

Regione
Autonoma
Della Valle
d'Aosta

Région
Autonome
De La Vallée
d'Aoste

Comune di

CHAMPORCHER

Commune de



VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 4

RELAZIONE

ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.DEL

APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.DEL

DATA: Febbraio 2026

PROGEUR Studio Associato

arch. Sergio BECHAZ - arch. Katia DAVID

Via Mons. De Sales, 11 - 11100 AOSTA - tel. 0165 363881 - E-mail: studioprogeur@libero.it

**VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 4
AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE**

RELAZIONE

SOMMARIO

PREMESSA	pag.	4
1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE, DELLE MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE	pag.	6
1.1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte e relativa motivazione		
Modifiche apportate agli elaborati di piano	pag.	6
1.2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	pag.	8
1.3. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	pag.	8
1.4. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della l.r. 11/98	pag.	8
1.5. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente	pag.	9
2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE	pag.	10
2.1. Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico	pag.	10
2.2. Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale.....	pag.	10
2.3. Modificazioni sull'ambiente faunistico	pag.	10
2.4. Modificazioni sull'ambiente antropico	pag.	10
2.5. Modificazioni sul paesaggio e beni culturali	pag.	11
2.6. Modificazioni indotte dalle previsioni della variante - Perdita di suolo	pag.	11
3. DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE	pag.	12
3.1. Misure di mitigazione per l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico.....	pag.	12
3.2. Misure di mitigazione per l'ambiente agro-silvo-pastorale	pag.	12
3.3. Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico	pag.	12
3.4. Misure di mitigazione per l'ambiente antropico.....	pag.	12
3.5. Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali.....	pag.	12
ALLEGATI	pag.	13

PREMESSA

La presente variante non sostanziale n. 4 riguarda:

- 1) la correzione della tabella 2E.2 – Parametri da osservare negli interventi urbanistico-edilizi nella sottozona Eb15*Cort sostituendo la classificazione “pascoli da mantenere” con “pascoli da riqualificare”
- 2) la classificazione dei fabbricati compresi nella sottozona Eb15* Cort;
- 3) le modalità di attuazione della riqualificazione dell’Alpe Cort compresa nella sottozona Eb15*;
- 4) l’eliminazione dei parametri relativi ai parcheggi e al verde da osservare nei cambi di destinazione d’uso in un fabbricato compreso nella sottozona Ba1* Chardonney;
- 5) la correzione di alcuni errori di rappresentazione grafica dei servizi nelle sottozone Fb4*Polivalente, Ad2*Chardonney e Fb1*Chardonney funivie.

La relazione si articola secondo lo schema previsto al Capitolo 4. Relazione dell’Allegato A alla deliberazione di Giunta regionale n. 418 del 15 febbraio 1999 predisponendo il punto B1 della parte seconda dello schema citato come prescritto al punto 3 del paragrafo 1 delle linee guida.

Per quanto concerne gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica vigenti, la situazione è riportata nei paragrafi seguenti.

Il piano regolatore vigente

Il comune di Champorcher è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 29.07.2020 in accoglimento delle modificazioni proposte dalla Giunta regionale con provvedimento n. 658 del 24.07.2020. Successivamente è stato interessato dalle seguenti varianti:

- variante non sostanziale n. 1 inerente al nuovo tratto di acquedotto a servizio delle frazioni alte del Comune Pontboset approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 28.04.2023;
- variante non sostanziale n. 2 relativa alla realizzazione di un nuovo invaso ad uso innevamento artificiale dell’area sciabile del Comune di Champorcher approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 28.04.2023;
- variante prevista da legge di settore (art. 18, l.r. n. 11/1998) inerente alla linea funiviaria Chardonney-Laris approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 630 del 03.06.2024;
- variante prevista da legge di settore (art. 18, l.r. n. 11/1998) inerente alla concessione dell’autorizzazione unica all’Impresa CVA S.p.A. per l’intervento di rinnovamento dell’impianto elettrico denominato “Hône II” approvata con provvedimento dirigenziale n. 3124 del 13.06.2024;
- variante non sostanziale n. 3 inerente alla razionalizzazione e al potenziamento degli acquedotti e delle fognature approvata con D.C.C. n. 21 dell’11 giugno 2025.

Il regolamento edilizio

Il regolamento edilizio è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 18.06.2019.

La cartografia degli ambiti inedificabili

Il Comune è dotato delle seguenti cartografie degli ambiti inedificabili:

- delimitazione delle aree boscate (art. 33 l.r.11/98): approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 582 del 24.02.1997;
- zone umide e laghi (art. 34 l.r. 11/98): approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 582 del 24.02.1997
- terreni sedi di frane e terreni a rischio inondazioni (artt. 35 e 36 l.r.11/98): con deliberazione di Giunta regionale n. 1674 del 29 novembre 2019 è stata in ultimo approvata, ai sensi dell'art. 38, comma 3, della l.r. 11/98, la revisione della cartografia degli ambiti inedificabili dei terreni sedi di frane, sedi di fenomeni di trasporto in massa e a rischio di inondazione, e la variante della relazione tecnica e della disciplina d'uso, adottate con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 17 ottobre 2019;
- terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine (art. 37 l.r.11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3337 del 19.11.2010;

Cartografia dei boschi di tutela

La cartografia dei territori coperti da foreste e boschi, di cui all'art. 142, lettera g) del D.lgs. 42/2004, è stata concertata con la Direzione Tutela Beni Paesaggistici e Architettonici il 26.04.2017.

Programma di sviluppo turistico

Il comune di Champorcher è dotato di un Programma di Sviluppo Turistico approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 49 del 22 dicembre 2011.

Classificazione acustica

La pianificazione acustica del comune di Champorcher è stata approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 24 del 7 giugno 2010.

Intesa pascoli da riqualificare

L'intesa sui pascoli da riqualificare è stata comunicata dall'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali con nota in data 29.09.2015, prot. 23.00.00.AG/2015/0016718.

1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE

1.1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione. Modifiche apportate agli elaborati di piano

1) Correzione della tabella 2E.2 – Parametri da osservare negli interventi urbanistico-edilizi nella sottozona Eb15*Cort

La tabella 1E.17 - Eb15*Cort riporta la dicitura “*sono presenti pascoli da riqualificare*” e la nota n. 10 precisa “*è presente l'alpeggio Alpe Cort da riqualificare*” (vedi allegato A). Nella tabella 2E.2 (vedi allegato B) relativa ai parametri da osservare negli interventi urbanistico-edilizi la sottozona Eb15*Cort è definita come “*pascolo da mantenere*”. A seguito della verifica svolta dalla struttura regionale competente, è stato chiarito che l'alpeggio Alpe Cort è da riqualificare come previsto nell'Intesa sui pascoli da riqualificare trasmessa al comune dall'Assessorato Agricoltura risorse naturali con nota del 29 settembre 2015 prot. 16718 ACR. Pertanto, la tabella 2E.2 viene corretta riportando la dicitura corretta: “***Pascolo da riqualificare***”.

2) Classificazione dei fabbricati compresi nella sottozona Eb15* Cort

Nella sottozona Eb15*Cort sono presenti alcuni fabbricati privi di classificazione alcuni dei quali costruiti prima del 1945 originariamente a uso rurale e oggi abbandonati, altri a destinazione residenziale realizzati in epoca più recente. Per i fabbricati rurali, compresa la struttura dell'Alpe di Cort, è necessaria la classificazione dell'interesse storico in considerazione del loro eventuale recupero.

Pertanto, a seguito del sopralluogo effettuato con i funzionari della Soprintendenza, sono stati classificati 15 fabbricati di cui 6 di tipo E (4 E3 in contrasto con l'ambiente), 3 di tipo D, 2 diroccati assimilabili a edifici di pregio e 4 di tipo C di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, come evidenziato nell'estratto C - nuova tav. P4 c.8 allegato.

3) Modalità di attuazione della riqualificazione dell'Alpe Cort compresa nella sottozona Eb15*

La tabella 1E.17 - Destinazioni d'uso e modalità d'intervento (vedi allegato A) relativa alla sottozona Eb15*Cort - riporta la seguente nota 5: “*(5) negli interventi di recupero degli edifici esistenti, per le destinazioni d'uso agro-silvo-pastorali, è ammessa la costruzione di manufatti edilizi ed infrastrutturali o l'ampliamento fuori sagoma di quelli esistenti a condizione che i nuovi volumi siano completamente interrati rispetto al piano di campagna originario, insistano esclusivamente in aderenza all'edificio interessato dai lavori di recupero con ingresso diretto da questi e qualora non tecnicamente possibile presentino un fronte libero di accesso con larghezza massima non superiore m. 3.*”

La nota così come formulata non ammette fronti liberi superiori a 3 m. impedendo di fatto la realizzazione di una struttura agricola di circa 40 UBA ritenuta (informalmente) razionale dal Dipartimento agricoltura. Tale struttura ovviamente necessita di un fronte decisamente più ampio che garantisca alla stalla accessi e aperture adeguate. Pertanto, la tabella 1E.17 viene modificata inserendo al termine della nota 5 quanto segue:

“.....Per un unico intervento inerente alla riqualificazione per destinazione d’uso di cui all’art. 10, comma 3, lettera b2) delle NDA dell’Alpe Cort è ammesso un fronte completamente a vista”.

Le aree libere di pertinenza dell’alpeggio devono essere mantenute prive di pavimentazione.

Nella medesima tabella, nella colonna “Destinazioni d’uso” è stata inserita la destinazione d’uso di cui all’art. 10, comma 3, lettera b2) ***“attività zootecniche con i relativi servizi ed abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell’assetto infrastrutturale b2)”.***

Inoltre nella tabella 2E.2 relativa ai parametri da osservare negli interventi urbanistico-edilizi nella sottozona Eb15*Cort viene inserita la nota 3 di richiamo alla norma di cui sopra:

(3) per l’alpeggio Alpe Cort sono ammessi gli interventi di cui alla nota 5 della tabella 1E.17 relativa alla sottozona Eb15*Cort nei limiti del parere di razionalità.

4) Eliminazione dei parametri relativi ai parcheggi e al verde da osservare nei cambi di destinazione d’uso in un fabbricato compreso nella sottozona Ba1* Chardonney

Nella sottozona Ba1*Chardonney è presente il condominio denominato “Rosa dei Banchi” costruito dalla Società Rosa dei Banchi negli anni 70 del secolo scorso. In virtù di una scrittura privata registrata a Chatillon il 25.11.1981 e successivi atti (delibera di Consiglio comunale n. 113 del 26.11.1982, ecc.), la Società Rosa dei Banchi cedeva al Comune di Champorcher le aree destinate a parcheggio circostanti l’edificio individuate sulla cartografia di piano con le sigle pa44, pa45 e pa46 privandosi così della dotazione di posti auto privati.

Al momento attuale eventuali cambi di destinazione d’uso risultano irrealizzabili poiché l’art. 46 (Sottozona di tipo “B”) prescrive per i cambi di destinazione d’uso una dotazione minima di parcheggi e aree verdi privati. Dotazione che non può essere rispettata in quanto gran parte delle aree di pertinenza sono state cedute al comune.

Pertanto, al fine di risolvere la questione e consentire i cambi di destinazione d’uso richiesti in questi anni, l’articolo 46 viene integrato dal nuovo comma 7bis (Allegato C):

7bis. Nella sottozona Ba1* Chardonney, limitatamente al condominio denominato “Rosa dei Banchi” e distinto in mappa ai nn. 1.149 e 1.147 del foglio 27 in relazione alla cessione al Comune di Champorcher delle aree a parcheggio come disposto nel verbale di Deliberazione di Consiglio Municipale n. 113 del 26 novembre del 1980, nel caso di cambio di destinazione d’uso delle unità immobiliari esistenti, l’eventuale dotazione aggiuntiva di parcheggi e di spazi a verde non è richiesta.

5) Correzione di alcuni errori di rappresentazione grafica dei servizi nelle sottozone Fb4*Polivalente, Ad2*Chardonney e Fb1*Chardonney funivie.

Nelle aree a servizi comprese nella sottozona Fb4*Polivalente gli edifici individuati con le sigle cu3, cu2, ecc. e cu4 risultano privi del retino che identifica i servizi. Lo stesso errore è presente nell'edificio individuato con la sigla cu5 nella sottozona Ad2*Chardonney e nell'edificio individuato con le sigle sa2, tr1 e am3 compreso nella sottozona Fb4*Polivalente. Pertanto la tavola prescrittiva P4b2 allegata è stata conseguentemente corretta.

1.2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del P.T.P.

Sistemi ambientali

Si ritiene che l'unica modifica proposta dalla variante che richieda un confronto con le norme per parti di territorio del PTP sia quella relativa alla riqualificazione dell'Alpeggio denominato "Alpe Cort" compreso nel Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato di cui all'art. 15 delle NAPTP.

L'intervento di riqualificazione dell'alpeggio risulta perfettamente coerente con l'indirizzo caratterizzante il sistema ambientale che prevede la riqualificazione del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo per usi e attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi.

Unità locali

L'art. 19 - Unità locali delle Norme per parti di territorio precisa che il PTP individua specifiche sottozone di relazioni ecologiche, paesaggistiche e funzionali che costituiscono le "unità locali". Il comune di Champorcher è interessato dalla "UNITÀ 27 VALLE DI CHAMPORCHER".

L'analisi della scheda inerente alle "SITUAZIONI PROBLEMATICHE E ORIENTAMENTI" non ha evidenziato aspetti di contrasto con le previsioni della presente variante.

1.3. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del P.T.P.

Non si ravvisano incongruenze tra le Norme per settori del PTP e le modifiche proposte con la presente variante.

1.4. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della l.r. 11/98 come modificata dalla legge regionale n. 17/2025

Art. 14 (*Modifiche e varianti al PRG*) e art. 3 (*Modificazioni all'articolo 14*) della l.r. n. 17/2025

Le modifiche apportate al PRG vigente definiscono una variante non sostanziale.

Artt. 35 (*Classificazione dei terreni sedi di frane o di fenomeni di trasporto in massa e relativa disciplina d'uso*), 36 (*Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni*), 37 (*Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso*) e 38 (*Compiti dei Comuni*) come modificati dagli artt. 11, 12, 13 e 14 della l.r. n. 17/2025

La modifica apportata alle modalità di riqualificazione dell'Alpe Cort, compresa nella cartografia degli ambiti inedificabili (F2 per frane e V2 e V3 per valanghe come precisato nel successivo paragrafo 2.1. Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico) è coerente con gli articoli citati in quanto l'attuazione dell'intervento è condizionata al rispetto delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 2939/2008 e il relativo progetto dovrà essere corredato da uno specifico studio di compatibilità.

1.5. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

Nel paragrafo 1.1. *Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione* sono state illustrate le scelte della variante confrontandole direttamente con quanto previsto dal PRG vigente. La tavola prescrittiva P4b.2, relative alla Cartografia della zonizzazione dei servizi e della viabilità del PRG, è stata aggiornata come evidenziato nell'elaborato *Estratti cartografici delle tavole prescrittive* allegato. La classificazione dei fabbricati compresi nella sottozona Eb1*Cort è stata riportata sulla nuova tavola P4c.8, come evidenziato nell'estratto compreso nell'elaborato citato.

Le modifiche apportate alle tabelle prescrittive sono evidenziate con caratteri in colore rosso negli allegati A e B alla presente relazione.

2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE

Le modifiche inerenti alla classificazione del pascolo Alpe Cort, alla classificazione dei fabbricati nella sottozona Eb15*, all'eliminazione dei parametri relativi ai parcheggi nei cambi di destinazione d'uso nel condominio Rosa dei Banchi a Chardonney e alla correzione di precedenti errori cartografici non comportano significative modificazioni all'ambiente.

Diversamente, la riqualificazione dell'Alpe Cort costituisce una positiva modificazione dell'ambiente consentendo di razionalizzare una attività zootecnica in atto evitandone l'abbandono e conseguentemente la mancanza di controllo e di manutenzione del territorio. Considerato che un intervento razionale comprendente circa 40 UBA comporta una maggior superficie di circa 350 m², peraltro completamente interrata salvo il fronte principale, gli effetti sulle componenti ambientali si possono ritenere decisamente limitati, come evidenziato nei paragrafi seguenti.

2.1. Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

Gli interventi ammessi non comportano particolari modificazioni all'ambiente geologico, geomorfologico e idrogeologico. I fabbricati ricadono nelle aree a media pericolosità - F2 per frane e sono esclusi dalle fasce interessate dal rischio di inondazione. Rispetto al rischio di valanghe, l'alpeggio è compreso nell'area a basso rischio V3, mentre gli altri fabbricati oggetto di nuova classificazione sono compresi nell'area a medio rischio V2.

Relativamente alle risorse idriche sotterranee, le modificazioni non riguardano le zone di protezione delle sorgenti e dei pozzi presenti sul territorio comunale e non comportano sostanziali modifiche che possano provocare un aumento dei rischi per la qualità delle risorse idriche.

2.2. Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale

Come accennato in premessa, l'intervento di riqualificazione dell'alpeggio, perfettamente in linea con le indicazioni del PTP (NA, art. 26), genera effetti complessivamente positivi.

2.3. Modificazioni sull'ambiente faunistico

Le scelte della variante non generano impatti significativi sull'ambiente faunistico.

2.4. Modificazioni sull'ambiente antropico

L'intervento non determina modificazioni significative carichi antropici.

2.5. Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali

La riqualificazione dell'alpeggio consente sia la razionalizzazione dell'attività zootecnica sia il mantenimento dell'edificio esistente caratterizzato da un elevato grado di obsolescenza. A conferma del dissesto in atto, soprattutto per quanto concerne il tetto, l'edificio è stato classificato come DC - Edificio diroccato assimilabile a edificio di pregio per il valore intrinseco.

Inoltre la classificazione operata individuando 4 fabbricati di pregio consente di mantenere tratti dell'architettura rurale tradizionale.

2.6. Modificazioni indotte dalle previsioni della variante - Perdita di suolo

Come indicato in premessa del capitolo, l'unica modifica che determina significative modificazioni all'ambiente è quella relativa alla riqualificazione dell'alpeggio. Tale modifica si può ritenere complessivamente positiva per le ragioni esposte in precedenza. Stesso giudizio di positività vale anche per le modificazioni conseguenti al recupero degli altri fabbricati rurali presenti.

Rispetto alla perdita di suolo si precisa che il recupero dell'alpeggio potrebbe interessare una nuova superficie di circa 350 m² necessaria a consentire un uso razionale della struttura. Si tratta comunque di una superficie interrata con un solo fronte libero

3. DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE

3.1. Misure di mitigazione per l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

Per la mitigazione dei modesti impatti sull'ambiente geomorfologico, geologico e idrogeologico non è prevista alcuna misura particolare se non l'applicazione delle prescrizioni di legge vigenti.

3.2. Misure di mitigazione per l'ambiente agro-silvo-pastorale

Per le ragioni esposte in precedenza, non sono previste particolari misure di mitigazione.

3.3. Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico

Anche in questo caso, considerate le limitate modificazioni apportate, si ritiene che non siano necessarie misure di mitigazione per l'ambiente faunistico.

3.4. Misure di mitigazione per l'ambiente antropico

Gli interventi previsti non necessitano di particolari misure di mitigazione oltre a quelle stabilite a livello normativo.

3.5. Misure di mitigazione per il paesaggio e i beni culturali

L'Alpe Cort e gli altri fabbricati rurali presenti sono compresi in aree soggette ai vincoli di tutela di cui all'art. 142, lettere c) e d) del D.lgs. n. 42 del 2004; pertanto le misure di mitigazioni saranno definite in fase progettuale e sottoposte a parere del Dipartimento Soprintendenza.

ALLEGATO A)

TAB. 1E.17. - DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' D'INTERVENTO

TAB. 1E.17. - DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' D'INTERVENTO - Sottozona di tipo Eb - aree con prevalente copertura a pascolo. (sono presenti pascoli da riqualificare (10))

SOTTOZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	VINCOLI	SISTEMA AMBIENTALE	DESTINAZIONI D'USO Art. 10 NDA	INTERVENTI AMMESSI Art. 8, 9 e 59 NDA (1) (8) (11)	STRUMENTI ATTUATIVI E TITOLI ABILITATIVI
Eb15* Cort	316.384 m²	Aree boscate (9) art. 33, l.r. 11/98 (<i>ininfluente</i>) ZPS (2) - ZSC (2) Parco Mont-Avic (3) Zona di rispetto delle sorgenti (4) Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico art. 40 NAPTP	SI Sistema insediativo tradizionale: sottos. a sviluppo integrato (art. 15NAPTP) ST Sistema insediativo tradizionale: sottos. a sviluppo turistico (art. 17 NAPTP)	Comma 2. Attività di tipo naturalistico (a) - conservazione ed osservazione scientifica, escursionismo, trekking e alpinismo non richiedenti attrezzature di accesso e d'uso (a1) Comma 3. agro-silvo-pastorale (b): - attività zootecniche con i relativi servizi ed abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale (b2) - attività pastorizie con i relativi servizi, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e non implicanti significative modificazioni ambientali né nuove strutture ed attrezzature (b9) - attività pastorizie comportanti significative modifiche ambientali (b10) - agriturismo (b24) (11) Comma 4. residenza temporanea legata alle attività agro-silvo pastorali (c): - abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e non implicanti significative modificazioni ambientali (c1) - abitazioni temporanee comportanti significative modificazioni ambientali (c2) Comma 6. Abitazione temporanea (dbis1) Comma 13. Attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m): - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale (m1) (12)	Art. 8 Comma 2: Lettera a) interventi di recupero: punti 1), 2), 3), 4) Lettera b) interventi di nuova costruzione: - punto 1) costruzione di manufatti edilizi ed infrastrutturali unicamente per le destinazioni d'uso agro-silvo-pastorali nei limiti di cui alla nota (5) - punto 2) limitatamente agli interventi di urbanizz. primaria lettera d) interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, attrezzature e impianti lettera e) altri interventi: - punto 1) (13) - punto 4) - punto 5) (6) - punto 6) - punto 7)	PDC SCIA

segue

					<p>Art. 9(7)</p> <p>Comma 1: Lettera c) Lettera d) Lettera g)</p> <p>Art. 59 Beni strumentali a servizio di fondi coltivati</p>	
<p>Note:</p> <p>(1) salvo disposizioni di cui all'art. 25 delle NDA</p> <p>(2) vedi art. 42 (Zone speciali di conservazione e Zone di protezione speciale) delle NDA</p> <p>(3) vedi art. 41 (Parchi, riserve ed aree di valorizzazione naturalistica) delle NDA. Per disposizioni parziali o in contrasto rispetto a quanto disciplinato dal Piano del Parco Naturale Mont Avic è da intendersi prevalente il Piano del Parco</p> <p>(4) vedi art. 29 (Sorgenti) delle NDA</p> <p>(5) negli interventi di recupero degli edifici esistenti, per le destinazioni d'uso agro-silvo-pastorali, è ammessa la costruzione di manufatti edili ed infrastrutturali o l'ampliamento fuori sagoma di quelli esistenti a condizione che i nuovi volumi siano completamente interrati rispetto al piano di campagna originario, insistano esclusivamente in aderenza all'edificio interessato dai lavori di recupero con ingresso diretto da questi e qualora non tecnicamente possibile presentino un fronte libero di accesso con larghezza massima non superiore m. 3. Per un unico intervento inerente alla riqualificazione per destinazione d'uso di cui all'art. 10, comma 3, lettera b2) delle NDA dell'Alpe Cort è ammesso un fronte completamente a vista. Le aree libere di pertinenza dell'alpeggio devono essere mantenute prive di pavimentazione.</p> <p>(6) ad esclusione degli interventi di cui alle lettere d), g), i), k), t) comma 1, art. 61, l.r. 11/1998. Tra gli interventi di cui alla lettera c) sono ammesse solo le recinzioni a protezione dei salti di quota</p> <p>(7) alle condizioni di cui all'art. 9, comma 1, NDA</p> <p>(8) gli interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alle strutture agricole esistenti sono sempre ammessi; sono sempre ammessi inoltre gli interventi di bonifica agraria quali spietramenti e decespugliamenti superficiali</p> <p>(9) nelle parti di sottozona delimitate all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui alla l.r. 11/1998, art. 33</p> <p>(10) è presente l'alpeggio "Alpe Cort" da riqualificare</p> <p>(11) nei limiti di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 2939 del 10 ottobre 2008 e s.m.i. in quanto la sottozona è gravata da ambiti ineditificabili ad alto e/o medio rischio idrogeologico</p> <p>(12) limitatamente alla realizzazione di una vasca per l'acquedotto sul mappale 510 del foglio 15 e ad altri eventuali manufatti pertinenti</p> <p>(13) il cambio di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NDA, ad altra destinazione è ammesso nei limiti previsti dall'art. 14 delle NDA.</p>						

ALLEGATO B)

TAB. 2E.2. - PARAMETRI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

TAB. 2E.2. - PARAMETRI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

Sottozona di tipo Eb - Aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo

Sottozone	Limite di densità fondiaria I (m ² /m ²)	Altezza massima consentita H max (m)(1)	Distanza tra i fabbricati DF (m)	Distanza dai confini DC (m)	Sur destinata alla destinazione d'uso prevalente %
Eb1* <i>Dondena (pascoli da mantenere)</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb2* <i>Pendant-Bautse (pascoli da riqualificare)</i>	in atto (2)	in atto o max m. 7,50	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb3* <i>Bouc de Raise</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb4* <i>Dzaset (pascoli da riqualificare)</i>	in atto (2)	in atto o max m. 7,50	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb5* <i>TsanLonc</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb6* <i>Pianaz</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb7* <i>Panoisa (pascoli da mantenere)</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb8* <i>LarisDésot (pascoli da mantenere)</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb9* <i>Craton (pascoli da mant. e da riqualific.)</i>	in atto (2)	in atto o max m. 7,50	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb10* <i>Prariond Damon (pascoli da riqualificare)</i>	in atto (2)	in atto o max m. 7,50	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	>50%
Eb11* <i>PrariondDésot</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb12* <i>Raty-Vernoille-Muffé (pascoli da mantenere)</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb13* <i>Grandzette</i>	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%

Eb14* Le Ronc	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb15* Cort (<i>pascoli da mantenere riqualificare</i>)	in atto (2) (3)	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb16* Mont de la Faille	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb17* Carlanise (<i>mayer in fase di costruzione</i>)	in atto (2)	in atto o max m. 7,50	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb18* L'Ourlarda	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb19* L'Arcomy (<i>pascoli da mantenere</i>)	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb20* Velndzi	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb21* Lè Lés	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb22* Couteurre-Qouisét	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb23* Borme	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb24* Porte (<i>pascoli da mantenere</i>)	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb25* Troume (<i>pascoli da riqualificare</i>)	in atto (2)	in atto o max m. 7,50	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb26* Raverette-Pian Bouc (<i>pascoli da mantenere</i>)	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb27* Raverette	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb28* La Mounto (<i>pascoli da mantenere</i>)	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb29* Mompey	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%

Eb30* Laventsi	in atto	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb31* Ourty (pascoli da mantenere)	in atto	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb32* Borrión (pascoli da mantenere)	in atto	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb33* Verseri (pascoli da mantenere)	in atto	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb34* Pian de Vercoche (pascoli da mantenere)	in atto	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb35* L'Alleigne (pascoli da mantenere)	in atto	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb36* Pian Tsampagney	in atto	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%
Eb37* Pra Dzelà	in atto	in atto	in atto	in atto o minima 10,00	in atto o minima 5,00	> 50%

Nota: (1) è ammesso l'ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili a quella minima di legge;

(2) è ammessa la nuova edificazione di alpeggi alle condizioni di cui alle norme di settore

(3) per l'alpeggio Alpe Cort sono ammessi gli interventi di cui alla nota 5 della tabella 1E.17 relativa alla sottozona Eb15* Cort nei limiti del parere di razionalità.

Allegato C)
Art. 46 (Sottozone di tipo "B")

Art. 46 (Sottozone di tipo "B")

- 1.** Nelle tavole P4 "Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo B ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificati.
- 2.** Per ciascuna sottozona le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento ammesse, nonché i parametri da osservare negli interventi urbanistico-edilizi e paesaggistico-ambientali, sono contenuti nell'elaborato NDA Tabelle prescrittive.
- 3.** Gli interventi edilizi ed urbanistico-edilizi di qualsiasi tipo devono prevedere la riqualificazione del contesto ambientale in cui sono inseriti ed inoltre sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
 - a)** i nuovi fabbricati devono presentare caratteri architettonici originali con un corretto rapporto tra vuoti e pieni ed un uso di forme semplici e lineari; gli usi di materiali tradizionali, quali la pietra ed il legno, dovranno essere rielaborati in considerazione delle moderne tecnologie di lavorazione e risultare integrati alle strutture con precise funzioni strutturali o di tamponamento perimetrale e non costituire elementi aggiunti a solo scopo decorativo;
 - b)** le aree libere di pertinenza dei fabbricati, non destinate a verde od a parcheggio ai sensi dei successivi commi 4 e 5 devono essere adeguatamente sistemate in relazione alla tipologia ed alla destinazione d'uso dell'edificio;
 - c)** le aree pubbliche o private utilizzate per l'installazione di impianti tecnologici, la raccolta rifiuti od altri usi contraddistinti da scarsa qualità estetica, devono essere schermate con barriere vegetali od elementi di arredo congruenti con l'ambiente circostante;
 - d)** i nuovi elementi di arredo urbano che concorrono a definire l'aspetto estetico del territorio, devono essere contraddistinti da forme semplici e razionali, mantenendo tipologie simili nei diversi ambiti interessati dagli interventi;
 - e)** nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
 - 1)** assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
 - 2)** assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo;
 - f)** gli interventi di ristrutturazione edilizia devono comportare l'eliminazione dei corpi aggiunti al volume originario; la loro eventuale ricostruzione deve risultare integrata all'organismo principale;
 - g)** gli elementi in contrasto con l'ambiente presenti nei fabbricati esistenti o nelle aree di pertinenza, quali tettoie o corpi aggiunti realizzati con materiali incoerenti, devono essere rimossi in occasione di interventi ai fabbricati medesimi.

4. Gli edifici di nuova costruzione, gli ampliamenti di quelli esistenti con incremento delle unità immobiliari ed i mutamenti di destinazione d'uso devono essere dotati di spazi destinati a parcheggio privato, comprensivi delle superfici necessarie alla sosta ed alla manovra dei veicoli, nella misura minima di m^2 1 per ogni m^2 2 di superficie urbanistica (Sur), fatta eccezione per quegli interventi che non necessitano di viabilità pubblica o privata.
- 4bis.** Gli spazi necessari alla realizzazione dei posti auto di cui al comma precedente possono essere individuati all'interno degli edifici e nelle aree di pertinenza. Per gli interventi di incremento delle unità abitative o di mutamento della destinazione d'uso a favore della residenza o di altre destinazioni ammesse riguardanti edifici realizzati prima del 2 maggio 1980, data di approvazione del PRGC originario, i posti auto possono essere individuati inoltre in aree comprese in una fascia circostante il lotto interessato dall'intervento non più ampia di 150 m. Tali aree possono essere ricomprese in qualunque sottozona ove sia ammessa la realizzazione di posti auto privati ad esclusione delle zone di tipo E.
5. Relativamente alla dotazione di parcheggi, sono inoltre stabiliti i seguenti parametri minimi in relazione alle diverse destinazioni d'uso:
- a) abitazione permanente o principale (d1) ed abitazione temporanea (dbis1): 2 posti auto per ogni nuova unità immobiliare di cui 1 coperto ed 1 scoperto;
 - b) attività produttive artigianali o industriali locali (e): superficie minima pari al 20% della superficie utile agibile (Sua) destinata all'attività con un minimo di 2 posti auto;
 - c) esercizi di vicinato (f1): superficie minima pari al 20% superficie utile agibile (Sua) destinata all'attività con un minimo di 2 posti auto;
 - d) medie strutture di vendita (f2): superficie minima pari alla superficie lorda di pavimento destinata all'attività, con un minimo di 8 posti auto;
 - e) alberghi (g1), residenze turistico-alberghiere (g2) ed esercizi di affittacamere (g7): 1 posto auto per ogni camera;
 - f) case e appartamenti per vacanza (g12): 1 posto auto per ogni unità residenziale;
 - g) ristorazione (g10): 1 posto auto ogni 4 coperti;
 - h) bar (g10): superficie minima pari al doppio della superficie utile agibile (Sua) destinata all'attività;
 - i) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale (m1), esclusi gli edifici religiosi: pari alla superficie utile agibile (Sua).
 - l) uffici ed agenzie (d3), escluse le attività direzionali: minimo 4 posti auto per ogni unità immobiliare.
6. Gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di spazi destinati a verde privato nella misura di m^2 1 per ogni m^2 2 di superficie urbanistica (Sur) di costruzione, di cui almeno il 50% della superficie richiesta realizzata in piena terra con la messa a dimora di 2 alberi di alto fusto ogni m^2 50 di area verde. Negli interventi di incremento delle unità abitative o di mutamento della destinazione d'uso a favore della residenza o di altre destinazioni ammesse riguardanti edifici realizzati prima del 2 maggio 1980, data di approvazione del PRGC originario, non è necessaria la dotazione degli spazi a verde privato.

7. Per le destinazioni ad alberghi (g1), sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero (l) e pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m) devono essere individuati spazi destinati a verde nella misura minima del 30% della superficie del lotto.

7bis. Nella sottozona Ba1* Chardonney, limitatamente al condominio denominato "Rosa dei Banchi" e distinto in mappa ai nn. 1.149 e 1.147 del foglio 27, in relazione alla cessione al Comune di Champorcher delle aree a parcheggio come disposto nel verbale di Deliberazione di Consiglio Municipale n. 113 del 26 novembre del 1980, nel caso di cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari esistenti, l'eventuale dotazione aggiuntiva di parcheggi e di spazi a verde non è richiesta.

8. Nelle parti di sottozona ricomprese nella delimitazione degli ambiti inedificabili si applicano le disposizioni di legge.
9. Relativamente agli interventi di ampliamento e di sopraelevazioni di edifici pubblici e d'interesse generale presenti in ciascuna sottozona, il limite massimo di densità fondiaria (l) e l'altezza massima (H max), stabiliti nelle tabelle prescrittive di cui all'allegato B alle presenti norme, sono incrementabili in misura non superiore, rispettivamente, al 20% e al 10%.