività economiche e sociali del comune.

Tale esigenza nasce anche da rinnovate richieste della popolazione determinate dalle modificazioni delle condizioni economiche e sociali, dalla volontà di rilanciare anche turisticamente il Comune, nonché dalle nuove esigenze di vita dei residenti.

Comma 1

Nel sistema insediativo tradizionale a sviluppo residenziale l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello della riqualificazione del patrimonio insediativo per attività e usi residenziali, produttivi e del terziario.

Obiettivo prioritario è l'organizzazione urbanistica e infrastrutturale della zona al fine di qualificare l'agglomerato edilizio come sede di attività e di servizi.

Vengono sostanzialmente confermate le scelte del PRG vigente in merito al completamento insediativo ed infrastrutturale senza, tuttavia, creare nuove zone residenziali e produttive rispetto alla vigente situazione, anche perché una parte degli esistenti insediamenti si situa sulla conoide del torrente Cretaz con potenziale rischio di esondazione nel tempo del torrente stesso.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse si sottolinea la previsione di:

- dare totale attuazione alla vigente zona destinata alle attività produttive in località Champagne completando la dotazione infrastrutturale;
- realizzare limitati interventi volti al completamento o al potenziamento degli insediamenti – lotti ancora liberi inseriti nelle sottozone di tipo B- e di riorganizzare la rete infrastrutturale viabile mediante la formazione di una rotonda di svincolo e di un sottopasso della strada Statale in corrispondenza della “casa Bich”;
- costruzione di una sala per manifestazioni culturali nell'edificio denominato “case Bich”

⁴⁹ Vedi Art. 10

Comma 2

Il piano precisa quanto stabilito dal comma precedente ed applica in maniera differenziata le indicazioni del PTP alle diverse parti del territorio, specificando modalità di attuazione e d'intervento, nonché le condizioni operative – vedi tabelle 2 - Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di PRG.

Le indicazioni previste dai punti a), b), c), d) ed e) del comma 2 sono coerenti con gli indirizzi del piano.

art. 14 – Sistema fluviale

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 o insediabili, nelle quali la dinamica degli usi e degli interventi non può prescindere dai loro rapporti specifici con i corsi d'acqua”*⁵⁰, si identifica con il corso della Dora Baltea e con la parte inferiore di un suo affluente sul versante orografico sinistro (torrente Cretaz) e con i connessi ecosistemi fluviali. Il torrente Cretaz si dirama verso monte in due corsi separati a monte della frazione Oley superiore nei due valloni denominati Comba Basset e Comba Croux du Val.

In particolare il piano regolatore considera prioritaria la realizzazione di opere che siano adatte con il sistema fluviale esistente e con le sue dinamiche e prescrive azioni di trasformazioni compatibili con tale sistema ambientale, prevedendo di attuare interventi mirati a riqualificare le situazioni riconosciute non tollerabili.

Le azioni sul patrimonio naturale sono volte alla conservazione delle caratteristiche del sistema originario ed alla riqualificazione nei tratti compromessi nel tratto a valle della località Champagnet contraddistinta da pregresse attività di cava e di lavorazione dei materiali inerti.

Comma 1

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 usi ed attività agro-silvo-pastorali e gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse, sono consentite le attività sportive, ricreative e del tempo libero, l'uso abitativo, nonché gli usi artigianali compatibili con le caratteristiche ambientali della fascia fluviale.

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 – vedi tabelle 2 - Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone di PRG.

Comma 3

Il piano regolatore ha:

⁵⁰ Vedi Art. 10

- migliorato le condizioni di sicurezza e limitato i fattori di rischio per la popolazione attraverso una zonizzazione e una normativa che escluda le attività con presenza stabile di persone nelle fasce a rischio, legate all'ecosistema fluviale o quelle che possano aggravare le interferenze antropiche nelle dinamiche del sistema fluviale;
- evitato di prevedere zone per nuovi insediamenti in ambito fluviale.

Comma 4

Nella tavola motivazionale *MI - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico* il piano regolatore individua quale **Sistema misto fluviale - sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale** la parte bassa del torrente Cretaz nel tratto compreso tra l'autostrada, verso valle, e l'imboccatura della Comba Basset a monte degli abitati di Oley Dessus e Cretaz.

Tale individuazione deriva dalla necessità di adeguare il sistema naturale caratterizzante la fascia ecosistemica del torrente Cretaz alle modificazioni introdotte ad opera dell'uomo nel corso del ventesimo secolo sia al corso del torrente che alle sue sponde. Più precisamente, nel tratto in questione il corso d'acqua è completamente arginato e lungo le sue rive sono state costruite numerose costruzioni residenziali, agricole, pubbliche (scuola di Champagnet) e artigianali, nonché la strada comunale.

In conseguenza delle pregresse alterazioni dell'ecosistema naturale, la fascia strettamente adiacente al torrente Cretaz, come definita dal PTP, viene più propriamente assimilata all'adiacente sistema insediativo - sottosistema a sviluppo residenziale e per tale ambito applica anche la normativa prevista dall'art 16 del PTP.

Per tale area sono previste esclusivamente azioni di miglioramento della situazione attualmente presente consistenti in interventi di manutenzione o miglioramento degli edifici esistenti e opere per migliorare il deflusso del torrente che non prevedono di aumentare il carico insediativo esistente.

Art. 19 – Unità locali

Comma 2

Il piano regolatore, così come già precedentemente descritto, ha tenuto conto degli indirizzi progettuali generali evidenziati dalla scheda inerente l'unità locale n° 19 – Adret da Saint Barthélémy al Marmore e carta UL 16b e relativi al rapporto tra l'insediamento tradizionale e il paesaggio agricolo, con le correlate relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali .

Per quando riguarda le indicazioni puntuali derivanti dal PTP relative al comune di Verrayes:

- la zonizzazione e la relativa normativa sono coerenti con la finalità di conservazione delle componenti caratterizzanti gli aspetti tipici e specifici delle unità di paesaggio interessate con specifico mantenimento degli insediamenti diffusi su terrazzi con conche e cornici boscate (unità IT) e della sostanziale naturalità delle altre unità di paesaggio;
- vengono conservate le interazioni paesistiche tra le grandi componenti paesaggistiche attraverso azioni ed interventi di riqualificazione (RQ) sul versante insediato ed urbanizzato e di conservazione (CO) nella parte alta del territorio;
- è stata mantenuta integra la fascia di connessione ecologica e paesistica caratterizzata da macchie boscate a carattere discontinuo intervallate da aree coltivate e prative, nonché la grande incisione di Comba Basset con i versanti calanchivi formata dall'erosione nel corso dei secoli del torrente Cretaz;

- tenuto conto della parziale compromissione dei corridoi ecologici tra gli insediamenti esistenti, la Variante ripropone la situazione di fatto che deriva dalle indicazioni del vigente P.R.G.C. limitando l'espansione degli insediamenti, conservando i varchi liberi, previsti dal PTP, tra gli agglomerati di Grand Villa e Vieille, Petit e Gros Ollian, Petit Ollian e Rapy, Rapy e Plan de Verrayes e tra Promellian e Chessilier;
- sono stati mantenuti i confini dell'edificato a monte (con vincolo di inedificabilità assoluta delle aree prative prossime alla Chiesa Parrocchiale) ed a valle del Capoluogo di Verrayes, nonché a Marseiller a sud e verso ovest oltre la zona insediativa prevista dal vigente PRG;
- le previsioni della Variante, che non implicano nuovi insediamenti né trasformazioni ambientali, di fatto, conservano l'integrità delle mete visive sulle principali componenti ambientali, naturali ed antropiche caratterizzanti il territorio di Verrayes;
- sulle tavole M4 e P1 è stato individuato un punto panoramico ritenuto oggettivamente da segnalare al fine di valorizzare le componenti paesaggistiche comunali a scopo turistico; mentre la zonizzazione e le NTA conservano i canali di fruizione visiva;
- la Variante non prevede espansioni agli esistenti insediamenti, né mette in previsione la realizzazione generalizzata di infrastrutture a rete e puntuali sul territorio, tutelando con azioni ed interventi di restituzione, mantenimento, conservazione e riqualificazione la restante parte del territorio comunale per gli usi e le attività che la caratterizzano; in tal modo viene garantito il mantenimento del paesaggio agricolo tradizionale, la struttura storica dell'insediamento a nuclei sparsi, il sistema antropico/naturale delle zone a pascolo, la naturalità dei luoghi non antropizzati nel rispetto dell'integrazione paesistica complessiva e dei singoli siti indicati nella scheda dell'unità locale n. 19;
- la Variante prende atto degli "edifici specialistici fuori scala ed emergenti" (fabbricati ad uso agricolo ampiamente visibili dal fondovalle) presenti nella fascia medio-bassa del territorio (zona di Grassaix), e condividendo la necessità di ridurre le pregresse situazioni di degrado attraverso interventi di riqualificazione in caso di interventi edilizi con cambiamento di destinazione d'uso;
- la normativa del piano regolatore favorisce le iniziative di sviluppo turistico connesse alla valorizzazione delle risorse naturali ed antropiche presenti sul territorio comunale, nonché le connessioni viabilistiche (strada di balconata attraverso il col de Saint-Pantaleon) ed a quelle escursionistiche lungo i percorsi intervallivi e i sentieri storici, ammettendo interventi di riqualificazione sulle infrastrutture esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni d'uso di tipo ricettivo;
- sono stati mantenuti i margini e i bordi di terrazzo, integri di Marseiller e di Verrayes Capoluogo, i bordi del bosco di dorsale di Saint Evence e dei sistemi di Hers e Payè, i bordi edificati di Vencorere, Hers, Marseiller e Vignier Dessus;
- il sistema di trasporto pubblico esula dalle competenze di pianificazione del PRG e rientra tra le azioni proprie della politica regionale di settore;
- la Variante individua i servizi di interesse locale presenti sul territorio comunale integrando le specifiche carenze con le infrastrutture che hanno sede nei comuni limitrofi.

B1.3 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE “NORME PER SETTORI” DEL P.T.P.

Art. 20 – Trasporti

In merito al settore dei trasporti il PRG ha inserito le linee di indirizzo di competenza comunale, vedi organizzazione della viabilità e del connesso sistema delle aree di parcheggio pubblico, all'interno di un più generale quadro del sistema dei trasporti non direttamente dipendente dalle scelte locali (ANAS, autostrade, Regione).

Comma 1

Si ritiene che le indicazioni debbano essere recepite ad un livello superiore rispetto a quello comunale in quanto la sola estensione del territorio comunale non permette un'adeguata e razionale gestione dell'intero sistema dei trasporti propria di una programmazione di settore.

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

Comma 1

Le modifiche della viabilità esistente riguardano: la circonvallazione della strada regionale in località Eglise-Chef-lieu, un breve tratto stradale per dare l'accesso al parcheggio Pa15 in località Eglise-Chef-lieu, una rotonda in previsione sulla strada statale n° 26 con accesso al previsto parcheggio Pa01 in località Champagnet e un breve tracciato stradale a servizio del previsto parcheggio pubblico in frazione Payé.

La progettazione e l'esecuzione di eventuali futuri interventi sulla viabilità sono comunque ammessi nel rispetto delle determinazioni dell'art. 33 Viabilità in conformità con le NTAPTP

Comma 3

Nel comune non esistono e non sono previsti impianti di trasporto a fune.

Comma 4

- Il piano prevede (v. art. 33) la valorizzazione della rete sentieristica storica attraverso :
- il censimento della stessa e l'individuazione sugli elaborati cartografici motivazionali (Tav. M4) e prescrittivi (Tav. P1);
 - la realizzazione di interventi atti a valorizzarla quale testimonianza storica e rete privilegiata per la scoperta del territorio;
 - il mantenimento dei suoi caratteri originari privilegiando le opere di conservazione e restauro e l'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive originali;
 - il recupero dei tratti attualmente non più leggibili.

Art. 22 – Infrastrutture

Comma 6

La variante al PRG ha provveduto a quantificare i fabbisogni di acqua in relazione a tutte le previsioni insediative – sia di recupero che di nuova costruzione - residenziali, produttive e di servizio – vedi prima parte della relazione e art. 6 delle NTA.

Più precisamente, il fabbisogno idrico giornaliero per soddisfare le esigenze nel prossimo decennio è così calcolato:

DOTAZIONE IDRICA (rif. SCHEDA N. 3.A.3, ALLEGATO_C, PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE)

sottozone PRG	popolazione residente			popolazione fluttuante			totale popolazione nel decennio A + B
	presenti *	in previsione nel prossimo decennio	A totale residenti	presenti *	in previsione nel prossimo decennio	B totale fluttuanti	
A, B, Da1	1.121	82	1.203	386	700	1.086	2.289
E	237		237	22	0	22	259
Totale	1.358	82	1.440	408	700	1.108	2.548

* calcolati sul numero reale di residenti alla data del 27.12.2011, e non sul numero dei posti letto di prima residenza.

* Il dato urbanistico teorico relativo alla popolazione fluttuante ricavabile dal numero totale di posti letto nelle residenze temporane 1.506 posti letto, è da ritenersi sovradimensionato in quanto la popolazione turistica periodicamente presente a Verrayes è molto esigua ed il dato si riferisce quasi esclusivamente a posti letto di residenti presenti in più località del territorio comunale nei periodi legati allo svolgimento delle relative attività agricole. Pertanto si assume come dato di riferimento ai fini del calcolo della dotazione idrica un valore realisticamente stimato in 408 posti letto (1288x0,30 + 218x0,10)

popolazione residente e fluttuante tipo	fabbisogno per abitante litri/ab	popolazione residente e fluttuante n°	dotazione idrica richiesta litri
residenti comunità isolate (zone E)	250	259	64.750
residenti per Comuni con popolazione residente maggiore di 1.000 (altre zone)	350	1.203	421.050
fluttuanti	250	1.086	271.500
		2.548	757.300

dotazione idrica richiesta litri	secondi/giorno	dotazione idrica richiesta litri/sec
757.300	86.400	8,76

Le Tabelle sopra indicate sono aggiornate alla variante non sostanziale N. 6 approvata dal C.C. con delib. N. 10 del 08.03.2018.

La portata delle sorgenti che alimentano l'acquedotto comunale risulta pari a **11 litri/sec**, sufficiente a soddisfare il fabbisogno comunale nel decennio. Si tenga presente, comunque, che a monte della frazione Pignane sgorgano alcune risorgive che possono essere immesse nella rete per integrare la dotazione in caso di temporanea carenza. Tali sorgenti e le rispettive fasce di cautela sono individuate nella tavola P2.

Per quanto riguarda lo scarico e la depurazione dei reflui il comune è dotato di una rete e di impianti atti a trattare localmente le acque nere; il PRG ammette il locale potenziamento e la razionalizzazione della rete e prevede la dismissione degli attuali impianti di depurazione al momento della messa in funzione del nuovo depuratore intercomunale in località Prati in comune di Chambave che soddisferà anche le esigenze del comune di Verrayes.

Il comune dispone di una discarica per materiali inerti in località Ezzely la capacità della quale è sufficiente per il periodo di validità dello strumento urbanistico. Tale area serve altresì come deposito temporaneo di raccolta dei materiali ferrosi e di altri materiali differenziati.

Sul territorio comunale si prevede la localizzazione di ulteriori siti per discariche di materiali inerti utilizzando alcune cave di marmo dimesse, situate nella zona a monte del villaggio di Marseiller, attraverso un progetto che ne prevede la rinaturalizzazione ed il recupero ambientale dopo aver ricostruito l'andamento originale del terreno colmando le depressioni e gli avallamenti dovuti all'attività estrattiva con il deposito di materiali inerti provenienti anche da altri comuni.

Comma 7

Non sono previste aree idonee all'insediamento di impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi urbani.

Commi 8

Sul territorio comunale è presente un impianto di teletrasmissione in località Plan d'Arey che non costituisce sito di radiotelecomunicazione e non incide negativamente sulle componenti strutturali del paesaggio e sui siti di particolare interesse.

Commi 9

La Comunità montana non ha segnalato, al momento, la presenza di siti per impianti di teletrasmissione sul territorio comunale.

Art. 23 – Servizi

L'analisi dei servizi e delle relative infrastrutture presenti sul territorio comunale è contenuta nel capitolo A5.3 ANALISI DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE della parte prima della Relazione. Per un preciso raffronto con le scelte di PRG in merito ai servizi si rimanda ai precedenti capitoli B1.1.3 LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LE SCELTE DEL PRG (I Servizi) e B1.1.5 INFRASTRUTTURE E SERVIZI.

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 6

Il piano regolatore non prevede nessun nuovo insediamento residenziale che comporti un rilevante incremento dei carichi urbanistici, ma solo limitate espansioni delle vigenti zone di PRG, generalmente dotate delle principali urbanizzazioni.

Comma 7

Attualmente non si è a conoscenza che la Giunta regionale abbia definito, d'intesa con il comune, precisi ambiti destinati a servizi locali.

Comma 9

Il Comune nel piano regolatore ha individuato idonee aree per servizi locali, 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 e del dimensionamento di ogni infrastruttura.

In particolare, nella Tavola P4 - CARTA DELLA ZONIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLA VIABILITA' DEL PRG sono state riportate con apposita simbologia le infrastrutture esistenti ed in previsione facenti capo ai servizi di cui alle lettere a), b), c) e d) sulla base delle valutazioni illustrate nei precedenti capitoli B1.1.3 e B1.1.5.

Comma 10

Per quanto riguarda la localizzazione ed il dimensionamento dei servizi locali si rimanda alle precedenti tabelle 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 LR n. 11/98 e smi.

In particolare, il piano regolatore:

- per le attrezzature di interesse locale, gli spazi a parco, gioco e sport e gli spazi a parcheggio tiene conto della popolazione residente e fluttuante;
- per i nuovi servizi tiene conto delle aree necessarie al funzionale utilizzo del servizio stesso;
- per gli ambiti nei quali non è prevista la realizzazione di nuovi servizi, sono individuate solo aree di parcheggio;
- non individua nuovi insediamenti residenziali o produttivi (sottozone di tipo Ca, Cb), né aree per interventi convenzionati e nuovi parchi urbani.

Si precisa come la previsione dei servizi nel periodo decennale di validità dello strumento urbanistico, riferita alla popolazione complessivamente insediabile, sia condizionata dalle disposizioni della legge regionale 2.07.2004, n. 11 "*Disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità in Valle d'Aosta*", come dettagliatamente motivato nel capitolo B1.1.3. Per detto motivo il completamento della dotazione dei servizi carenti sul territorio, in verità complessivamente poco rilevanti, è riferito alle realistiche possibilità attuative delle infrastrutture sulla base delle priorità amministrative e delle connesse disponibilità finanziarie.

Comma 11

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

Art. 24 – Abitazioni

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.

Tale indirizzo è stato rapportato alle disposizioni dell'art. 12, commi 1 e 2 della LR 11/98 e smi – valutazione dei fabbisogni abitativi nel decennio e recupero prioritario del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato o sottoutilizzato, ecc. – e pertanto il piano (vedi tabelle relative alle zone di tipo A e B)

contiene un'analisi e dati sufficienti a quantificare:

- il patrimonio edilizio esistente, il grado di utilizzazione e le relative destinazioni d'uso;
- quale parte di patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalla sua destinazione originaria, sia passibile di riutilizzazione a fini abitativi in quanto ora non più utilizzato o sottoutilizzato;
- la quota di fabbisogno abitativo non totalmente e razionalmente soddisfatta con l'azione di recupero del patrimonio esistente.

I terreni destinati alla nuova edificazione per soddisfare i fabbisogni abitativi nel decennio sono limitati e completano aree già urbanizzate e parzialmente edificate, su terreni privi di media e alta pericolosità idrogeologica e valanghiva, nonché esclusi da aree boscate (come successivamente evidenziato).

Si evidenzia, pertanto, come le previsioni della Variante di adeguamento del PRG al PTP in merito all'individuazione delle aree libere da destinarsi a nuova edificazione a fini abitativi non si discostino nella sostanza dalla vigente situazione di Piano in quanto confermano le attuali zone C e EC come sottozone di completamento di tipo Ba, Bd e Be, con limitati e puntuali incrementi, senza inserire insediamenti di nuovo impianto (sottozone di tipo C).

Comma 2

Il nuovo piano regolatore, ha definito gli equilibri funzionali richiesti, tenuto conto dei sistemi ambientali, mettendo i valori in relazione alle disposizioni dell'art. 12, comma 2 della LR. 11/98 e con quanto previsto dal successivo comma 4 e prendendo in considerazione la situazione di fatto esistente al fine di determinare il rapporto ottimale.

Infatti, il comune intende perseguire il recupero del patrimonio abitativo non più utilizzato e la realizzazione di nuove costruzioni in tempi coordinati tra loro.

In considerazione del fatto che il comune di Verrayes non è qualificato come Stazione o località turistica dal PTP e che è interessato in minima parte da ricettività turistica, solo alcune "seconde case" nel comprensorio di Loson-Roves-Cheresoulaz e tre strutture alberghiere, due peraltro chiuse nell'anno in corso (pensione "Navillod" e albergo "Lumino"), si è ritenuto inopportuno e privo di senso (visto il l'attuale fase di decremento degli alberghi esistenti) applicare l'equilibrio funzionale tra nuove abitazioni temporanee ad uso turistico (seconde case) e strutture ricettive. Va, inoltre, segnalato come le sole zone destinate alla nuova edificazione destinate alla residenza temporanea a fini turistici nel comprensorio Loson-Roves-Cheresoulaz siano di fatto pressoché sature.

Tuttavia, nel rispetto della "ratio" di tale equilibrio volta a disincentivare la proliferazione di nuove case per residenza turistica a fini ricettivi si è ritenuto opportuno applicare un nuovo equilibrio tra recupero e nuova edificazione per residenza temporanea pari a 1/3, più penalizzante rispetto a quello applicabile per la residenza principale pari a 1/1,5.

Per opportuna conoscenza dei parametri applicati ai singoli equilibri si rinvia al precedente Capitolo B1.1.3 che illustra quanto prescritto negli articoli 11-15 del Capo II del Titolo I delle NTA.

Comma 3

Nei sistemi insediativi tradizionali il piano ha privilegiato gli interventi di recupero dei volumi esistenti, e la trasformazione delle aree compromesse già individuate nel vigente PRG.

Comma 4

Il Comune ha preso atto della lettura degli attuali dati insediativi e ha mantenuto le esistenti zone

principalmente caratterizzate da residenze temporanee ad uso turistico nella sola parte alta del territorio, indicandole come sottozona di tipo Bd, ma non ha introdotto nessuna nuova zona da destinarsi a residenze temporanee ed attività ricettive; da tale scelta ne deriva che il comune di Verrayes non necessita di un Programma di sviluppo turistico atto a dimensionare e giustificare la capacità insediativa del Piano regolatore.

Comma 6

Particolare attenzione è stata posta agli edifici storici presenti all'interno dei nuclei e all'esterno.

Per quelli collocati nei villaggi le norme di Piano regolatore osservano gli indirizzi indicati nell'art 36 NAPTP; per quelli esterni, il PRG prevede interventi dimensionali analoghi a quelli previsti per gli edifici storici presenti nei villaggi al fine di assicurare il mantenimento dei caratteri distintivi esterni all'edificio già presenti.

Comma 7

Il piano regolatore prevede che nella ristrutturazione edilizia gli interventi debbano comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro ridificazione in maniera compatibile con l'edificio stesso, in quanto si ritiene che tali elementi si configurino come appendici aggiunte, in contrasto con gli elementi tipici dei fabbricati storici e costituiscano un elemento di disordine visivo all'interno del paesaggio tradizionale.

Comma 8

La variante generale al piano regolatore non prevede espressamente interventi di ristrutturazione urbanistica che modifichino in modo rilevante l'attuale assetto urbanistico degli insediamenti sparsi sul territorio comunale.

E' comunque ammissibile la riqualificazione del sistema infrastrutturale per garantire un'adeguata accessibilità ad ogni villaggio al fine di assicurare un utilizzo degli agglomerati a carattere storico rapportato alle esigenze della popolazione ed alla conservazione dei caratteri originari.

Il PRG demanda al PUD il potenziamento delle funzioni e la riqualificazione degli spazi urbani comuni per migliorare le funzioni e l'immagine degli agglomerati edilizi e garantire, una migliore vivibilità al loro interno.

Inoltre, tutti i caratteri storici presenti – organizzazione degli spazi, tessitura, distribuzione, elementi tipologici e puntuali, ecc. – sono stati riconosciuti quali aspetti da riqualificare, fondamentali per mantenere i caratteri originari e potenziare le parti qualificanti presenti all'interno degli insediamenti.

Questi stessi principi sono stati ritenuti validi anche nella distribuzione dei servizi all'interno del territorio comunale, quali, per esempio i parcheggi, o nella progettazione delle reti infrastrutturali.

Comma 9

Il PTP non individua nella tavola "Disciplina d'uso e valorizzazione in scala 1:20.000 aree su cui effettuare appositi interventi per la riqualificazione.

Comma 10, 11, 12

Il piano non individua insediamenti di nuovo impianto TR2 che modifichino significativamente il quadro ambientale, la cui attuazione può avvenire unicamente previa formazione di PUD nel rispetto delle disposizioni di cui ai presenti commi.

Art. 25 – Industria ed artigianato

Comma 1

Il piano regolatore prevede una sola zona di tipo D con prevalente destinazione produttiva industriale, più precisamente si è ritenuto opportuno qualificare l'area Tor de Pot, attualmente sede dello stabilimento Grivel, come sottozona di tipo Da prevalentemente industriale.

Comma 3

Il piano regolatore ha definito come aree da destinarsi agli insediamenti produttivi ed alle attività artigianali le aree già destinate a tale funzione, riconfermando l'importanza nell'economia locale delle attività artigianali presenti. Nella parte mediana e alta del territorio modeste attività artigianali non inquinanti, né rumorose, né moleste sono consentite nelle sottozone di tipo A, Ba, Bd, Be e Ei al fine di soddisfare eventuali esigenze di artigiani locali.

Comma 4

La variante non ha definito gli equilibri funzionali tra gli usi artigianali e la dotazione infrastrutturale in quanto non vengono individuate nuove zone all'uopo destinate.

Commi 5 e 6

Il piano regolatore non individua interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica.

Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli

Comma 1

Nella carta motivazionale di uso del suolo M3 il territorio comunale è stato suddiviso sulla base del differente utilizzo dal quale emerge chiaramente la distinzione tra le aree utilizzate e quelle potenzialmente agricole rispetto alle aree incolte, abbandonate o urbanizzate. La zonizzazione riportata sulla carta prescrittiva P4 tiene conto dell'esistente articolazione dell'uso del suolo e ripropone in un'ottica progettuale quali siano le parti del territorio vocate alla produttività del sistema agricolo ed al relativo insediamento. Le Norme di Attuazione assegnano ad ogni sottozona di tipo Eg o Ei una specifica disciplina degli usi, delle attività e degli interventi finalizzata al mantenimento, alla riqualificazione e al potenziamento degli insediamenti agricoli.

Comma 2

Comma non pertinente in quanto definisce le finalità e gli incentivi all'interno dei piani di settore di competenza regionale.

Comma 3

La presente Variante definisce all'art. 14 delle NTA gli equilibri funzionali prefigurando le linee programmatiche dell'assetto territoriale locale; gli articoli 15, 32bis, 49,50,51, 52,53,54,55,56,57, 58, 59 assegnano parametri e criteri coerenti con il contesto agricolo tradizionale e le sue prospettive evolutive.

La zonizzazione indicata sulla tavola prescrittiva P4 individua e delimita le aree idonee ad assicurare la continuità delle attività agricole all'interno delle sottozone di tipo Eg e Ei.

Dall'analisi della zonizzazione si evidenzia come le aree destinate agli insediamenti residenziali, commerciali e produttivi siano sostanzialmente riferiti alla situazione reale in atto e alle vigenti indicazioni di PRG; pertanto si ritiene che le scelte della Variante riducano al minimo indispensabile la sottrazione di suoli agricoli per usi urbanizzativi, salvaguardino le aree di maggiore capacità d'uso o utilizzate per colture specializzate o considerate di pregio naturalistico, paesaggistico, storico o culturale o dotate di impianti e infrastrutture a supporto dell'attività agricola o comunque incluse nei piani di riordino fondiario o di sviluppo agricolo approvati.

La Variante individua gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale nelle tavole motivazionale M4 e prescrittiva P1, con specifico riferimento alla rete viaria di tipo storico ancora riconoscibile. In particolare, gli articoli di cui al Capo I del Titolo II dispongono in merito alla loro tutela.

Comma 4

La Variante ripropone sostanzialmente la vigente situazione di Piano regolatore prevedendo solo alcune limitate e locali ridefinizioni delle sottozone destinate agli insediamenti, senza apportare significative sottrazioni di terreno agli usi agricoli nè tanto meno modificare, anche in misura minimale, la produttività del sistema agricolo nel suo complesso.

Le scelte della Variante sono pertanto rivolte al massimo rispetto dell'ambiente agricolo e dei suoi caratteri produttivi ed escludono a priori la ricerca di possibili soluzioni alternative.

Comma 5

La Variante ha individuato le sottozone di tipo Eg come ambiti territoriali all'interno dei quali si attua il mantenimento e il potenziamento delle aree e degli insediamenti agricoli, nonché il recupero produttivo delle aree abbandonate. A tale fine si sottolinea come la Variante non ponga limiti all'interno delle sottozone di tipo Eg al recupero di fondi agricoli non più utilizzati (ex seminativi, prati irrigui, frutteti, ecc.) al fine di incrementare l'utilizzo delle buone terre coltivabili secondo moderni canoni di produttività e di funzionalità aziendale, nonché per favorire la riappropriazione del territorio agricolo quale mezzo di salvaguardia degli equilibri idrogeologici, ambientali e paesaggistici.

Comma 6

Tale norma cogente trova un suo recepimento all'articolo 9 delle NTA.

Comma 7

La Variante ha individuato in quali sottozone di tipo Eg e Ei è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi sulla base dei parametri edilizi, di razionalità e funzionalità indicati agli articoli 14 e 58 delle NTA in osservanza degli indirizzi di cui al presente comma.

Comma 8

L'articolo 58 delle NTA recepisce pienamente gli indirizzi indicati nel presente comma.

Comma 9

La Variante non individua sottozone di tipo Ed specificatamente destinate alle infrastrutture di cui al presente comma e, pertanto, non definisce un'apposita disciplina in merito.

Comma 10

L'articolo 59 delle NTA ammette la realizzazione di serre nelle sottozone B, C e E di dimensioni non superiori a 50 m² e limitandone l'altezza fuori terra.

Comma 11

I canali irrigui, in quanto infrastrutture a servizio dell'attività agricola ed in relazione alla loro funzione di raccolta e scolo delle acque superficiali, sono tutelati e valorizzati, nei limiti della funzionalità di esercizio, nelle loro caratteristiche tradizionali, come previsto al comma 5 dell'articolo 23 delle NTA.

Comma 12

La Variante ammette le attività agrituristiche all'interno del territorio agricolo in quanto facenti parte del settore primario nel rispetto della vigente legislazione regionale.

Art. 27 – Stazioni e località turistiche

Commi 1, 2 e 3

Ai sensi della definizione di cui ai commi 1, 2 e 3 il comune di Verrayes non è considerato come stazione o località turistica.

Comma 4, 5, 6, 7 e 10

L'Amministrazione comunale non ha promosso alcun programma di sviluppo turistico in quanto il territorio non viene considerato località o stazione turistica. In merito si rinvia anche alle altre valutazioni illustrate nel precedente articolo 24.

Art. 28 – Mete e circuiti turistici

Comma 1

Il comune, non identificandosi quale stazione o località turistica, non ha attualmente promosso programmi di sviluppo turistico e non rientra in alcun piano dei parchi, sebbene sia interessato da iniziative di promozione del turismo rurale "di eccellenza" e dal progetto di valorizzazione del territorio vitivinicolo denominato "route des vins", assieme ai confinanti comuni di Saint Denis e Chambave.

Le scelte del PRG sono coerenti con gli indirizzi sottesi 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 non sono presenti mete turistiche ed escursionistiche caratterizzate da alta pressione fruitiva.

Comma 3

Il PRG rende potenzialmente fruibili tutti i beni culturali (Bourg, ville,, percorsi storici) e le aree di interesse naturalistico, archeologico, e paesaggistico individuate sul territorio comunale.

Art. 29 – Attrezzature e servizi per il turismo

Comma 1

Sul territorio comunale sono ufficialmente presenti tre aziende alberghiere, di cui due, tuttavia, non risultano in esercizio (Pensione "Navillod" e albergo "Lumino").

Comma 2, 3

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.

Comma 4

Le strutture ricettive extralberghiere in esercizio sul territorio comunale sono le seguenti:

- casa per ferie a Voisinal (“Soggiorno Santa Luisa di Marillac”),
- CAV in località Champagne (“Champagne”),
- CAV in località Champagne (“Vacanze Champagne Pellissier”),
- bed&breakfast in località Champagnet (“Betania tra i Monti”),
- chambre d’hôtes in località Oley Dessus (“Tse Fine e Marcel”).

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 nelle sottozone di tipo A, Ba, Bd, Be ed Ei,

Comma 5

La variante al vigente PRG favorisce la ricettività di tipo extralberghiero sugli edifici esistenti nelle sottozone di tipo Ba, Bd ed Ei mediante appositi aumenti volumetrici. Non vengono indicate nuove aree appositamente destinate a strutture turistiche ricettive extralberghiere.

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 all’articolo 8 delle NTA.

Comma 7

Il piano regolatore non prevede nuovi parchi a campeggio.

Commi 8, 9, 10, 11 e 12

Sul territorio comunale non vi sono aree sciabili esistenti od in previsione per lo sci da discesa ma soltanto una pista per lo sci di fondo che si sviluppa dalla località Champlong verso il Col de Borne.

Comma 13

In relazione al fatto che la Dora Baltea interessi solo marginalmente il territorio comunale la variante al PRG non prevede espressamente interventi di valorizzazione della fascia fluviale e neppure aree attrezzate per la pratica della canoa e del rafting, tuttavia tali attività sono ammesse dal comma 7 dell’art 39 delle NTA qualora in futuro se ne ravvisi l’opportunità.

Art. 30 – Tutela del paesaggio sensibile

Comma 1

Il piano regolatore ha ritenuto come punto prioritario la tutela del paesaggio sensibile in quanto si prefigge lo sviluppo sostenibile del territorio (vedi punto B1 - Finalità generali del piano); a questo fine ha individuato tutti gli elementi da tutelare e valorizzare per garantirne la salvaguardia con un’idonea normativa.

In particolare:

- a) 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;
- b) 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;
- c) per tutte le aree e risorse di particolare sensibilità sono stati previsti interventi atti a rispettare i particolari caratteri ecosistemici, ammettendone la riqualificazione diffusa;
- a) 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.

Art. 31 – Pascoli

Comma 1

Comma non pertinente in quanto definisce gli indirizzi che devono essere recepiti nei piani di settore di competenza dell'Assessorato Agricoltura e Ambiente Naturale.

Comma 2

Il Comune ha individuato e delimitato sulla tavola prescrittiva della zonizzazione le parti di territorio destinate a pascolo indipendentemente dal sistema ambientale nel quale ricadono. I pascoli da riqualificare rispetto a quelli da mantenere, sulla base delle discriminanti introdotte dal presente comma, sono indicate nelle tabelle allegate alle NTA.

Tale individuazione è stata esplicitata su apposita schedatura di ogni alpeggio sulla base delle indicazioni fornite dai competenti uffici ai quali la schedatura è stata trasmessa per dare avvio alla prescritta concertazione.

Comma 3

L'articolo 50 delle NTA definisce le misure più appropriate nel caso di intervento sui pascoli da riqualificare tenendo conto degli indirizzi di cui alle lettere a), b), c) del presente articolo.

Comma 4

L'articolo 50 delle NTA definisce le modalità di azione e di intervento per i pascoli non compresi tra quelli da riqualificare.

Art. 32 – Boschi e foreste

Comma 1, 2, 3, 4

Commi non pertinenti in quanto definiscono gli indirizzi e gli obiettivi che devono essere rispettivamente recepiti e perseguiti nei piani e nei programmi di settore di competenza dell'Assessorato Agricoltura e Ambiente Naturale.

Comma 5

La Variante delimita i boschi e le foreste sulla tavola prescrittiva P4 della zonizzazione come sottozona di tipo Ec sulla base delle indicazioni derivanti dalla carta motivazionale M3 - uso del suolo e, in particolare, dalla vigente cartografia delle aree boscate redatta ai sensi dell'art. 33 della LR 11/98.

Comma 6

All'interno dei boschi e delle foreste, così come delimitati nella cartografia delle aree boscate, le NTA rimanda alla disciplina degli usi e degli interventi definita all'art. 33 della LR 11/98.

Comma 7

L'articolo 33 delle NTA recepisce la presente norma cogente.

Art. 33 – Difesa del suolo

Commi 1, 2 e 4

In considerazione dell'ambiente montano, 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 o a rischio di slavine e valanghe sono stati identificati nella relativa carta degli ambiti inedificabili approvata dalla Giunta regionale con delibera N. 4827 del 15-12-2003 (frane) e N. 3872 del 30-12-2008 (slavine e valanghe) e in tali ambiti le NTA del PRG recepiscono le disposizioni previste dalla legislazione di settore.

La verifica di compatibilità tra sottozona di PRG ed i terreni sedi di frane o a rischio di slavine e valanghe è riportata nel successivo capitolo B1.4.

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.

Art. 34 – Attività estrattive

Sul territorio comunale di Verrayes sono presenti attività estrattive in atto o dismesse individuate e disciplinate dal nuovo Piano regionale delle attività estrattive (PGRAE).

La variante al vigente PRG ha delimitato tali aree come sottozona di tipo Ed sulla base delle indicazioni dei competenti uffici regionali e allo stato attuale non prevede l'apertura di nuove cave. Le tabelle di zona ammettono l'esercizio funzionale dell'attività estrattiva subordinato alla bonifica e alla rinaturalizzazione dei luoghi al termine della coltivazione della cava.

Comma 5

Il PRG ammette interventi di ricomposizione ambientale e paesistica delle cave di marmo dismesse e in atto al termine della coltivazione che andranno definiti nel piano regionale delle attività estrattive predisposto ai sensi di legge. In particolare nelle cave di marmo dismesse nella zona compresa tra l'abitato di Marseiller ed il capoluogo il Comune ha predisposto un progetto che prevede nell'ambito del programma di rinaturalizzazione delle aree l'utilizzo delle cave come discariche.

Art. 35 – Fasce fluviali e risorse idriche

Comma 1

I terreni a rischio di inondazione sono indicati nella relativa carta degli ambiti inedificabili approvata dalla Giunta regionale con delibera N. 4827 del 15-12-2003.

Comma 2

Nell'adeguamento del PRG al PTP è stato effettuato un approfondito confronto tra terreni a rischio di inondazione di tipo FA, FB, FC e aree con insediamenti in atto o in previsione come sinteticamente riportato nelle tabelle del successivo capitolo B1.4.

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

Comma 4

Nelle fasce a rischio di inondazione per piena catastrofica, di cui alla lettera c) del comma 1, gli interventi, gli usi e le attività ammessi dall'art 66 delle NTA sono conformi agli indirizzi specificati nel presente comma.

Comma 5

Il Comune ha provveduto alla delimitazione delle fasce fluviali.

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 la realizzazione dei quali andrà attuata sulla base di norme di natura essenzialmente regolamentare in conformità agli indirizzi ivi contenuti.

Comma 8 e 9

Il Piano regolatore delimita sulla Tavola prescrittiva P2 le aree di salvaguardia circostanti 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 comunale di Verrayes.

La conoide attiva del torrente Cretaz è stata oggetto di specifico approfondimento idrogeologico (Studio di bacino); allo stato attuale la zonizzazione e la disciplina degli interventi negli insediamenti in atto tiene conto delle indicazioni delle vigenti carte e delle relative norme regionali di salvaguardia.

I risultati degli approfondimenti, non ancora formalmente approvati, dovranno essere tradotti in norme regolamentari o in variante alle presenti norme di Piano.

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

Commi 2, 3 e 10

La Variante ha individuato gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale di cui al comma 1, sulla base di approfondite verifiche e sopralluoghi, confermando sostanzialmente l'elenco e la classificazione contenute nell'Appendice 6 della Relazione del PTP (vedere anche comma 10 del presente articolo), pur con alcune riduzioni, e nel rispetto delle indicazioni puntuali del comma 3.

Si rinvia la verifica di tale coerenza tra PRG e PTP a quanto illustrato nel precedente capitolo B1.1.4 – Zone A.

Commi 4, 5, 6, 7, 8 e 9

La definizione della disciplina degli interventi e degli usi ammessi nelle sottozone di tipo A deriva dall'approfondita analisi delle componenti storiche, architettoniche ed ambientali di ogni singolo agglomerato edilizio eseguita con sopralluoghi ed approfondimenti di carattere storico, tra i quali il Censimento dell'architettura minore, in conformità agli indirizzi di cui ai presenti commi.

L'individuazione e la classificazione degli agglomerati storici, indicata nelle tavole prescrittive P1 e P4, la classificazione del valore storico, architettonico ed ambientale degli edifici e delle aree di pregio, di cui alla tavola P1-classificazione e all'art. 45 delle NTA, i contenuti normativi dell'articolo 44 – Sottozone di tipo A delle NTA danno piena attuazione ai disposti dell'articolo 52 della lr 11/98 e smi.

Le norme di PRG applicano, quindi, gli indirizzi in oggetto in modo da garantire la massima tutela dei caratteri distintivi dei nuclei storici demandando eventuali interventi trasformativi alla formazione degli strumenti attuativi previsti dalla vigente legislazione regionale. La variante non ammette la possibilità di realizzare nuovi volumi fuori terra nelle aree libere, di ampliamenti planivolumetrici e la ristrutturazione urbanistica in tutti i nuclei in assenza di strumento attuativo.

Il PRG non individua comparti edificatori o ambiti e unità minime di intervento in quanto si ritiene inopportuno suddividere ulteriormente agglomerati edilizi omogenei e generalmente di limitata estensione, vista la nuova perimetrazione che esclude le aree libere situate in adiacenza ai nuclei stessi.

La classificazione evidenzia i caratteri di pregio di ogni fabbricato in specifiche categorie dalle quali discende una differenziazione della tipologia degli interventi nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 5.

I commi 5 e 6 dell'articolo 45 delle NTA prescrivono la salvaguardia dei beni tutelati ai sensi di legge come indicato al presente comma 6.

Nessuna sottozona di tipo A ricade nei sistemi di cui al comma 8 ad eccezione delle sottozone Ae21-Moulin, Ae32-Dorinaz e Ae34-Pignane con terreni marginalmente ricadenti nel sistema boschivo.

La zonizzazione esclude ogni intervento comportante alterazione dei margini edificati evidenziati nelle schede delle unità locali.

Commi 12, 13, 14, 15

Il comma 5 dell'art. 44 delle NTA indica le modalità di adeguamento normativo del PRG agli specifici indirizzi di cui ai presenti commi, relativamente ad ogni classe di agglomerato storico, da attuarsi con gli idonei approfondimenti propri degli strumenti attuativi che la legge regionale indica per le sottozone di tipo A.

Comma 16

Le disposizioni recate dal comma 2 dell'art. 44 delle NTA ottempera agli indirizzi di cui al presente comma.

Art. 37 – Beni culturali isolati

Commi 1, 2, 3 e 4

La variante individua nelle tavole motivazionale M4 e prescrittiva P1 i beni culturali isolati presenti sul territorio comunale in conformità a quanto elencato nell'Appendice 7 della Relazione illustrativa del PTP.

La disciplina degli usi e degli interventi è contenuta nell'articolo 25 – "Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale".

I fabbricati classificati come "monumento" e "documento" concorrono alla formazione degli elenchi ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e l'attuazione degli interventi è subordinata all'acquisizione della relativa autorizzazione da parte della competente struttura regionale in materia di tutela dei beni culturali.

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

Commi 5 e 6

Sulle tavole motivazionale M4 e prescrittiva P1 sono indicati i percorsi storici individuati dal PTP oltre a quelli trasmessi dal Servizio Catalogo del Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali; in particolare, sulla tavola P1 sono stati inseriti solo quei percorsi oggettivamente ancora riconoscibili e per i quali è opportuno prescrivere la salvaguardia dei relativi elementi caratterizzanti.

In accordo con quanto previsto dal PTP, l'art. 27 delle NTA prescrive la conservazione dei percorsi storici e la loro valorizzazione, in quanto ritenuti elementi di valore storico e culturale.

Tali norme prevedono l'esclusione delle azioni che possano alterare interruzioni o significative modificazioni specialmente tra elementi emergenti presenti sul territorio.

Art. 38 – Siti di specifico interesse naturalistico

Commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6

La variante individua nelle tavole motivazionale M2 e prescrittiva P3 i siti e i beni di specifico interesse naturalistico presenti sul territorio comunale in conformità a quanto elencato nell'Appendice 3 della Relazione illustrativa del PTP.

Sul territorio comunale di Verrayes si segnalano un albero monumentale ai sensi della l.r. 21.08. 1990, n. 50 nell'antico cimitero del capoluogo e un sito botanico-forestale di primaria rilevanza a monte della località Plan d'Arey denominata "*Arboretum Abbé Pierre Louis Vescoz*".

La disciplina inerente i suddetti beni è volta alla tutela assoluta dei beni naturalistici ed alla fruizione a scopo di studio, didattica e/o "guidata" di tali specificità ambientali ed è contenuta all'art. 40 delle NTA.

Art. 39– Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica

Sul territorio comunale è presente una riserva naturale regionale, istituita con LR 30.07.91, n. 30, comprendente il lago Loson e la circostante area umida, quindi proposta con delibera di giunta regionale n. 1460 del 29.04.2002 come SIC "*Stagno di Loson*" codice IT1203040.

Le NTA prevedono per tale area usi, attività ed interventi unicamente connessi alla salvaguardia delle eccezionali caratteristiche botaniche e faunistiche dell'ecosistema.

Art. 40– Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico

Commi 1, 2, 3, 4, 5

Sulle tavole motivazionale M4 e prescrittiva P1 sono indicate le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico individuate rispettivamente nelle Appendici 4 e 5 della Relazione illustrativa del PTP.

Oltre alle aree segnalate dal PTP il Comune ha ritenuto opportuno individuare il promontorio sul quale si erge la cappella di Saint-Roch in località Vevoz quale area di specifico interesse paesaggistico.

In carenza di ulteriori approfondimenti e specificazioni cartografiche da parte dei competenti uffici regionali, il piano regolatore riporta l'area di specifico interesse archeologico in località Rapy come delimitata dal PTP.

La disciplina degli usi e degli interventi è contenuta agli articoli 26 e 53 delle NTA.

Tale individuazione concorre alla formazione degli elenchi ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi relative al paesaggio (vedi comma 1).

B1.4 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/98

TITOLO I PRINCIPI

Art. 1 - Principi fondamentali

Commi 1, 2 e 3

I commi indicano i principi fondamentali che orientano la pianificazione regionale.

Le finalità della variante sostanziale, evidenziate al precedente punto B1, sono orientate a perseguire uno sviluppo sostenibile come definito al comma 2 del presente articolo.

Comma 4

Il presente comma impone la verifica di conformità di ogni trasformazione edilizia o urbanistica alla legge regionale.

Tale verifica viene sviluppata di seguito limitatamente ai commi attinenti la pianificazione a livello comunale.

Comma 5

Comma che non implica confronto diretto e verifica della coerenza tra i contenuti del PRG e le determinazioni della LR 11/98.

I contenuti del PRG sono coerenti con i principi fondamentali del PTP.
--

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 altri strumenti regionali aventi attinenza con la pianificazione urbanistica e/o paesaggistica

Gli articoli si riferiscono al PTP e agli altri strumenti aventi attinenza con la pianificazione urbanistica e/o paesaggistica di competenza regionale.

Verifica non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.
--

TITOLO III PIANIFICAZIONE COMUNALE

Art. 11 - Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico

I contenuti del vigente P.R.G.C. approvato dalla Giunta regionale con provvedimento n. 7116 in data 2 settembre 1994 vengono adeguati alle determinazioni del PTP e della legge regionale 6.04.1998, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni per mezzo della variante sostanziale di cui al comma 2 dell'articolo 13.

I contenuti del PRG sono ridelineati conformemente alle determinazioni del PTP e della LR 11/98 in quanto definiscono l'organizzazione dell'intero territorio comunale, stabilendo gli usi propri dello stesso, nonché le forme e le modalità per il suo corretto impiego atto a soddisfare le esigenze della comunità e degli individui, nella consapevolezza e nel rispetto della storia della comunità.

Art. 12 - Contenuti ed elaborati del PRG

Il confronto tra i contenuti del PRG e le determinazioni del presente articolo della LR 11/98 e la relativa verifica di conformità sono di fatto da riferirsi a tutto l'apparato normativo della legge, nonché alle indicazioni attuative delle delibere di Giunta regionale con espresso riferimento alle seguenti:

- n. 418 del 15.02.1999, relativamente all'articolo 12,
- n. 421 del 15.02.1999, relativamente all'articolo 22,
- n. 422 del 15.02.1999, relativamente agli articoli 36 e 37,
- n. 2514 del 26.07.1999, relativamente agli articoli 12, 21 e 50,
- n. 2515 del 26.07.1999, relativamente all'articolo 52,

e nei provvedimenti di Consiglio regionale:

- n. 792/XI del 28.07.1999, relativamente all'articolo 39,
- n. 517/XI del 24.03.1999, relativamente agli articoli 23 e 24,
- n. 518/XI del 24.03.1999, relativamente all'articolo 39.

Inoltre, il PRG tiene conto delle linee guida di pianificazione emanate dalla Direzione urbanistica regionale nella circolare n. 23 del 4.06.1998 e nelle "*Indicazioni di carattere generale per l'adeguamento dei PRG al PTP*" approvate dalla Conferenza di pianificazione in data 27.06.2002.

Commi 1 e 2

Come evidenziato in dettaglio ai precedenti punti B1.1 e B1.2, il PRG assolve le funzioni indicate al comma 1 del presente articolo e definisce gli equilibri funzionali in ottemperanza alle disposizioni del comma 2.

Il rispetto di tali funzioni è assolto dai contenuti degli elaborati dello strumento urbanistico comunale distinti per valenza normativa: le carte motivazionali e la presente relazione hanno valore illustrativo delle scelte progettuali, le carte prescrittive e le NTA danno attuazione agli obiettivi posti alla base del PRG.

Comma 3

Sul territorio comunale sono presenti alcuni servizi pubblici o di interesse pubblico destinati a soddisfare il fabbisogno di più Comuni come indicato nei precedenti capitoli B1.1.3 e B1.1.5 – Infrastrutture e servizi.

Comma 4

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.

Comma 5

Comma che non implica confronto diretto e verifica della coerenza tra i contenuti del PRG e le determinazioni della LR 11/98.

Le scelte di PRG, espresse ai punti B1.1 e B1.2, la cartografia di base, le scale di rappresentazione grafica, i formati degli elaborati, le rappresentazioni grafiche, le norme, la natura dei singoli elaborati sono ritenute conformi a quanto richiesto dal presente articolo e dalle connesse delibere attuative.

Art. 13 - Adeguamento dei PRG

Il comma 1 costituisce la base normativa dalla quale discende l'obbligo dell'adeguamento del PRG al PTP, mentre i successivi commi stabiliscono le procedure e i tempi di adeguamento ai quali devono attenersi i Comuni.

L'adeguamento del PRG al PTP richiesto dal comma 1 si identifica con la redazione della presente variante sostanziale del vigente strumento urbanistico comunale.

Art. 14 - Modifiche e varianti al PRG

La lettera a) del comma 2 qualifica l'adeguamento del vigente PRG al PTP, alla legge regionale 11/98 e ai provvedimenti attuativi come variante sostanziale.

Il comma 6 pone l'obbligo della coerenza della presente variante al PTP.

Gli altri commi definiscono essenzialmente i contenuti delle varianti non sostanziali e delle modifiche non costituenti variante.

Verifica non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.

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

Gli articoli 15, 16, 17 e 18 si riferiscono alle procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti al PRG. L'articolo 19 di fatto sancisce la durata delle previsioni della variante al Piano regolatore. L'articolo 20 definisce le misure di salvaguardia volte a limitare gli interventi edilizi al momento dell'adozione della variante.

Verifica non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.

Art. 21 - Mezzi di conoscenza e di informazione

Al fine di creare condizioni di rappresentazione grafica uniformi su tutto il territorio regionale, le tecniche del disegno e le forme espressive del PRG fanno riferimento alle indicazioni contenute nella delibera di Giunta regionale n. 2514 del 26.07.1999.

Le tecniche del disegno e le forme espressive del PRG sono conformi a quanto richiesto dal presente articolo e dalle connesse delibere attuative.

Art. 22 - Zone territoriali

Le zone territoriali sono individuate nella tavola *P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità* e sono definite in modo differenziato agli articoli del *Capo IV* delle NTA sulla base dei criteri fissati al comma 1 del presente articolo e alla delibera di Giunta regionale n. 421 del 15.02.1999.

Le zone territoriali indicate in PRG sono coerenti con i criteri di individuazione e di rappresentazione prescritte dal presente articolo e dalla connessa delibera attuativa.

Art. 23 - Spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza

Art. 24 - Indici urbanistici

Gli spazi da riservare per i servizi locali sono individuati nelle tavole *P3 - Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* e *P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità* e sono definiti all'articolo 61 del *Capo IV* delle NTA sulla base dei criteri fissati al comma 2 del presente articolo 23 e alla delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999.

I limiti di densità edilizia, altezza e distanza sono differenziati e precisati in relazione alla diversa zona territoriale nelle tabelle di zona inserite nel *Capo IV* delle NTA in conformità ai disposti della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI/99.

Gli indici urbanistici, di cui al comma 1 dell'articolo 24, presi in considerazione nelle tabelle di zona del *Capo IV* delle NTA seguono le definizioni precisate nella suddetta delibera di Consiglio regionale.

Per quanto riguarda gli spazi da destinare a servizi, con specifico riferimento a quelli definiti obbligatori (aree di parcheggio pubblico e aree di verde attrezzato per ogni ambito infracomunale), si precisa che la dotazione individuata in PRG è rapportata alla realistica previsione di realizzazione nel periodo di validità dello strumento urbanistico. Tale scelta pianificatoria deriva essenzialmente dai disposti della sopravvenuta lr 2 luglio 2004, n. 11 "Disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità in Valle d'Aosta" che condiziona l'operatività amministrativa del Comune limitando i tempi di acquisizione delle aree necessarie e ammettendo la reiterazione dei vincoli per una sola volta.

L'individuazione dei servizi è stata, pertanto, prioritariamente orientata negli ambiti carenti delle relative infrastrutture come evidenziato nel capitolo B1.1.5 – Infrastrutture e servizi.

Per quanto anzi detto, gli spazi da riservare per i servizi locali previsti in PRG, i limiti di densità edilizia, altezza e distanza considerati per ogni singola zona territoriale e gli indici urbanistici sono da ritenersi sostanzialmente soddisfatti.

Art. 25 - Azione delle Comunità montane

L'articolo sancisce il ruolo di supporto delle Comunità montane all'esercizio delle funzioni comunali in materia di urbanistica e di edilizia.

Non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.

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 statale

Art. 31 - Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Comunità montane

Gli articoli 26, 27, 28, 29, 30, 31 non implicano confronto diretto e verifica della coerenza tra i contenuti del PRG e le determinazioni della LR 11/98.

Art. 32 - Impianti per le telecomunicazioni

Per quanto attiene le verifiche di cui al comma 3 si rinvia al Piano formato dalla Comunità Montana d'intesa con il Comune, attualmente mancante, e preordinato a perseguire gli obiettivi indicati alle lettere a), b), c), d), e) del comma 4 dell'articolo medesimo.

Relativamente agli articoli 26, 27, 28, 29, 30, 31, non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.

Per quanto attiene all'articolo 32, si fa riferimento al Piano di individuazione dei siti attrezzati.

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 4, in apposita cartografia approvata dalla Giunta regionale in data 15.11.2004. con provvedimento n. 4085.

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 7 e sono stati approvati dalla Giunta regionale in data 09-02-2005 con provvedimento n. 1429/TP. La delimitazione del bosco di tutela è stata riportata nelle tavole 5M. L'adeguamento del PRG al PTP tiene conto delle aree occupate da boschi come previste dal comma 2 e dal D.lgs. 42/2004 e si pone come obiettivo la salvaguardia di tali componenti naturali escludendo a priori qualsiasi intervento trasformativo su detti ambiti territoriali.

Dal confronto tra la carta delle aree boscate e la carta P4 – Zonizzazione si evidenzia come nessuna zona destinata agli insediamenti, sottozone di tipo A, B, C, D, F, ricade interamente in area boscata come definita dal presente articolo.

Il PRG non ammette la realizzazione di nuove infrastrutture e di interventi su costruzioni esistenti ricadenti in area boscata ad esclusione di quelli indicati all'articolo 63 delle NTA redatto in conformità alle prescrizioni contenute al comma 3 del presente articolo e al Capitolo V della delibera di Giunta regionale n. 422 del 15.02.1999.

L'attuazione degli interventi ammessi avverrà secondo le specifiche procedure previste nell'articolo.

Art. 34 - Zone umide e laghi

Sul territorio comunale di Verrayes non sono presenti laghi come definiti al comma 2 del presente articolo (vedi Catasto dei laghi valdostani 2003 ARPA Valle d'Aosta) e l'unica zona umida si trova in località Loson che è anche classificata come sito di interesse comunitario SIC IT1203040.

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

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

I terreni sedi di frane in atto o potenziali e/o soggetti a rischio di inondazione, come distinti in funzione della pericolosità geologica nei suddetti articoli sono stati individuati e delimitati, ai sensi del comma 1 dell'articolo 38, in apposite cartografie entrambe approvate dalla Giunta regionale in data 15-12-2003 con provvedimento n. 4827.

L'adeguamento del PRG al PTP pone come prioritaria finalità l'individuazione delle parti di territorio soggette a rischio di frane, in atto o potenziale, ed a rischio di inondazioni al fine di garantire condizioni di sicurezza per la popolazione e per contenere ulteriori fenomeni di dissesto idrogeologico, evitando la realizzazione di nuove infrastrutture sui terreni a rischio con conseguente spreco delle risorse economiche private e pubbliche.

A tal fine si è effettuato un puntuale confronto tra le sottozone destinate agli insediamenti e/o alle infrastrutture e le fasce di pericolosità idrogeologica.

In conformità alle indicazioni della nota informativa prot. N. 18837/UR del 30.08.2007 dell'Assessorato del Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche, le sottozone con insediamenti in atto o previsti aventi superficie territoriale ricadenti in fasce di rischio medio/alto per frana o esondazione sono individuate con un asterisco * aggiunto alle rispettive sigle.

Criteri di pianificazione nelle aree a rischio

- 1) 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.
- 2) Nelle sottozone che solo in parte comprendono singoli edifici e/o terreni in fasce di medio e alto rischio di frana e/o esondazione le limitazioni alla disciplina resa ammissibile sull'intera sottozona riguardano esclusivamente i fabbricati e le aree soggette a rischio idrogeologico; in tali casi l'applicazione delle disposizioni di cui al Capo V viene demandata ad una verifica puntuale da attivare per ogni singolo immobile.

Il criterio di cui al punto 2) deriva dall'inopportunità di frammentare in modo esasperato la zonizzazione degli insediamenti sul solo presupposto del grado di pericolosità idrogeologica nei casi di parziale interferenza tra sottozone di PRG e aree soggette a rischio.

La scelta di pianificazione è dettata dalla constatazione della difficoltà di differenziare talora in ambiti territoriali ristretti singole situazioni di rischio anche caratterizzate da diverse tipologie e grado di pericolosità.

Si ritiene che tale criterio tenga comunque in debita considerazione i fattori di rischio e nel contempo attivi le procedure e le norme atte a tutelare l'incolumità della popolazione ed a salvaguardare l'integrità delle infrastrutture.

La disciplina degli usi e degli interventi è contenuta agli articoli 65 e 66 delle NTA redatta in conformità alle disposizioni contenute ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo e al Capitolo II della delibera di Giunta regionale n. 422 del 15.02.1999.

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

I terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine non sono ricompresi in ambiti antropizzati e non interessano insediamenti ed aree urbanizzate.

Art. 38 - Compiti dei Comuni

L'articolo riguarda i compiti dei comuni nell'individuazione dei terreni di cui agli articoli 35, 36, 37 e indica le procedure di formazione e approvazione delle relative cartografie.

Il Comune ha adempiuto ai compiti di cui al presente articolo con la predisposizione delle carte degli ambiti inedificabili.

**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

L'articolo 39 indica gli interventi genericamente ammessi in tutti i tipi di fascia di rispetto.

Il comma 1 degli articoli 40, 41, 42 e 43 implica la necessità dei PRG di definire le fasce di rispetto e la relativa disciplina degli interventi ammessi rispettivamente in merito alle distanze dalle strade carrabili, dai corsi d'acqua naturali pubblici e dalle vasche di carico, dalle captazioni e dalle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano, e da altre infrastrutture (impianti di risalita e funiviari, ferrovia, cimitero, ecc.).

Le infrastrutture che implicano la previsione di fasce di rispetto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale sono puntualmente individuate nella tavola P2 “*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, illustrata nel precedente capitolo B1.1.7, è contenuta all'articolo 18 del *Capo II del Titolo I* delle NTA, per quanto concerne le disposizioni comuni, e agli articoli 29 (*Sorgenti, pozzi*), 30 (*Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rus, "brantse"*), 32 (*Depuratori e fognature*), 33 (*Viabilità*), 34 (*Oleodotto, Gasdotto, acquedotto*), 35 (*Smaltimento dei rifiuti*), 38 (*Cimitero comunale*) delle NTA e segue le disposizioni delle delibere n. 792/XI del 28.07.1999, relativamente agli articoli 39 e 42, e n. 518/XI del 24.03.1999, relativamente agli articoli 39, 40, 41, e 43, nonché le vigenti disposizioni di legge in materia e delle relative norme di attuazione.

L'individuazione delle infrastrutture che implicano la previsione di fasce di rispetto, indicate nella tavola P3, e la disciplina degli interventi ammessi in dette fasce, contenuta nelle NTA, sono conformi con le disposizioni degli articoli, 39, 40, 41, 42 e 43 e delle connesse delibere attuative.

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

Gli articoli 44, 45, 46 e 47 definiscono rispettivamente le procedure di formazione e approvazione dei progetti operativi integrati, dei programmi integrati e dei programmi di sviluppo turistico.

Il PRG non individua progetti operativi integrati, di rilevanza regionale o subregionale, e programmi integrati, essendo comunque consentiti con l'attivazione delle procedure di cui agli articoli 27 e 28 della LR 11/98.

Il comune di Verrayes non è stato inserito tra le stazioni e le località turistiche, di cui all'articolo 27 - *Stazioni e località turistiche* delle NA del PTP e, pertanto, non è stato predisposto il relativo programma di sviluppo turistico.

In considerazione del fatto che Verrayes concorre alla definizione del turismo a scala regionale in virtù del patrimonio storico e delle risorse ambientali di alto valore presenti sul suo territorio, con specifico riferimento alla presenza di aree di specifico interesse paesaggistico e naturalistico, il PRG ammette attività ed usi di tipo turistico atti a potenziare l'offerta nel settore come strategia di sviluppo economico.

Si evidenzia come allo stato attuale Verrayes disponga di solo tre strutture ricettive di tipo alberghiero (di cui una sola in esercizio nel 2008), di cinque strutture di tipo extra alberghiero ed una di tipo agriturismo.

Le attività turistiche sono, quindi, essenzialmente da riferirsi a modeste aziende ricettive rivolte all'utenza turistica di passaggio lungo l'asse viario di fondovalle, è in ogni caso auspicabile l'incremento di attrezzature la creazione di nuove strutture nella fascia mediana ed alta del territorio.

Tale previsione rientra tra le finalità del PTP volte a valorizzare le potenzialità di ogni singolo ambito regionale anche in carenza di programma di sviluppo turistico.

Verifica non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.

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

Gli articoli 48, 49, 50 e 51 definiscono rispettivamente le procedure di formazione e approvazione dei Piani urbanistici di dettaglio di iniziativa privata e pubblica e dei programmi integrati di iniziativa comunale.

La variante generale al vigente piano regolatore rende ammissibile in tutte le sottozone l'attuazione degli interventi a mezzo di strumenti d'attuazione di cui all'art. 48, sia di iniziativa pubblica che privata, ma ne condiziona obbligatoriamente la redazione nel solo caso di attuazione di interventi in zona A nei casi di cui al comma 4, Cap. I, Allegato A delibera GR n. 2515 del 26.07.1999.

Allo stato attuale il PRG non individua programmi di iniziativa comunale, essendo comunque consentiti con l'attivazione delle procedure di formazione e approvazione di cui al comma 5 dell'articolo 51.

Verifica non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.

Art. 52 - Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A

L'articolo definisce la disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A ed è precisata ed articolata in modo più dettagliata nella delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26.07.1999.

Nelle zone di tipo A individuate nella tavola P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG si applica la disciplina degli interventi indicata all'articolo 44 - Sottozone di tipo "A" delle NTA.

La classificazione del pregio storico, culturale, architettonico od ambientale dei fabbricati nelle zone di tipo A è individuata nella tavola P1 - Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali e fa riferimento ai contenuti dell'articolo 45 (Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo "A").

Gli interventi edilizi ammessi nelle zone di tipo A indicate all'articolo 44 - Sottozone di tipo "A" delle NTA seguono le definizioni di cui al Capitolo II dell'Allegato A della delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26.07.1999.

La disciplina degli interventi ammessi dal PRG nelle zone di tipo A è conforme con le disposizioni e le definizioni contenute nell'articolo e nel connesso provvedimento attuativo.

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 abilitativi**
Art. 60 - Concessione edilizia
Art. 61 - Denuncia di inizio dell'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

Gli articoli dal 53 del Capo I al 72 del Capo III non implicano confronto diretto e verifica della coerenza tra i contenuti del PRG e le determinazioni della LR 11/98.

Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale sono subordinate al rilascio della concessione edilizia (ced) e all'obbligo della denuncia di inizio dell'attività (DIA) ai sensi del comma 1 dell'art. 59, secondo i casi e le procedure indicate rispettivamente agli artt. 60 e 61, come recepito nell'articolo 7 delle NTA del PRG.

Verifica non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.
--

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 (*Usi e attività*) delle NTA del PRG adeguandole alle caratteristiche comunali. Si evidenzia come, per uniformità normativa a livello regionale, avendo il Comune aderito alla proposta avanzata dalla Comunità Montana Grand Combin, le sottocategorie sono riportate nello stesso ordine ed identificazione del testo di base fornito con la sola introduzione di alcune ulteriori specificazioni ritenute importanti per l'ammissibilità di usi ed attività sullo specifico territorio comunale.

I contenuti del PRG sono coerenti con le determinazioni dell'articolo in quanto il PRG assume le stesse categorie di destinazione d'uso specificandone i contenuti.

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 10 e delle tabelle relative ad ogni sottozona alle gate alle NTA.

Le norme di attuazione del PRG sono coerenti con le determinazioni dell'articolo in quanto il PRG assume le stesse categorie di destinazione d'uso specificandone i contenuti.

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 dell'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

Gli articoli dal 75 a 87 non implicano confronto diretto e verifica della coerenza tra i contenuti del PRG e le determinazioni della LR 11/98 in quanto non attinenti alla pianificazione.

Verifica non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.

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 71 delle NTA.

I contenuti del PRG sono coerenti con le determinazioni dell'articolo in quanto il PRG ottempera ai disposti di cui al comma 1 dell'articolo rinviando i vincoli e le modalità procedurali indicati ai successivi commi dell'articolo stesso.

Art. 89 - Annullamento di provvedimenti comunali

L'articolo non implica confronto diretto e contestuale verifica della coerenza tra i contenuti del PRG e le determinazioni della LR 11/98 in quanto trattasi di norma procedurale non attinente all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PTP.

Verifica non necessaria in quanto trattasi di parte normativa non richiedente adeguamento e conformità dello strumento urbanistico comunale.

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. 96 - Modificazioni

Art. 98 - Abrogazioni

Art. 100 - Entrata in vigore

L'articolo 90 non ha attinenza con i contenuti del PRG.

Gli articoli 91, 92, 93, 96, 98, 100 hanno attinenza indiretta con i contenuti del PRG e, pertanto, l'articolato normativo ne prende atto senza riferimenti espliciti.

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. 97 - Applicazione di disposizioni statali in materia edilizia e urbanistica

Art. 99 - Disposizioni transitorie

Non risulta che il territorio comunale sia gravato da servitù militari di cui all'articolo 94.

Le norme in materia di altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, di cui all'articolo 95, sono da considerarsi più propriamente nel Regolamento edilizio.

Si evidenzia come al di là della difficoltà di classificare in modo estensivo tutti i fabbricati presenti sul territorio comunale (ivi compresi ruderi, mayen, alpeggi, ...), numerosi edifici di oggettiva antica costruzione non possano, comunque, essere classificati come "monumento", "documento" e "di pregio storico, architettonico ed ambientale". Tale fatto determina uno stravolgimento delle caratteristiche architettoniche degli edifici, ancorché non ritenuti di particolare pregio, in quanto su di essi opera la presunzione che non possano applicarsi i parametri edilizi di cui al comma 3 dell'art. 95. Parrebbe, quindi, opportuno estendere a tutti i fabbricati antecedenti all'epoca delle grandi trasformazioni edilizie (dalla fine seconda guerra mondiale) le condizioni normative del predetto comma al fine di salvaguardare in modo complessivo il patrimonio edilizio esistente sotto il profilo ambientale e non solo dal punto di vista del valore architettonico del singolo immobile. Tale indicazione presuppone la modifica della lr 11/98. Sulla base di quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 97, il PRG fa riferimento alle leggi statali in materia di edilizia e urbanistica per quanto non disciplinato dalla legge regionale.

Le distanze minime da osservarsi nell'edificazione in fregio alle strade carrabili regionali e comunali sono definite all'articolo 33 (*Viabilità*) delle NTA coerentemente con le disposizioni contenute all'articolo 99 della LR 11/98 ed al connesso provvedimento attuativo di Giunta regionale n. 518/XI del 24.03.1999.

Le norme di attuazione del PRG sono conformi ai disposti della legge regionale 6.04.1998, n. 11 ed ai relativi provvedimenti attuativi in merito alle servitù militari, alle norme in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione e alle distanze minime dalle strade carrabili regionali e comunali.

B1.5 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE ED IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

IL VIGENTE P.R.G.C.

Estremi giuridico-amministrativi

Il vigente Piano regolatore generale comunale, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 89 del 14-10-1978, è stato approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 7116 del 02-09-1994.

Successivamente alla data di approvazione l'Amministrazione comunale ha introdotto numerose varianti allo strumento urbanistico comunale per adeguarlo a sopravvenute esigenze di pianificazione, demandando il loro contenuto all'elenco riportato nelle premesse della presente Relazione.

Il Regolamento edilizio è stato approvato in pari data e numero di delibera di Giunta regionale.

Dalla data di entrata in vigore del PRGC è stato redatto un solo Piano urbanistico di dettaglio (PUD) inerente la zona D1 - Champagne, approvato con delibera del consiglio comunale n. 25 del 25 giugno 1998.

Il comune dispone delle Carte degli ambiti inedificabili ai sensi Capo I, Titolo V L.R. 06.04.1998, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni per rischio di frana, inondazione e valanga approvate dalla Giunta regionale in data 15-12-2003 con provvedimento n. 4827, della Carta delle aree boscate e delle aree umide (art. 33 L.R. 11/98) rispettivamente approvate dalla Giunta regionale in data 15-11-2004 con provvedimento n. 4085 e N. 250 del 02.02.1998, della Carta del bosco di tutela (comma 11 art. 33 L.R. 11/98) di cui alla comunicazione di avvenuta concertazione da parte della Direzione tutela beni paesaggistici e architettonici in data 09.02.2005 prot. n. 1429/TP.

Grado di attuazione del P.R.G.C.

Il grado di attuazione delle scelte di pianificazione individuate nel Piano regolatore adottato, confermate in fase di approvazione e successivamente integrate e/o parzialmente modificate a mezzo di varianti, relativamente alla zonizzazione e alla dotazione dei servizi è ampiamente illustrato nel Capitolo A5.5 Analisi della situazione urbanistico-edilizia, al quale si rinvia per opportuno approfondimento dei contenuti.

Da tale analisi si evince come gli obiettivi di fondo del vigente P.R.G.C. siano stati conseguiti in virtù del buon grado di saturazione delle zone destinate agli insediamenti, in particolare di quelli residenziali, della forte azione di recupero del patrimonio edilizio nei centri storici, nel potenziamento quantitativo e nel miglioramento qualitativo dei servizi presenti sul territorio comunale.

La totale attuazione delle scelte urbanistiche del Piano regolatore nell'arco temporale di poco inferiore al trentennio si pone come condizione utopistica e la mancata realizzazione di puntuali interventi infrastrutturali non deve essere considerata come un "echec" di pianificazione in relazione al fatto che l'Amministrazione comunale ha attuato gli interventi sulla base di programmi finalizzati a dare delle risposte prioritarie alle esigenze manifestate dalla comunità locale ed alle disponibilità economiche dei singoli esercizi finanziari.

LA VARIANTE SOSTANZIALE DI ADEGUAMENTO DEL PRG AL PTP E ALLA LR 11/98

Le scelte pianificatorie sottintese dalla presente variante generale si inseriscono in un quadro urbanistico ben strutturato e prendono atto di un contesto territoriale già consolidato per zone con una prevalente specificità d'origine, con linee guida di sviluppo funzionale di un tessuto urbano sufficientemente dotato delle urbanizzazioni primarie e di salvaguardia di valenze territoriali di interesse paesistico, attraverso l'omogeneizzazione delle aree e l'adeguamento degli standard.

Da tale presupposto si constata come, al di là della verifica di compatibilità dei contenuti del vigente strumento urbanistico comunale con il PTP e la LR 11/98 e smi, la Variante non modifica nella sostanza le scelte di fondo del PRG approvato, ma ne adegua le linee pianificatorie a quella che viene definita nel primo capitolo "la filosofia del PRG".

In altri termini, la Variante considera le risorse territoriali come valori basilari per lo sviluppo socioeconomico locale nell'ottica dell'ecosostenibilità delle strategie di pianificazione messe in atto; pertanto, in un comune a debole intensità trasformativa del proprio territorio si prende atto dell'assetto urbanistico esistente riproponendo i fattori che hanno sin qui determinato la salvaguardia delle risorse ambientali e lo sviluppo socio-economico, eliminando o quantomeno attenuando gli elementi di degrado paesaggistico ed i fattori che hanno prodotto fragilità e disequilibrio nel tessuto edilizio-urbanistico generale.

La variante si pone in continuità sostanziale con le pregresse scelte di pianificazione comunale, non prevedendo maggiori carichi insediativi ed infrastrutturali se non quelli connessi al dinamico potenziamento quantitativo e qualitativo dell'assetto urbanistico sulla base delle mutate condizioni socioeconomiche ed in relazione all'offerta di migliori condizioni di vita per la popolazione residente. In modo particolare, non sono previsti nuovi insediamenti residenziali e produttivi, mentre vengono potenziate alcune infrastrutture in ambiti infracomunali quali le aree di parcheggio pubblico negli insediamenti ritenuti carenti di tale servizio. Per quanto riguarda gli altri servizi, il comune dispone sul proprio territorio di tutti i servizi di livello primario e parzialmente di quelli secondari, comunque presenti in altri comuni limitrofi ai quali la popolazione residente fa riferimento.

La verifica puntuale di quanto sopra affermato ed il confronto tra PRG vigente, PTP, LR 11/98 e variante generale viene rinviata ai precedenti capitoli della Relazione come meglio evidenziato alla tabella di seguito riportata.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

	PRGC VIGENTE approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 7116 del 02-09-1994	VARIANTE GENERALE di adeguamento del PRG al PTP
ASPETTI DI PIANIFICAZIONE	R1 - PARTE PRIMA ANALISI DELLA SITUAZIONE AMBIENTALE capitoli	R2 PARTE SECONDA PROGETTO DI PRG E COMPATIBILITÀ AMBIENTALE capitoli
ZONIZZAZIONE	A5.5 – ANALISI DELLA SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA	B1.1.3 – LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LE SCELTE DEL PRG (ZONIZZAZIONE)
SERVIZI	A5.3 – ANALISI DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE	B1.1.3 – LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LE SCELTE DEL PRG – I servizi B1.1.5 – INFRASTRUTTURE E SERVIZI
BENI AMBIENTALI E CULTURALI	A7 – PAESAGGIO E BENI CULTURALI A2.2 – ANALISI DEI VALORI NATURALISTICI DI TIPO GEOMORFOLOGICO A3 – ANALISI DEI VALORI NATURALISTICI DI TIPO AGRO-SILVO-PASTORALE E GEOMORFOLOGICO A4 – AMBIENTE FAUNISTICO	B1.1.3 – LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LE SCELTE DEL PRG – Il patrimonio paesaggistico-ambientale B1.1.6 – L'AMBIENTE E IL PAESAGGIO
VERIFICHE SPECIFICHE CON PRGC VIGENTE, PTP, LR 11/98		
cronologia degli strumenti di pianificazione	A5.5 – ANALISI DELLA SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA	–
grado di attuazione del PRGC	A5.5 – ANALISI DELLA SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA - grado di attuazione delle zone di espansione edilizia - evoluzione dell'attività edilizia nel decennio 1995-2005 - grado di attuazione del P.R.G.C.	B1.5 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE
vincoli all'edificazione	A5.4 – ANALISI DELLE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO A8 – ANALISI DEI VINCOLI	B1.1.7 – LIMITAZIONI AGLI USI E AGLI INTERVENTI EDILIZI B1..3 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER SETTORI" DEL PTP B1..4 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98
infrastrutture e servizi	A5.3 – ANALISI DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE	B1..3 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER SETTORI" DEL PTP B1..4 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98
quadro demografico e previsioni decennali	A5.1 – ANALISI DELLA POPOLAZIONE	B1.1.3 – LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

(carico insediativo)		COMUNALE ATTRAVERSO LE SCELTE DEL PRG - L'insediabilità sul territorio
attività economiche	A5.2 – ANALISI ATTIVITÀ ECONOMICHE A3.3 – ANALISI DEL SETTORE AGRICOLO	B1.1.3 – LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ATTRAVERSO LE SCELTE DEL PRG - Le attività economiche
sistemi ambientali PTP	A6 – SISTEMI AMBIENTALI	B1.2 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER PARTI DI TERRITORIO" DEL PTP (artt. 10 – 18)
unità di paesaggio PTP	A7.1 – ANALISI DEI VALORI PAESAGGISTICI	B1.2 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER PARTI DI TERRITORIO" DEL PTP (art. 19)
ambiti inedificabili per frane, inondazioni, valanghe, zone umide e laghi, aree boscate	(CARTE DEGLI AMBITI INEDIFICABILI) A2.1 – ANALISI DEI RISCHI NATURALI A3.1 – DESCRIZIONE DELL'USO DEL SUOLO	B1.3 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER SETTORI" DEL PTP B1.4 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98 (Titolo V)
aree di specifico interesse naturalistico; paesaggistico, culturale, ambientale o documentario e archeologico	A2.2 – ANALISI DEI VALORI NATURALISTICI DI TIPO GEOMORFOLOGICO A3 – ANALISI DEI VALORI NATURALISTICI DI TIPO AGRO-SILVO- PASTORALE E GEOMORFOLOGICO A7 – PAESAGGIO E BENI CULTURALI	B1.3 – CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER SETTORI" DEL PTP

La verifica tra i contenuti della Variante generale e la vigente legislazione di settore per gli aspetti considerati, per l'ambito territoriale e il grado di competenza della pianificazione comunale viene dimostrata attraverso i richiami normativi indicati nelle NTA, ai quali si rinvia in considerazione della complessività di elencare l'intero apparato normativo (leggi, disposizioni attuative, regolamenti, circolari esplicative, ...), peraltro in continuo aggiornamento. Ogni verifica puntuale con le specifiche normative tecniche, non richiamate nelle NTA, viene rinviata a successivi approfondimenti da operarsi in sede di redazione di strumento attuativo e/o di progetto esecutivo delle opere sul territorio.

DISCIPLINA DEGLI USI, DELLE ATTIVITÀ E DEGLI INTERVENTI (NTA)

L'adeguamento del PRG al PTP e alla lr 11/98 e smi comporta la completa revisione dell'apparato normativo del vigente P.R.G.C., pertanto le NTA sono state integralmente sostituite nei contenuti e nella forma.

L'Amministrazione comunale ha aderito alla proposta della Comunità Montana Grand Combin di adottare le "*Norme tecniche di attuazione tipo dei PRGC*" inserendo le disposizioni relative agli usi, alle attività e agli interventi sul proprio territorio all'interno di un più ampio quadro normativo di riferimento al fine di omogeneizzare, per quanto possibile, la disciplina urbanistica in Valle d'Aosta e per estendere la facilità di lettura della struttura normativa.

Pur seguendo nella sostanza l'impalcato normativo delle suddette "*Norme tipo*" nel rispetto della struttura generale del documento e delle valutazioni giuridico-urbanistiche degli specifici contenuti, le NTA della Variante se ne discostano per le seguenti motivazioni:

- parziale adeguamento, integrazione e modificazione della disciplina degli usi, delle attività e degli interventi alla diversa situazione ambientale e socio-economica locale;
- integrazione di specifici contenuti delle "*Norme tipo*" con alcune disposizioni presenti nelle Norme tecniche del vigente P.R.G.C. al fine di dare continuità applicativa a norme di livello comunale che sono state giudicate sinora funzionalmente valide nell'attuazione delle finalità del Piano regolatore;
- aggiornamento dei contenuti alle disposizioni derivanti da leggi e regolamenti attuativi entrati in vigore in data successiva alla stesura delle "*Norme tipo*" (per es. delibera di Consiglio regionale n. 1788/XII del 8.02.2006);
- verifica della compatibilità della disciplina degli usi, delle attività e degli interventi nelle singole sottozone di PRG con gli indirizzi relativi ai sistemi ambientali del PTP demandata al capitolo B1.2 "Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP" della Relazione illustrativa, come richiesto dal comma 1, PARAGRAFO 1, CAPITOLO 4, ALLEGATO A, delibera Giunta Regionale n. 418 del 15.02.1999, al fine di ottemperare all'esigenza di semplicità del testo normativo come disposto al comma 1, PARAGRAFO 1, CAPITOLO V, del medesimo provvedimento di Giunta regionale.

In merito a quest'ultimo aspetto si fa presente che le NTA, al di là del necessario richiamo a disposizioni derivanti dall'applicazione di leggi regionali e nazionali, costituiscono elaborato dai contenuti propri della normativa di piano regolatore e che la verifica di conformità con il PTP, la lr 11/98 e le altre leggi rappresenta operazione giuridico-urbanistica che la stessa lr 11/98 assegna per competenza alla Relazione illustrativa. Viceversa si reputa che le NTA debbano configurarsi come documento prescrittivo di facile consultazione affinché il cittadino, il tecnico professionista o il responsabile dell'ufficio tecnico comunale possano chiaramente leggere le disposizioni ed i parametri assegnati agli usi e agli interventi sul territorio comunale senza dover necessariamente riconoscere nello specifico caso la conformità giuridica con uno strumento legislativo di livello superiore come il PTP. Del resto nei testi delle NTA in vigore non si è mai ravvisata la necessità di dimostrare nel testo normativo la coerenza con la vigente legislazione di riferimento.

In alternativa, si propone un tipo di tabella che contemperi da un lato l'esigenza di richiamare non solo i sistemi del PTP, ma anche le eventuali interferenze con gli ambiti inedificabili, le aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico ed archeologico, nonché l'accertata presenza di infrastrutture costituenti vincoli all'edificazione (metanodotto, oleodotto, linee di alta tensione, ...), e dall'altro riporti in modo semplificato le condizioni e le modalità d'intervento, gli usi e le attività e i parametri edilizi senza ulteriori colonne di confronto con il PTP.

Peraltro si evidenzia come le tabelle delle NTA proposte nella Variante non abbiano la pretesa di essere un documento ottimale in quanto lo schematismo dei parametri edilizi e, soprattutto, l'elencazione sintetica di molteplici interventi e di usi ammessi, limita la presunta facilità di lettura.

La variante propone, inoltre, l'introduzione nelle tabelle delle NTA di puntuali annotazioni che, se da una parte appesantiscono la lettura dei contenuti, d'altro canto permettono di rendere esplicite le disposizioni specifiche di ogni sottozona e che, in alternativa, dovrebbero essere inserite in apposito comma dell'articolato normativo. Dette annotazioni consentono, inoltre, di mettere in connessione i contenuti della variante con le prescrizioni contenute in strumenti attuativi vigenti.

Le NTA della presente variante conservano, nel rispetto delle linee guida delle Norme proposte dalla Grand Combin, lo schema strutturale dell'apparato normativo relativamente alla numerazione e denominazione dei Titoli, dei Capi e degli articoli.

Gli articoli aggiunti sono inseriti di seguito ad articoli pertinenti per argomento e collocazione normativa con numerazione successiva integrata dal suffisso "bis",

Per quanto concerne il rispetto della numerazione e del contenuto dei commi si fa presente la difficoltà a mantenere, talora, lo stesso ordine in quanto l'integrazione o la modificazione di alcuni commi determina, talvolta, la soppressione o quanto meno la riformulazione di altri commi quali, ad esempio, quelli riportanti le tabelle di ogni sottozona.

B2 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE

B2.0 PREMESSA

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 :

- *“assicurare che ogni generazione sia garante dell'ambiente nei riguardi delle generazioni future;*
- *assicurare a tutti i cittadini un ambiente sicuro, sano, produttivo, esteticamente e culturalmente confortevole;*
- *ottenere dall'ambiente il massimo beneficio senza provocarne il degrado, sia temporaneo che permanente;*
- *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 elevate condizioni di vita e ampia redistribuzione delle condizioni di benessere;*
- *favorire un crescente ricorso alle risorse rinnovabili e ricercare metodi e processi per il riciclo di risorse esauribili”*⁵¹.

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, ampiamente illustrati nel capitolo B1.1.1 "Filosofia del PRG", 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 umana è necessaria, sia perché il problema ambientale viene tenuto in maggiore considerazione, sia in quanto le azioni di trasformazioni 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.

⁵¹Luigi Bruzzi: "Valutazione di impatto ambientale – Guida agli aspetti procedurali, normativi, tecnici"- anno 2000. I principali scopi della VIA, già enunciati e fissati dal "National Environmental Policy Act" statunitense nel 1969 e dagli "études d'impact" della legge francese del 1976 sono ancora oggi essenzialmente validi.

In coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale in materia⁵², le modificazioni prodotte sull'ambiente sono analizzate prendendo in considerazione:

- 1) l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico;
- 2) la biosfera (flora e fauna);
- 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.

Per quanto riguarda le tematiche di valutazione esse sono da riferirsi alla grande scala (macroindicatori) a livello urbanistico generale (PRG) comunque da approfondirsi in una fase successiva attraverso strumenti di attuazione (PUD) o progetti esecutivi di grandi opere, come previsto dalla lr 14/98, qualora vengano previste delle trasformazioni che possano incidere fortemente sul territorio e/o in ambiti ristretti.

La valutazione d'impatto puntuale relativa ai singoli progetti deriva, sia da indirizzi e direttive per la tutela e la valutazione ambientale a livello europeo e nazionale, sia da indirizzi di politiche ambientali regionali, caratteristici per la particolare realtà locale⁵³.

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 (vedi capitolo B1.1 Finalità generali del piano);
- 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.);

tenuto conto che le scelte di pianificazione della Variante generale:

- si inseriscono in un ambiente complessivamente antropizzato ed in un contesto che, nella

⁵² 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".

⁵³ A livello europeo: Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di sviluppo regionale, Indicatori ambientali dell'Agenzia europea per l'Ambiente, Agenda 21, Per uno sviluppo durevole e sostenibile, Quinto programma politico e d'azione della Comunità Europea.

A livello nazionale: Linee guida degli indicatori ambientali del Ministero dell'ambiente, Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27/12/88.

parte di fondovalle, appare altamente urbanizzato e nella restante parte del territorio rivela limitate 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.C.;
- 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 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.

Tali criteri, oltre ad essere motivati dalla macroscale di valutazione, discendono dalla consapevolezza che le opere rilevanti e di elevato impatto prima della loro realizzazione saranno comunque sempre assoggettate ad una VIA dove sono previste analisi puntuali degli impatti positivi e negativi prodotti.

Un altro parametro considerato è la durata dell'impatto, temporaneo o permanente, schematizzando i risultati in una tabella riassuntiva. A tale proposito si sottolinea come l'"impatto temporaneo" non comprenda, al presente livello di SIA, 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,...).

Le tabelle riportate nei successivi capitoli sintetizzano le osservazioni in merito alle tematiche di valutazione elencate per ogni singolo ambiente e mettono in evidenza gli elementi che possono determinare impatti negativi o che sono migliorativi di elementi o situazioni negative pregresse.

Le componenti caratterizzanti i vari ambienti (ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico, agro-silvo-pastorale, ecc.) non sono tutte necessariamente presenti nelle rispettive tematiche di valutazioni e possono essere interessate in modo proporzionalmente diverso nelle trasformazioni indotte dalle scelte di PRG.

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 (vedi *Confronto tra sottozone di PRG e ambiti inedificabili* illustrato nel capitolo *B1.3-Confronto tra le scelte della variante e le Norme per Settori del PTP*).

Le tematiche di valutazione tengono conto di queste analisi e principi, come dettagliatamente illustrato nella *Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A2 – Ambiente geologico-geomorfologico-idrogeologico* e nella *Parte Seconda Cap. B - 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 senza ordine di priorità:

- 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 possano determinare condizioni di rischio;
- 7) Limitare azioni che possano 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.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico: A: aria; Ac: acqua; Su: suolo e So: sottosuolo.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)									Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse										
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	N° 6	N° 7	N° 8	Temp.	Perm.
Incidenza su:	A Ac Su So		Ac Su So	Ac Su So	Ac Su So	Ac Su So	A Ac Su So	Ac Su So		
Zone A					Ae20* Ae34* Ae35* (1)					(2)
Zone B	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2* (3)				Ba2* Ba4* Ba6* Ba7* Ba8* Be2* Be3* (1)					(2)
Zone E	Ed1* Ed2* Ed3* Ed5* Ed6* Ed7* Ed8* Ed11* Ed13* (6)	Ed1* Ed2* Ed3* Ed5* Ed6 Ed7* Ed8* (6)	Eg (5)		Ei1* Ei2* Ei4* Ei10* Ei11* Ei21* Eg (1)		Ed15 (7)			(2)
Zone F										
Servizi - Infrastrutture a rete										
Servizi - Infrastrutture puntuali					scuole di Champagnet (4)					(2)

- (1) Sottozone edificate prevalentemente o interamente ricadenti in fasce di medio e/o alto rischio per frane o inondazioni e, relativamente alla sottozone Eg, con alcuni fabbricati sede di aziende agricole in atto.
- (2) Impatto di tipo permanente fatta salva la predisposizione di opere tese alla riduzione del grado di rischio.
- (3) Sottozone ampiamente edificate con residue possibilità edificatorie comportanti, tuttavia, una locale

- compromissione geomorfologica del suolo dovuto all'incremento del numero di edifici.
- (4) Scuole materna e elementare in località Champagnet su aree a rischio di esondazione e frana del torrente Cretaz.
 - (5) Bonifiche di terreni a scopi agricoli produttivi che potrebbero alterare localmente gli equilibri idrogeologici superficiali.
 - (6) Sottozone destinate alle attività estrattive con possibile alterazione della situazione idrogeologica dello specifico contesto ambientale;.
 - (7) Sottozona destinata allo stoccaggio di reflui zootecnici per concentrare in sito controllato sostanze potenzialmente inquinanti, altrimenti sparse sul territorio.

B2.2 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella *Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A3 – Ambiente agro-silvo-pastorale* e nella *Parte Seconda Cap. B - 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 senza ordine di priorità:

- 1) Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali, 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, in modo da non causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
- 2) Preservare e migliorare la situazione degli habitat considerando:
 - a) se l'area di distribuzione naturale e la superficie che comprendono sono stabili;
 - b) 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;
 - c) 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;
- 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) Salvaguardare e valorizzare le risorse agricole, forestali e pastorali, migliorando la produttività e la competitività dei sistemi agricoli, anche considerando l'aspetto di filiera, e delle attività connesse, mediante interventi di riordino fondiario, di bonifica dei terreni, di manutenzione e di rimboschimento nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio;
- 7) Preservare e valorizzare le aree protette, parchi, SIC, ecc, o gli ambiti in cui sono presenti specie rare ed a rischio di estinzione, nonché i beni di specifico interesse naturalistico.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente agro-silvo-pastorale:
A: agrario; F: forestale; P: pastorale.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)								Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse								Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	N° 6	N° 7		
Incidenza su:	A F P	A F P	A F P	A F P	A F P	A F P	F P		
Zone A									
Zone B	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2* (1)					Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2* (1)			X
Zone E	Ed1* Ed2* Ed3* Ed5* Ed6* Ed7* Ed8* Ed11* Ed13* Ed15 Ed16 (2)			Ed4* Ed9 Ed10* Ed12* Ed14* (3)		Eg... (4)		(5)	X
Zone F									
Servizi - Infrastrutture a rete									
Servizi - Infrastrutture puntuali									

- (1) Sottozone ampiamente edificate con residue possibilità edificatorie comportanti, tuttavia, una riduzione di terreni agricoli.
- (2) Sottozone utilizzate per l'estrazione di materiali lapidei e inerti, scarica materiali inerti, stoccaggio reflui zootecnici e centralina di produzione idroelettrica, tutte comportanti significativa riduzione di aree boscate o di terreni agricoli.
- (3) Recupero a fini naturalistici e produttivi di aree compromesse per attività di cava ora dismessa.
- (4) Recupero a fini produttivi di aree agricole sottoutilizzate per coltivazioni a foraggio e a vigneto attraverso interventi di miglioramento fondiario.
- (5) Le modificazioni indotte dalle attività estrattive e di scarica sono da ritenersi temporanee nella misura in cui alla fine di esercizio delle attività medesime vi è l'obbligo di ripristino del preesistente stato dei luoghi (bosco o aree agricole).

B2.3 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella *Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A4 – Ambiente faunistico* e nella *Parte Seconda Cap. B - 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 senza ordine di priorità:

- 1) Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali in quanto ambiente capace di ospitare specie faunistiche proprie dell'ecosistema;
- 2) Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare gli ecosistemi naturali o agrari, intesi come habitat per la fauna selvatica;
- 3) Migliorare e preservare le specie rare o a rischio di estinzione e le comunità animali;
- 4) Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico in generale, ed accrescere l'integrazione con le comunità locali in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;
- 5) Migliorare le connessioni tra le aree vegetate – corridoi ecologici – .

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente faunistico:

F: fauna.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse							
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	Temp.	Perm.
Incidenza su:	F	F	F	F	F		
Zone A							
Zone B	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2* (1)	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2* (1); Be2*(6)			Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2* (2)		X
Zone E	Ed1* Ed2* Ed3* Ed5* Ed6* Ed7* Ed8* Ed11* Ed13* Ed15 Ed16 (3)	Ed9 Ed10* (4) Eg (5) Ed1* Ed2* Ed3* Ed5* Ed6 Ed7* Ed8* Ed11* Ed13* (6)		Ed9 Ed10* (4)	Ed9 Ed10* (4)	(7)	
Zone F							
Servizi - Infrastrutture a rete							
Servizi - Infrastrutture puntuali							

- (1) Sottozone ampiamente edificate con residue possibilità edificatorie comportanti, tuttavia, modificazioni dello specifico contesto ambientale dove è presente la fauna tipica dell'ecosistema prativo.
- (2) Sottozone ampiamente edificate con residue possibilità edificatorie comportanti, tuttavia, una potenziale sottrazione di aree di connessione ecosistemica.
- (3) Sottozone utilizzate per l'estrazione di materiali lapidei e inerti, discarica materiali inerti, stoccaggio reflui zootecnici e centralina di produzione idroelettrica, tutte comportanti una significativa riduzione di terreni ove è presente la fauna tipica dell'ecosistema prativo.
- (4) Progetti di recupero ambientale delle cave dismesse in località Marseiller e Ezzely con ricostituzione del preesistente habitat.
- (5) Limitatamente alle aree agricole oggetto di miglioramento fondiario in quanto elemento di disturbo per la fauna stanziale.
- (6) Alterazione dell'ambiente ecosistemico in conseguenza delle attività estrattive e di lavorazione dei materiali lapidei e inerti in fase di esercizio, nonché azioni dirette di disturbo alla fauna stanziale o di passaggio.
- (7) Le modificazioni indotte dalle attività estrattive e di discarica sono da ritenersi temporanee nella misura in cui alla fine di esercizio delle attività medesime vi è l'obbligo di ripristino del preesistente stato dei luoghi.

2.4 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* e nella *Parte Seconda Cap. B - Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative* della presente Relazione.

B2.4.1 RISPETTO ALLA POPOLAZIONE

Le tematiche di valutazione inerenti la popolazione sono di seguito riportate senza ordine di priorità:

- 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.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

P: popolazione.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse							
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	Temp.	Perm.
Incidenza su:	P	P	P	P	P		
Zone A	Ae3 Ae4* Ae10 Ae11 Ae12 Ae22 Af1 (1)	(2)					X
Zone B	Be2* (7)	(2)			Ba5* Ba13 Ba16 Ba23* Bd1 Bd3 Bd4 Bd6 (3)		X
Zone E	Ed7* (7)		Ei (4)		Ei (4)		X
Zone F							
Servizi - Infrastrutture a rete		nuovo tratto stradale in frazione Payé, rotonda su strada SS26, circonvallazione Capoluogo (5)					X
Servizi - Infrastrutture puntuali		nuove infrastrutture: per cultura e ricreazione, altre (6)		nuove infrastrutture: per cultura e ricreazione, altre (6)	nuove infrastrutture: per cultura e ricreazione, altre (6)		X

- (1) Agglomerati storici che la Variante generale tutela e valorizza individuandole come sottozone di tipo A, diversamente classificate nel vigente P.R.G.C.
- (2) Infrastrutture e servizi in previsione come indicato al successivo punto "Servizi – Infrastrutture puntuali".
- (3) Insediamenti o case sparse che la Variante generale individua come sottozone di tipo B, diversamente classificate nel vigente P.R.G.C.
- (4) Frazioni rurali in zona agricola con attività e usi misti agricoli/residenziali in atto, anche con residenze principali e, soprattutto, nella parte alta del territorio comunale dove sono ammesse modeste attività artigianali volte a mantenere in loco la popolazione residente.
- (5) Infrastrutture in progetto che migliorano carenze pregresse.
- (6) Cultura: sala polivalente per manifestazioni sottozona Be1;
Altre infrastrutture: aree di parcheggio pubblico con sigla Pa01, Pa02,
- (7) Sottozone comprendenti attività produttive e di lavorazione materiali inerti tendenzialmente in contrasto con gli insediamenti residenziali limitrofi in quanto producono inquinamento acustico e emissione di polveri, costituendo elemento dequalificante dello specifico contesto urbanizzato, in assenza di idonee di mitigazione.

B2.4.2 RISPETTO ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE

Le tematiche di valutazione inerenti le attività economiche sono di seguito riportate senza ordine di priorità:

- 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 assicurino 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 valorizzino 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.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alle attività economiche in ambito locale:

AE: attività economiche.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse							
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	Temp.	Perm.
Incidenza su:	AE	AE	AE	AE	AE		
Zone A	Ae3 Ae4* Ae10 Ae11 Ae12 Ae22 Af1 (1)	(8)		Ae3 Ae4* Ae10 Ae11 Ae12 Ae22 Af1 (1)			X
Zone B	Ba5* Ba13 Ba16 Ba23* Bd1 Bd3* Bd4 Bd6 (2)	(8)			Be2* (3)		X
Zone E	Ei (4)	(8) Eg (7)		Ei (5)			X
Zone F							
Servizi - Infrastrutture a rete			nuovo tratto stradale in frazione Payé, rotonda su strada SS26, circonvallazione Capoluogo (6)				X
Servizi - Infrastrutture puntuali		Aree di parcheggio (6)					X

- (1) Agglomerati storici che la Variante generale individua come sottozone di tipo A, diversamente classificate nel vigente P.R.G.C, al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente per usi ed attività varie, purchè compatibili con la destinazione residenziale e con l'esigenza di tutela del patrimonio edilizio tradizionale.
- (2) Insediamenti o case sparse che la Variante generale individua come sottozone di tipo B, diversamente classificate nel vigente P.R.G.C., e per le quali valgono gli usi e le attività proprie delle zone di completamento.
- (3) Esistente insediamento artigianale che la Variante ripropone la cui attuazione è prevista mediante PUD per garantire il completamento della dotazione infrastrutturale compatibilmente con il contesto ambientale.
- (4) Frazioni rurali e fabbricati isolati in zona agricola dove sono possibili usi ed attività vari purché compatibili con la zona agricola, con specifico riferimento alle sottozone Ei16*-Grand Villa e Ei17-Cheresoulaz-Comin nelle quali è ammessa la nuova costruzione di fabbricati per attività artigianali.
- (5) Con specifico riferimento allo sviluppo di piccole attività artigianali o ricettive connesse al turismo rurale, altrimenti non ammesse.
- (6) Nuove infrastrutture per soddisfare carenze pregresse a servizio anche di attività economiche. In particolare, la circonvallazione del capoluogo (Eglise-Chef Lieu) consente di deviare il traffico sulla strada regionale esternamente all'abitato rendendo più fruibile e sicura l'utilizzo della piazza antistante la chiesa parrocchiale e il municipio.
- (7) Miglioramento produttivo del territorio agricolo mediante interventi di bonifica e/o riordino fondiario.
- (8) La variante generale favorisce la creazione di nuove attività ricettive alberghiere, extralberghiere, agrituristiche al fine di favorire condizioni di sviluppo economico diffuso sull'intero territorio comunale.

B2.4.3 RISPETTO ALLA SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Le tematiche di valutazione inerenti la situazione urbanistico-edilizia sono di seguito riportate senza ordine di priorità:

- 1) Riqualificare, rinnovare e rifunzionalizzare il tessuto edilizio storico nel rispetto delle tradizioni culturali e storiche e per destinazioni d'uso compatibili;
- 2) Riqualificare gli insediamenti recenti e recuperare le aree dimesse 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.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

U: urbanistica; E: edilizia.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5		
Incidenza su:	U E	U E	U	U E	U		
Zone A	Ae3 Ae4* Ae10 Ae11 Ae12 Ae22 Af1 (1)			Ae3 Ae4* Ae10 Ae11 Ae12 Ae22 Af1 (1)			X
Zone B		Be2* (5)					X
Zone E	Ei (2)			Ei (2)			X
Zone F							
Servizi - Infrastrutture a rete					nuovo tratto stradale in frazione Payé, rotonda su strada SS26, circonvallazione Capoluogo (3)		X
Servizi - Infrastrutture puntuali					nuove infrastrutture: per cultura e ricreazione, altre (4)		X

(1) Agglomerati storici che la Variante generale individua come sottozona di tipo A, diversamente classificate nel vigente P.R.G.C, al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela architettonico-ambientale.

(2) Frazioni rurali in zona agricola da tutelare e valorizzare in quanto testimonianza del patrimonio storico-culturale.

(3) Infrastrutture che migliorano carenze pregresse.

(4) Infrastrutture che migliorano carenze pregresse relativamente a:

Cultura: sala polivalente per manifestazioni sottozona Be1;

Altre infrastrutture: aree di parcheggio pubblico con sigla Pa01, Pa02,

(5) Aree degradate e/o sottoutilizzate da riqualificare con nuove destinazioni d'uso attraverso il PUD.

B2.5 MODIFICAZIONI SU PAESAGGIO E BENI CULTURALI

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella *Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A7 – Paesaggio e beni culturali* e nella *Parte Seconda Cap. B - Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative, B1.1.3 e B1.1.6*, della presente Relazione e sono di seguito riportate senza ordine di priorità:

- 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.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

P: paesaggio; BC: beni culturali.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1		N° 2	N° 3	N° 4		
Incidenza su:	U	E	U	E	U	E	U
Zone A			Ae3 Ae4* Ae10 Ae11 Ae12 Ae22 Af1 (1)	Ae3 Ae4* Ae10 Ae11 Ae12 Ae22 Af1 (1)	(5)		X
Zone B	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2* (2)				(5)		X
Zone E	Ed9 Ed10* (3)		Ei (4)	Ei (4)	(5)		X
Zone F					(5)		X

Servizi - Infrastrutture a rete		circonvallazione Capoluogo (6)					X
Servizi - Infrastrutture puntuali							X

- (1) Agglomerati storici che la Variante generale individua come sottozone di tipo A, diversamente classificate nel vigente P.R.G.C, al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela architettonico-ambientale.
- (2) Sottozone edificate con residue possibilità edificatorie comportanti, tuttavia, la creazione di nuovi volumi edilizi e che determina la parziale trasformazione del paesaggio tipico del sistema agricolo tradizionale.
- (3) Relativamente ai progetti di recupero delle cave dismesse in località Marseiller e Ezzely.
- (4) Frazioni rurali in zona agricola da tutelare e valorizzare in quanto testimonianza del patrimonio storico-culturale.
- (5) La Variante introduce apposite norme volte a migliorare la qualità del patrimonio urbanistico ed edilizio.
- (6) La realizzazione della circonvallazione del capoluogo (Eglise-Chef Lieu) è da considerarsi positivamente per la popolazione residente, tuttavia, da un punto di vista paesaggistico si colloca in un contesto ambientale di pregio prossimo alla chiesa parrocchiale. L'ammissibilità dell'intervento si colloca, quindi, in un'ottica di costi benefici e di carenza di un'alternativa altrettanto valida per il fine preposto.

B3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE

B3.0 PREMESSA

Dopo aver descritto ed evidenziato le modificazioni che possono causare impatto e quelle migliorative di elementi negativi pregressi (vedi capitolo precedente *B2 Modificazioni qualitative e quantitative indotte sull'ambiente*) è possibile valutare le misure di mitigazione per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi prodotti sull'ambiente o sul paesaggio dalla Variante generale.

Si sottolinea come le scelte del piano regolatore tendano già a mitigare od eliminare gli elementi che possono causare un impatto negativo in quanto:

- basate su principi di sviluppo sostenibile;
- coerenti con gli specifici indirizzi del PTP e fondate 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 opere e degli interventi che possono causare importanti trasformazioni, con l'individuazione di eventuali opere compensative di efficacia puntuale;
- non sono previsti nuovi insediamenti sul territorio comunale e neppure la realizzazione di rilevanti opere infrastrutturali.

Per le suddette motivazioni, le scelte di piano che possono causare un impatto negativo o situazioni critiche sono di numero limitato e determinate da situazioni particolari, evidenziate come modificazioni indotte sui diversi ambienti geologico, agro-silvo-pastorale, faunistico, antropico, nonché sul contesto paesaggistico, generalmente mitigabili con opere specifiche.

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. - vedi nota *.

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 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

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
Aria	Ed1* Ed2* Ed3* Ed5* Ed6* Ed7* Ed8* Ed11* Ed13* Be2*	Disciplina che ammette le attività produttive ed estrattive subordinandole al rispetto delle norme in materia di inquinamento atmosferico.	Parziale
Acqua	Ae20* Ae34* Ae35* Ba2* Ba4* Ba6* Ba7* Ba8* Ba2* Ba3* Ei	Disciplina che limita gli usi e gli interventi nelle aree a rischio idrogeologico e ammette opere di protezione atte a ridurre la pericolosità (sottozone con insediamenti ricadenti prevalentemente o interamente in fasce di medio/alto rischio idrogeologico)	Parziale
	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2*	Disciplina che garantisce la permeabilità dei suoli e gli equilibri idrogeologici (sottozone con significative possibilità edificatorie)	Parziale
	Eg	Disciplina che garantisce gli equilibri idrogeologici superficiali (bonifiche agrarie)	Totale
Suolo	Ae20* Ae34* Ae35* Ba2* Ba4* Ba6* Ba7* Ba8* Ba2* Ba3* Ei	Disciplina che limita gli usi e gli interventi nelle aree a rischio idrogeologico e ammette opere di protezione atte a ridurre la pericolosità (sottozone con insediamenti ricadenti prevalentemente o interamente in fasce di medio/alto rischio idrogeologico)	Parziale
	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2*	*	Totale
	Eg	Disciplina che garantisce il mantenimento delle caratteristiche geomorfologiche dello specifico contesto ambientale (bonifiche agrarie)	Parziale
Sottosuolo	Ae20* Ae34* Ae35* Ba2* Ba4* Ba6* Ba7* Ba8* Ba2* Ba3* Ei	(sottozone con insediamenti ricadenti prevalentemente o interamente in fasce di medio/alto rischio idrogeologico)	Parziale
	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2*	*	Totale
	Eg	Disciplina che garantisce il mantenimento delle caratteristiche geomorfologiche dello specifico contesto ambientale (bonifiche agrarie)	Totale

* Scelta non mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della popolazione (vedi capitolo *B1 – Descrizione delle scelte e motivazioni*).

B3.2 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente agro-silvo-pastorale:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
Flora dell'ambiente agrario, forestale e pastorale	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22* Be2*	*	*
	Ed1* Ed2* Ed3* Ed5* Ed6* Ed7* Ed8* Ed11* Ed13*	(1)	(1)

* Scelta non mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della popolazione (vedi capitolo *B1 – Descrizione delle scelte e motivazioni*). Si fa, comunque, presente che la sottrazione di terreni agricoli produttivi risulta esigua rispetto alla totalità del territorio agricolo e incide in modo trascurabile sulla redditività del relativo sistema.

(1) L'impatto sulle componenti agro-silvo-pastorali nelle aree oggetto di attività estrattive e di lavorazione inerti o di discarica non è mitigabile in fase di esercizio in quanto preclude totalmente le attività agricole; le aree possono essere restituite all'ambiente naturale o alle attività agro-silvo-pastorali attraverso l'attivazione dei piani di recupero ambientale previsti dalle vigenti norme di settore.

B3.3 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente faunistico:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
Fauna	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22*	Scelta parzialmente mitigata dalla normativa che prevede densità fondiaria limitate e la dotazione di spazi verdi che consentono la presenza ed il transito di alcune specie, quali per esempio uccelli. La localizzazione, la tipologia e le dimensioni delle sottozone di completamento edilizio non precludono in modo significativo e generalizzato il passaggio della fauna selvatica all'interno del territorio comunale.	Parziale
	Be2* Ed1* Ed2* Ed3* Ed5* Ed6* Ed7* Ed8* Ed11* Ed13*	*	*
	Eg	Non si prevedono specifiche misure di mitigazione in quanto gli interventi di miglioramento fondiario e di bonifica, di fatto, non determinano forti impatti di lunga durata.	Parziale

* Scelta non mitigabile nell'ambito analizzato e nel periodo di esercizio delle attività produttive, estrattive e di discarica in quanto non compatibile con la presenza di fauna stanziale o, seppur in minor misura, di passaggio, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore delle attività economiche (vedi capitolo *B1 – Descrizione delle scelte e motivazioni*).

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:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
Antropico rispetto alla situazione urbanistica-edilizia	Be2*	La sottozona Bb2* presenta una parte degradata da riqualificare attraverso l'attuazione degli interventi previsti nel vigente PUD.	Parziale
	Ed7*	La Normativa proposta in variante tende a mitigare gli effetti negativi in fase di esercizio dell'attività estrattiva in un contesto urbanizzato e prevede il ripristino ambientale dell'intera area a fine esercizio.	

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.C. 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

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sul paesaggio e i beni culturali:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
Paesaggio e beni culturali	Ba1* Ba9* Ba10 Ba11 Ba12* Ba14* Ba15* Ba17 Ba19* Ba22*	Scelta parzialmente mitigata dalla normativa che prevede parametri edilizi atti ad inserire le nuove costruzioni nel contesto paesaggistico-ambientale, anche mediante la dotazione di idonei spazi verdi.	Parziale

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE NEL PERIODO DI VALIDITÀ DEL PRG: valutazione dinamica delle scelte di pianificazione e verifica nel tempo dei conseguenti effetti sulle componenti ambientali

La Direttiva CE 42/2001, all'art. 10, prevede il controllo degli *“effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisi e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune”*.

La presente Variante generale al vigente PRG partendo dall'analisi delle componenti ambientali e dall'esistente situazione demografica, socio-economica ed urbanistica, illustrata nella Parte prima A – DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE della Relazione, fissa le linee di pianificazione per il periodo di validità decennale dello strumento urbanistico comunale sulla base di finalità generali espresse al capitolo B1.1.2 e degli specifici obiettivi indicati al capitolo B1.1.3, attuabili attraverso la strategia di attuazione delle scelte prevista nei capitoli B1.1.4, B1.1.5, B1.1.6 e B1.1.7.

La coerenza delle scelte del PRG con le disposizioni del PTP, della lr 11/98 e smi e delle altre normative urbanistiche, verificata rispettivamente nei capitoli B1.2 e B1.3, B1.4 e B1.5, dimostra la bontà dell'odierna pianificazione comunale all'interno del più ampio quadro urbanistico e legislativo nazionale e regionale vigente al momento della redazione della variante.

Le possibili ricadute positive e negative delle scelte della Variante generale sulle diverse componenti ambientali, analizzate nel capitolo B2, sono state attentamente valutate alla luce delle possibili alternative e per quelle ritenute impattanti per lo specifico contesto territoriale sono state previste misure di mitigazione al fine di eliminare o quanto meno ridurre gli effetti negativi in modo permanente (capitolo B3).

Ciò premesso e pur nella convinzione della validità nel tempo delle finalità di sviluppo sostenibile poste alla base della Variante, si reputa che gli specifici obiettivi e le opzioni strategiche siano da riconsiderare periodicamente nella convinzione che in un'epoca contrassegnata dalla rapida evoluzione delle componenti urbanistiche e territoriali di riferimento le singole previsioni urbanistiche possano perdere la loro efficacia, anche nel medio termine, determinando una situazione pianificatoria non sempre aderente alla situazione reale.

La pianificazione si è sviluppata e definita partendo da dati territoriali quanto più possibile oggettivi; la validità degli obiettivi e della relativa strategia adottata si “misura” quindi come valutazione nel tempo della dinamica di tali dati considerati come “indicatori” della situazione ambientale.

Si propone, pertanto, di monitorare le scelte di pianificazione ogni cinque anni o all'occasione di una eventuale variante sostanziale redatta nel periodo intercorrente tra l'adozione della Variante generale e la data di scadenza dello strumento urbanistico comunale, rilevando il mutamento della situazione territoriale, anche per singoli aspetti oggetto di variante, rispetto ai dati di partenza presi come riferimento e avendo come obiettivo la possibile adozione di misure correttive al PRG, qualora ritenute opportune. Preso atto che tutte le componenti ambientali considerate per la redazione della Variante sono valide per effettuare un monitoraggio capillare delle scelte, gli indicatori di riferimento sono da circoscrivere a quelli ritenuti maggiormente importanti e/o soggetti a significative variazioni della strategia pianificatoria adottata.

TABELLA DI VALUTAZIONE DINAMICA DELLE SCELTE DI PIANIFICAZIONE E VERIFICA NEL TEMPO DEI CONSEGUENTI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI IN RAPPORTO ALLE AZIONI DI VERIFICA E AGLI INDICATORI DI RIFERIMENTO PER IL MONITORAGGIO DELLA SITUAZIONE AMBIENTALE

FINALITÀ (CAP. b1.1.2 della Relazione)		AZIONI DI VERIFICA rispetto alla situazione di partenza (data di adozione della Variante di adeguamento PRG al PTP)	INDICATORI di riferimento per il monitoraggio della situazione ambientale
A – Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali	A1 – Conservazione e fruizione degli elementi naturali	<ul style="list-style-type: none"> - elementi caratterizzanti gli ecosistemi naturali, con specifico riferimento ai siti di interesse naturalistico; - quantità e qualità degli interventi trasformativi nelle sottozone di tipo Ec, Ee, Ef, Eg, Eh; - nuove aree e beni di tipo naturalistico - qualità delle componenti ambientali (aria, suolo, acqua) 	<ul style="list-style-type: none"> - beni di interesse naturalistico (⇒ Rel capp. A3.2 e B1.1.6); eventuali valutazioni d’incidenza sulle aree di interesse naturalistico; - numero e qualità degli interventi di nuova costruzione di infrastrutture attuati a mezzo di PUD ai sensi del comma 6 dell’art. 7 delle NTA nelle zone di tipo E (⇒ PUD e progetti esecutivi); - elenco siti di interesse naturalistico e alberi monumentali (⇒ Rel cap. B1.1.6) - qualità delle componenti ambientali (indicatori non disponibili da prevedere attraverso sistemi oggettivi e verifiche strumentali)
	A2 – Tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - stato e degrado dei fabbricati di tipo storico, dei beni culturali isolati e dei percorsi storici; - grado di trasformazione dei volumi edilizi tradizionali nei centri storici e di quelli isolati; - qualità degli interventi di recupero del patrimonio storico - modificazione della classificazione del pregio dei fabbricati a seguito di interventi di recupero o connessi al degrado strutturale 	<ul style="list-style-type: none"> - grado di conservazione/intervento dei fabbricati oggetto di classificazione (⇒ Rel cap. A5.5, tabelle cap. B1.1.4); - stato di conservazione dei fabbricati oggetto di classificazione (⇒ Rel cap. A5.5, tabelle cap. B1.1.4); - classificazione del pregio dei fabbricati storici (⇒ carta prescrittiva P1 - classificazione); - numero e qualità degli interventi sulla rete viaria storica (⇒ progetti esecutivi)

	<p>A3 – Completamento degli attuali insediamenti residenziali e produttivi, sostanzialmente riferiti alla situazione del vigente PRG, quale salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale</p>	<p>insediabilità prevista nel decennio in rapporto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento posti letto mediante riuso dei volumi edilizi tradizionali nei centri storici per destinazioni d'uso residenziali o ricettive; - incremento posti letto mediante nuova edificazione nelle sottozone destinate al completamento degli esistenti insediamenti (sottozone di tipo Ba, Bb e Be) a fini residenziali e ricettivi; - saturazione delle aree edificabili nelle sottozone di tipo Ba, Bb e Be; - rapporto interventi di recupero/nuova costruzione; - incremento posti letto in unità residenziali principali; - incremento posti letto in unità residenziali temporanee; - incremento posti letto in strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere 	<ul style="list-style-type: none"> - capacità insediativa e previsione popolazione residente nel decennio (⇒Rel cap. A5.1, cap. B1.1.3); - interventi di recupero del patrimonio storico esistente (⇒Rel cap. A5.5, cap. B1.1.4 TABELLE sottozone di tipo A); - interventi di nuova costruzione nelle sottozone di completamento Ba e Be (⇒Rel cap. A5.5, cap. B1.1.4 TABELLE sottozone di tipo B); - grado di attuazione interventi nelle sottozone assoggettate all'obbligo di PUD (⇒PUD nelle sottozone Be1, Be2, Be3); - equilibri funzionali interventi di recupero/nuova edificazione (⇒NTA art. 14 comma 4, Rel cap. A5.5); - nuove strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere (⇒Rel cap. A5.2)
	<p>A4 – Riqualificazione del paesaggio urbanizzato e completamento del recupero funzionale del territorio agricolo, in uso e di quello compromesso, quest'ultimo per usi compatibili</p>	<ul style="list-style-type: none"> - miglioramento estetico-funzionale delle infrastrutture e delle aree pubbliche (rete viaria, aree verdi, arredo urbano, ecc.); - riqualificazione degli immobili e degli spazi privati; - qualità dell'edificato in rapporto agli interventi di recupero dei fabbricati e delle aree di pertinenza e agli interventi di nuova costruzione, con particolare riferimento agli insediamenti di tipo artigianale (sottozone di tipo Bb); - incremento delle superfici oggetto di interventi di bonifica agraria e di riordino fondiario; - incremento/riduzione delle superfici agricole produttive 	<p>verifica complessiva della qualità ambientale non sempre rapportabile a precisi indicatori di riferimento</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualità delle attrezzature pubbliche (⇒Rel cap. A5.3); - stato di degrado, pregio degli edifici a seguito interventi di recupero, nelle zone A (⇒Rel cap. A5.5, tabelle cap. B1.1.4, carta prescrittiva P1 - classificazione); - sottozone assoggettate all'obbligo di PUD (⇒PUD nelle sottozone Be1, Be2, Be3); - uso del suolo (⇒Rel cap. A3.1, carta motivazionale M3); - superficie agricola utilizzata e/o oggetto di miglioramento fondiario (⇒Rel cap. A3.3)

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

	A5 – Difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi naturali	<ul style="list-style-type: none"> - accentuazione dei fenomeni di dissesto nelle aree classificate a rischio per frana, inondazione, valanghe a seguito di eventi calamitosi; - incremento delle aree a rischio per frane, inondazioni, valanghe a seguito di eventi calamitosi; - superfici boscate oggetto di incendi; - locali situazioni di dissesto conseguenti ad interventi edilizi o ad usi ed attività impropri; - interventi di difesa nelle aree a rischio idrogeologico (aste torrentizie, barriere attive e passive, ecc.) 	- aree a rischio idrogeologico (⇨Carte ambiti inedificabili per frane, inondazioni, valanghe);
B – Sviluppo economico compatibile con gli specifici caratteri del territorio	B1 – Miglioramento quantitativo e qualitativo delle attività agro-silvo-pastorali a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico integrato con l'offerta turistica valorizzando la produzione locale	<ul style="list-style-type: none"> - modificazioni del territorio agricolo (aumento/diminuzione aree produttive); - superfici oggetto di interventi di bonifica agraria e di riordino fondiario; - variazione nel numero e nella consistenza delle aziende agricole; - variazione nel numero e nella distribuzione nelle aziende dei capi di bestiame; - nuove aziende agrituristiche 	<ul style="list-style-type: none"> - uso del suolo (⇨Rel cap. A3.1, carta motivazionale M3); - superficie agricola utilizzata (⇨Rel cap. A3.3); - aziende agro-silvo-pastorali presenti sul territorio comunale (⇨Rel cap. A3.3); - numero capi bovini/ovini/caprini/... (⇨Rel cap. A3.3); - numero aziende agrituristiche (⇨Rel cap. A5.2)
	B2 – Mantenimento delle attività produttive con potenziamento delle piccole-medie strutture artigianali	<ul style="list-style-type: none"> - nuove aziende produttive; - aumento dell'occupazione nel settore produttivo artigianale 	<ul style="list-style-type: none"> - numero aziende artigianali (⇨Rel cap. A5.2); - numero occupati nel settore produttivo artigianale (⇨Rel cap. A5.2)
	B3 – Azione di recupero del patrimonio edilizio anche come mezzo di sostegno alle imprese edili locali	<ul style="list-style-type: none"> - consistenza dell'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente; - aumento/diminuzione del numero e degli addetti delle imprese edili locali 	<ul style="list-style-type: none"> - interventi di recupero del patrimonio storico esistente (⇨Rel cap. A5.5, cap. B1.1.4 TABELLE sottozone di tipo A); - numero imprese edili con sede di attività nel comune e relativo numero di occupati (⇨Rel cap. A5.2)
	B4 – Sostegno alla diffusione sul territorio del "turismo rurale"	<ul style="list-style-type: none"> - nuove aziende agrituristiche; - nuove strutture extralberghiere (bed&breakfast, affittacamere, ecc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - numero aziende agrituristiche (⇨Rel cap. A5.2); - nuove strutture ricettive extralberghiere (⇨Rel cap. A5.2)

PIANO REGOLATORE GENERALE DI VERRAYES
ADEGUAMENTO P.R.G. al P.T.P. ai sensi art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

C – Miglioramento delle condizioni di benessere della popolazione	C1 – Garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna	<ul style="list-style-type: none"> - variazione numerica della popolazione residente; - nuove unità residenziali destinate ad abitazione permanente o principale realizzate con interventi di recupero o di nuova costruzione - qualità delle condizioni abitative della popolazione residente (e fluttuante) 	<ul style="list-style-type: none"> - popolazione residente (⇒Rel cap. A5.1) - numero e superficie delle unità residenziali destinate ad abitazione permanente o principale (⇒Rel cap. B1.1.4 TABELLE sottozone di tipo A e B); - qualità dell'aria (⇒indicatori non disponibili); - dotazione idrica e verifiche qualitative dell'acqua destinate al consumo umano (⇒Rel cap. B1.3 art. 22 comma 6)
	C2 – Completamento della dotazione infrastrutturale correlata alle moderne esigenze di utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - interventi di miglioramento funzionale delle infrastrutture e delle aree pubbliche (reti viaria, fognaria, acquedotto, trasporti, ecc.); - nuove attrezzature pubbliche di servizio alla popolazione 	<ul style="list-style-type: none"> - dotazione infrastrutture e servizi (⇒Rel cap. A5.3)
	C3 – Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa	<ul style="list-style-type: none"> - distribuzione della popolazione residente nelle diverse frazioni - verifica quantitativa e qualitativa delle infrastrutture a rete e puntuali per ogni singola frazione 	<ul style="list-style-type: none"> - numero residenti nelle singole sottozone (⇒Rel cap. A5.1, cap. B1.1.4 TABELLE sottozone di tipo A e B); - grado di infrastrutturazione primaria nelle singole sottozone (⇒Rel cap. A5.3)
	C4 – Sicurezza della popolazione in rapporto agli eventi calamitosi	<ul style="list-style-type: none"> - monitoraggio dinamico della compatibilità degli insediamenti in rapporto al grado di rischio idrogeologico, anche in conseguenza di sopravvenuti eventi meteorologici o a fenomeni di dissesto in atto; - idoneità funzionale delle aree, delle attrezzature e delle azioni di intervento previste nel piano di protezione civile 	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti esistenti in situazioni di rischio (⇒carte ambiti inedificabili, Rel cap. B1.4 art. 36, piano di protezione civile)
	C5 – Valorizzazione delle fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili	<ul style="list-style-type: none"> - nuovi impianti per sfruttamento dell'energia idroelettrica; - diffusione di impianti individuali o collettivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili; - interventi di contenimento dei consumi energetici su edifici privati e pubblici 	<ul style="list-style-type: none"> - dati sulla produzione di energia idroelettrica di nuovi impianti idroelettrici (indicatore non disponibile); - dati sulla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (indicatore non disponibile);

