



Comune di Brissogne
Arch. FIOU Anna
Studio Tecnico ARGEO

RELAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG

TESTO INTEGRATO E MODIFICATO

Dicembre 2021

Integrazione delle destinazioni d'uso nella sottozona Fa1 – Modifica tabelle 1F.1 e 2F.1 delle NTA
Tabelle prescrittive del PRG;

Inserimento perimetrazione fasce di salvaguardia pozzi di Pollein – Modifica tavola P2;

Modifica perimetrazione tra le sottozone Ba9 ed Eg22 – Modifica tavola P4 e adeguamento delle NTA
del PRG.

Anna Arch. FIOU

.....f.to digitalmente.....

SOMMARIO

INTRODUZIONE.....	3
DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI.....	3
1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione.....	3
2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell’uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19)	4
3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell’uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 20-40)	5
4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP.....	6
5. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98	8
6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	10
PROCEDURA DA ADOTTARE	16
ALLEGATI.....	16
DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP	17

INTRODUZIONE

La sottoscritta Anna Arch. FIOU ha redatto la seguente relazione di accompagnamento alla Variante Non Sostanziale che il Comune intende approvare con Delibera di Consiglio Comunale secondo la procedura dell'art. 16 della L.R. 11/1998, ai sensi e per gli effetti della Deliberazione di Giunta Regionale n. 418 del 15.02.1999, pubblicata sul 1° Supp. al B.U.R. n. 23 del 25.5.1999.

DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

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

La presente variante non sostanziale al PRG di Brissogne è diretta ad integrare le destinazioni d'uso ammesse nella sottozona **Fa1** al fine di ammettere anche attività commerciali rientranti nella categoria delle medie strutture di vendita compatibili con le attività esistenti e previste.

Alla luce delle nuove destinazioni previste nella sottozona Fa1 le strutture regionali hanno evidenziato la necessità di verificare eventuali incompatibilità con **zone di protezione e rispetto dei pozzi presenti sul territorio di Pollein** che si interrompono in corrispondenza del confine comunale di Brissogne e sicuramente erroneamente non sono state riportate anche sul territorio di Brissogne. La variante è quindi diretta ad inserire le porzioni ricadenti sul territorio di Brissogne delle fasce di salvaguardia dei pozzi di Pollein sulla tavola P2 di PRG al fine di disciplinare correttamente gli usi ammessi in tali aree.

La presente variante non sostanziale è inoltre diretta a **ridurre la perimetrazione** di una **sottozona di tipo Ba** al fine di riportare aree di fatto utilizzate a fini agricoli e pertinenziali a fabbricati agricoli esistenti in una sottozona di tipo Eg.

L'esigenza dell'amministrazione, anche alla luce di richieste puntuali pervenute da parte di cittadini ed utenti, è in primo luogo quella di rendere il PRG uno strumento di agile utilizzo aggiornandolo il più possibile all'evolversi del territorio comunale e delle esigenze dei suoi utenti **oltre a disciplinare correttamente eventuali aree sensibili quali opere di captazione.**

Con la presente variante non sostanziale, non è prevista l'imposizione di vincoli espropriativi.

2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19)

Relativamente al confronto tra le scelte della Variante e le Norme per settori del PTP, le aree oggetto della variante non sostanziale sono individuate sulla “Carta assetto generale” nei:

- sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art.15 delle Norme di Attuazione del PTP);
- sistema urbano (art.18 delle Norme di Attuazione del PTP).

L'art.10, comma 4 definisce il sistema interessato dalla variante al PRG come segue:

- e) sistema insediativo tradizionale: comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e di attività tradizionali; nel sottosistema “a sviluppo integrato” tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell'originario contesto rurale; nel sottosistema “a sviluppo residenziale” tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo, prevalentemente residenziale, relativamente indipendenti dall'originario contesto rurale; nel sottosistema “a sviluppo turistico” tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo, prevalentemente turistico, relativamente indipendenti dall'originario contesto rurale.
- f) sistema urbano: comprende ambiti densamente caratterizzati dagli sviluppi urbani e dalle relative attività ed infrastrutture.

Nel sottosistema a sviluppo integrato (art.15 comma 1) del sistema insediativo tradizionale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U); sono inoltre ammessi interventi:

- a) di riqualificazione (RQ), per usi ed attività di tipo: S;
- b) di trasformazione (TR1), per usi ed attività di tipo: U1 e U2;
- c) di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi ed attività di tipo: U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio;

Nel sistema urbano (art.18 comma 1) l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e infrastrutturale per usi ed attività di tipo S nonché di tipo abitativo e di servizio (S, U1 e U2); sono inoltre ammessi interventi:

- a) restituzione (RE), per usi e attività di tipo: A1, limitatamente alle attività agricole;
- b) di trasformazione (TR1), per usi ed attività di tipo: S; U1; U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi ed attività di tipo: S; U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio.

Relativamente ai punti appena esposti:

- per interventi di “riqualificazione” (RQ) si intendono le opere volte a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti e ad eliminare usi non compatibili, anche mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche consistenti, che non aumentino però significativamente i carichi urbanistici ed ambientali;
- per interventi di “trasformazione” (TR) sono intese quelle opere volte ad introdurre sostanziali modificazioni delle risorse e del patrimonio esistente, anche mediante consistenti trasformazioni edilizie o urbanistiche degli usi;
- per interventi di “restituzione” (RE) si intendono le opere volte al ripristino di condizioni ambientali alterate da degrado, nonché alla eliminazione o alla massima mitigazione possibile

delle cause del degrado o delle alterazioni stesse, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storiche e culturali, al recupero del patrimonio abbandonato o male utilizzato, all'eliminazione o alla mitigazione degli usi incompatibili.

La variante non sostanziale da approvare può essere intesa come un'azione di tipo (TR1), volta al completamento delle aree urbanizzate mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche che non modificano significativamente i carichi urbanistici ed ambientali, e di tipo (RQ), volta alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche che non aumentano però i carichi urbanistici ed ambientali.

Relativamente agli usi ed attività previste all'art. 9 comma 3 delle NAPTP la variante non sostanziale interessa marginalmente usi ed attività abitativi con i servizi e le infrastrutture ad essi connessi, terziario, attività produttive commerciali e artigianali (U1-U2-S) ed usi ed attività a carattere agricolo (A), interessa in maniera più significativa usi ed attività di tipo commerciale (S2).

Ai sensi dell'art. 19 delle NAPTP secondo cui il territorio può essere ripartito in parti come sottosistemi che hanno relazioni ecologiche, paesaggistiche e funzionali specifici si sono individuate per Brissogne le seguenti unità locali.

1. L'unità locale n. 17 denominata "Versanti all'envers della Doire Baltée tra Aosta e Saint-Vincent", caratterizzata dalla struttura orografica e del paesaggio, dominato dalla copertura boschiva con profondi valloni e alte vette, con diffusi insediamenti tradizionali in radure nel bosco, sui terrazzi inferiori o sul bordo dei conoidi poco alterati dal vicino sviluppo urbano di Aosta.

Relativamente agli orientamenti definiti per unità locali che interessano, l'area oggetto della variante non sostanziale si sono rilevati i seguenti orientamenti:

- di "conservazione" (CO) per "mete visive del fondovalle della Doire Baltée";
- di "mantenimento" (MA) per "canali di fruizione e punti panoramici dalle strade dell'adret, dalla strada statale n.26 e dall'autostrada".

3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 20-40)

I settori considerati dal PTP sono oggetto del Titolo III NAPTP e riguardano: trasporti; progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune; infrastrutture; servizi; abitazioni; industria e artigianato; aree e insediamenti agricoli; stazioni e località turistiche; mete e circuiti turistici; attrezzature e servizi per il turismo; tutela del paesaggio sensibile; pascoli; boschi e foreste; difesa del suolo; attività estrattive; fasce fluviali e risorse idriche; agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale; beni culturali isolati; siti di specifico interesse naturalistico; parchi e aree di valorizzazione naturalistica; aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Sono di seguito considerati i settori interessati in relazione alle scelte operate dalla variante non sostanziale al prg.

Art. 23 "Servizi"

La variante provvede ad ammettere usi commerciali in un'area caratterizzata da servizi di rilevanza regionale.

Art. 24 “Abitazioni”

La variante provvede a ridurre una sottozona di tipo Ba riducendo in modo marginale l’insediabilità.

Art. 26 “Aree ed insediamenti agricoli”

La variante interessa in modo marginale aree agricole per la riduzione di aree edificabili.

Art. 35 “Fasce fluviali e risorse idriche”

La variante interessa zone di rispetto e protezione di risorse idriche.

Relativamente ai progetti ed ai programmi strategici le aree interessate dalla variante non sono coinvolte in uno specifico settore dell’attività regionale.

Nello specifico capitolo 4.2 “Indicazioni per i progetti e programmi integrati” l’area in oggetto rientra ne:

- progetto operativo integrato di interesse regionale PMIR 1 “Fascia della Doire Baltée”.
Questo progetto è volto a fini della valorizzazione dell’immagine complessiva della regione, riguarda il ripristino ambientale e paesistico della fascia della Doire Baltée lungo tutto il suo corso in territorio regionale, con recupero, riuso e riqualificazione delle aree compromesse e formazione di un sistema lineare per la ricreazione, il turismo naturalistico e lo sport. Esso ha il compito di coordinare le iniziative e i progetti plurisettoriali inerenti l’area di pertinenza del fiume, specificando gli indirizzi del PTP anche in relazione alle previsioni degli strumenti urbanistici locali.
Il programma fa riferimento, per gli ambiti interessati, ai PTIR 1, 2, 3 e ...
- progetto operativo integrato di interesse regionale PMIR 2 “Fascia dell’envers”.
Questo progetto ha lo scopo di coordinare le iniziative e i progetti di sistemazione ambientale e per la fruizione turistico-culturale sia della fascia in riva destra della Doire Baltée sia dei mayen e degli itinerari a mezza costa esistenti o da completare del versante boscato dell’envers sia delle testimonianze dell’attività mineraria e del relativo museo di Saint-Marcel nonché della riserva di Les Iles.

Dall’analisi di cui sopra, emerge che l’iniziativa del Comune di rivedere alcune disposizioni normative nelle sottozone di tipo Fa e rivedere alcune perimetrazioni in sottozone di tipo Ba ed Eg è in sintonia con gli orientamenti di progetti e programmi di interesse regionale e subregionale.

4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

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

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 22 (Infrastrutture).

La variante proposta non riguarda opere infrastrutturali.

Art. 23 (Servizi).

La variante proposta riguarda una sottozona destinata a servizi di rilevanza regionale, non modifica requisiti e dotazioni, integra le destinazioni d’uso ammesse.

Art. 24 (Abitazioni).

La variante proposta riguarda insediamenti abitativi in merito alla riduzione di una sottozona di tipo Ba.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

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

La variante proposta non interessa trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 27 (Stazioni o località turistiche).

La variante proposta non interessa stazioni e località turistiche.

Art. 28 (Mete e circuiti turistici).

La variante proposta non interferisce con mete e circuiti turistici.

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

La variante proposta non interessa le strutture ricettive.

Art. 30 (Tutela del paesaggio sensibile).

La variante proposta non interferisce con aree di tutela del paesaggio sensibile.

Art. 31 (Pascoli).

La variante proposta non interessa i pascoli.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non interessa l'area boscata, non prevede infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine; per terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

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

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2 e 5.

La variante proposta non aggrava la situazione per effetto dai vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di esondazioni e inondazioni, non interessa il sistema fluviale.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) comma 9.

La variante proposta non aggrava la situazione per effetto dai vincoli imposti dai terreni soggetti a distanza da opere di captazione destinate al consumo umano.

Art. 36 (Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale)

La variante proposta non interessa agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

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

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

Le aree interessate dalla variante proposta non sono comprese nei siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 39 (Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica)

Le aree interessate dalla variante proposta non fanno parte di alcun Parco o riserva naturale protetta.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

Le aree interessate dalla variante proposta non fanno parte di siti di specifico interesse paesaggistico, storico culturale e archeologico.

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

Ai sensi della lettera d), comma 1, dell'art. 14 della lr 11/98 e smi, le varianti al PRG che non rientrano nelle categorie di cui alle lettere a), b) e c), costituiscono varianti non sostanziali.

Le varianti proposte costituiscono varianti non sostanziali

Ai sensi del comma 3, dell'art. 12bis della lr 11/98 e smi la VAS costituisce per il PRG e le sue varianti parte integrante del procedimento di adozione e approvazione. La VAS è avviata dal Comune e si articola in più fasi, la prima fase è quella di svolgimento della verifica di assoggettabilità.

Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/98:

Art. 22 (Zone territoriali)

Le aree interessate dalla variante sono individuate dalle carte del PRG vigente nelle zone territoriali di tipo Fa, Ba ed Eg.

Le aree interessate dalla variante sono individuate dalle carte del PRG nelle sottozone sotto individuate, secondo l'art. 22, comma 1 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11 e rappresentate nelle tavole P4 – *Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* :

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SISTEMA	SUP. TERR. m ²
B	Parti del territorio comunale diverse dalle zone di tipo A costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari e dai relativi elementi complementari o integrativi		
Ba	Sottozone completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alla residenza		
Ba9	Neyran Dessus	SI	12.318

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SISTEMA	SUP. TERR. m ²
E	Parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili		
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		
Eg22	Neyran	SI	969

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SISTEMA	SUP. TERR. m ²
F	Parti del territorio comunale destinate agli impianti ed alle attrezzature di interesse generale		
Fa	Sottozone destinate ai servizi di rilevanza regionale		
Fa1	Lîle Blonde	SU	130.458

Art. 33 (Aree boscate)

La variante proposta non è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto fuori vincolo per le aree boscate.

Art. 34 (Zone umide e laghi).

La variante proposta non è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto fuori dal vincolo per aree umide e laghi.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso).

La variante proposta non incide direttamente sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di frane per le quali terreni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

La variante non incide direttamente su studi di bacino elaborati dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta, in merito non vengono modificate le disposizioni vigenti.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni).

La variante proposta non incide direttamente sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di inondazioni per le quali terreni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso).

Le aree interessate dalla variante proposta non sono soggette a rischio di valanghe o slavine.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta incide sui vincoli imposti da fasce di rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano (pozzi sul territorio comunale di Pollein attualmente non utilizzati per consumo umano).

Art. 42 (Ulteriori fasce di rispetto).

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali fasce di rispetto dei cimiteri.

Art. 44 (Progetti e programmi integrati).

La variante proposta non incide sugli obiettivi delle linee programmatiche divise per progetti e programmi, come meglio descritto nella prima parte della presente relazione.

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

La presente variante non sostanziale non modifica il quadro urbanistico vigente.

La variante non sostanziale al PRG vigente provvede:

1) all'integrazione delle destinazioni d'uso ammesse nella sottozona Fa1

La variante interessa la sottozona Fa1 individuata dalle carte del PRG, secondo l'art. 22, comma 1 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11 e rappresentata nelle tavole P4 – *Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*:

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SISTEMA	SUP. TERR. m ²
F	Parti del territorio comunale destinate agli impianti ed alle attrezzature di interesse generale		
Fa	Sottozone destinate ai servizi di rilevanza regionale		
Fa1	Lîle Blonde	SU	130.458

La variante al PRG nella sottozona sopra indicata non apporta alcuna modificazione alla perimetrazione ma vengono integrate alcune prescrizioni normative.

L'esigenza dell'amministrazione consiste:

- a) nell'ammettere in una zona caratterizzata da attività di servizio attività commerciali compatibili anche di medie dimensioni che possano essere funzionali e/o a supporto delle attività esistenti quali a semplice titolo di esempio distributori di carburanti, vendita di ricambi/accessori veicoli, noleggi veicoli, vendita di attrezzature sportive;

L'ammissibilità di tali nuove attività previste è stata verificata e condivisa con la Società Autoporto Valle d'Aosta s.p.a.

Le superfici ammissibili per tali attività vengono tuttavia limitate al 15% delle superfici esistenti nella sottozona in modo da mantenere la tipologia della sottozona, non si ammettono inoltre le medie strutture di vendita per esercizi alimentari.

La superficie territoriale della sottozona Fa1 interessata dalla variante non viene modificata, non vengono modificate modalità di intervento, non vengono modificati gli indici di zona e gli standard urbanistici, la presente variante non comporta quindi di fatto alcun aumento dei carichi urbanistici.

A seguito della variante non viene sottratta superficie fondiaria destinata agli usi agricoli.

Le prescrizioni normative integrate, a seguito della presente variante non sostanziale al PRG, consistono in:

a) modifica della tabella 1F.1 delle NTA Tabelle prescrittive del PRG inserendo alla colonna 4 la destinazione d'uso di cui all'art.10, comma 8, lettera f2) – *medie strutture di vendita di minori dimensioni – esclusi esercizi alimentari*, e la destinazione d'uso di cui all'art.10, comma 11, lettera i2) – *medie strutture di vendita di maggiori dimensioni – esclusi esercizi alimentari*; a queste destinazioni viene inserito il rimando alla nota (4).

b) viene inserita la nota (4) con il seguente testo:

(4): *Per le destinazioni d'uso di cui all'art.10, comma 8, lettera f2), e comma 11, lettera i2), deve essere preventivamente acquisito il parere della Società Autoporto Valle d'Aosta s.p.a..*

c) viene modificata la nota (3) inserendo in calce il testo evidenziato in rosso:

(3): *Per le destinazioni d'uso di cui all'art.10, comma 8, lettera f1) e comma 9 lettera g10) sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art.8, comma 2, lettera a) e lettera e), punti 1) e 5), gli altri interventi sono ammessi esclusivamente qualora tali destinazioni siano ricomprese all'interno di interventi la cui destinazione d'uso prevalente sia una delle altre ammesse e siano direttamente funzionali ad esse.*

A seguito dell'integrazione alla nota (3) di cui sopra viene rimosso dalla quinta colonna, interventi ammessi, il riferimento alla nota (3) in quanto può dare adito a difficoltà interpretative, viene mantenuto nella quarta colonna per le destinazioni d'uso a cui sono riferite le prescrizioni normative.

d) modifica della tabella 2F.1 delle NTA Tabelle prescrittive del PRG integrando la nota (3) con il testo in rosso:

(3): *Per le destinazioni d'uso diverse da quelle di cui al comma 13 dell'art.10 la Sur complessiva ammissibile per l'intera sottozona non deve superare il 40% della Sur esistente nella sottozona ed in specifico la Sur complessiva ammissibile per l'intera sottozona per le destinazioni di cui all'art. 10, comma 8, lettere f1) e f2), comma 9 lettera g10) e comma 11 lettera i2) non deve superare complessivamente il 15% della Sur esistente nella sottozona.*

Vengono aggiornate le seguenti tavole:

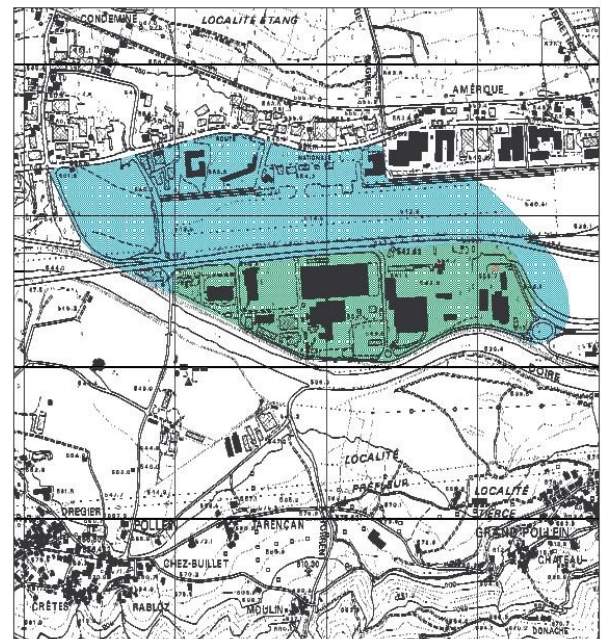
NTA Tabelle prescrittive – aggiornamento tabelle 1F.1 e 2F.1.

2) alla integrazione della tavola P2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica

L'area interessata dalla variante ricade nella porzione a nord-ovest del territorio comunale individuata dalle carte del PRG nella sottozona sotto riportata, secondo l'art. 22, comma 1 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11 e rappresentata nelle tavole P4 – *Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*:

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SISTEMA	SUP. TERR. m ²
F	Parti del territorio comunale destinate agli impianti ed alle attrezzature di interesse generale		
Fa	Sottozone destinate ai servizi di rilevanza regionale		
Fa1	L'île Blonde	SU	130.458

La variante al PRG nella sottozona sopra indicata provvede a riportare sulla tavola di PRG P2 – Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica le perimetrazioni delle zone di rispetto e protezione erroneamente non indicate relative ai pozzi presenti sul territorio confinante di Pollein.



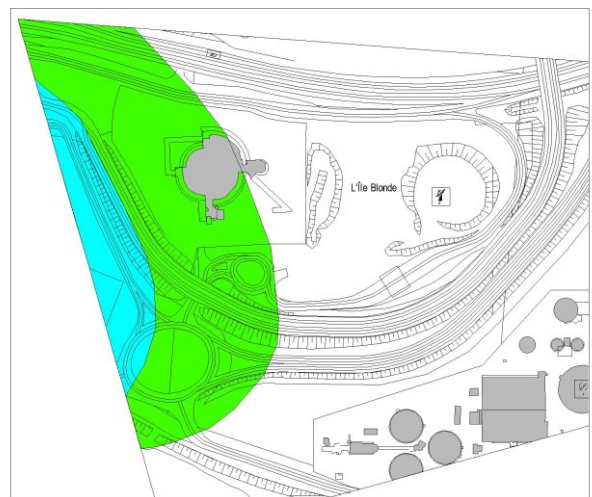
Comune di Pollein

Fasce di salvaguardia pozzi località aeroporto

- Zona di tutela assoluta
- Zona di rispetto
- Zona di protezione

Si è provveduto, come concordato con gli uffici regionali competenti in materia, ad acquisire le perimetrazioni delle zone di protezione e rispetto redatte dal Geologo Fabrizio Gregori, nell'ambito della redazione della variante generale al PRG del Comune di Pollein e condivise con le strutture regionali competenti, e a riportarle nelle carte di PRG del Comune di Brissogne.

L'esigenza dell'amministrazione, anche alla luce delle nuove destinazioni ammesse nella sottozona Fa1 illustrate al precedente punto 1), consiste nel disciplinare correttamente tale porzione di territorio secondo quanto disposto all'art.29 delle NTA di PRG.



Vengono aggiornate le seguenti tavole:

P2 – *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* – inserimento zone di rispetto e protezione pozzi di Pollein;

3) alla modificazione delle sottozone Ba9 ed Eg22

Le aree interessate dalla variante sono individuate dalle carte del PRG nelle sottozone sotto individuate, secondo l'art. 22, comma 1 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11 e rappresentate nelle tavole P4 – *Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*:

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SISTEMA	SUP. TERR. m ²
B	Parti del territorio comunale diverse dalle zone di tipo A costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari e dai relativi elementi complementari o integrativi		
Ba	Sottozone completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alla residenza		
Ba9	Neyran Dessus	SI	12.318

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SISTEMA	SUP. TERR. m ²
E	Parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili		
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		
Eg22	Neyran	SI	969

La variante al PRG nelle sottozone sopra indicate rivede le perimetrazioni, le prescrizioni normative non vengono modificate.

L'esigenza dell'amministrazione consiste nel portare in zona agricola una porzione di area edificabile di completamento di fatto utilizzata a fini agricoli e costituente pertinenza del fabbricato agricolo esistente adibito ad attività zootecnica attiva come si evince dalle foto.



Le superfici territoriali delle sottozone interessate dalla variante vengono modificate come indicato nelle tabelle seguenti:

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SUP. TERR. m ²	NOTE
Ba	Sottozone completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alla residenza		
Ba9	Neyran Dessus	11.445	ridotta di 873 m ² pari al 7,09%

SOTTOZONA	NOME/LOCALITA'	SUP. TERR. m ²	NOTE
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		
Eg22	Neyran	1.842	ampliata di 873 m ² pari al 90,09%

Le sottozone interessate, a seguito della presente variante non sostanziale al PRG, modificano la loro rispettiva superficie territoriale per una percentuale del 21,98% Ba9 e 0,18% Eg22, come si evince dalle tabelle sopra riportate.

La modifica della Ba9 riduce a m² 230.771 la ST complessiva delle sottozone di tipo Ba del PRG vigente (231.644m²) pari al -0,38%, la presente variante porta ad una variazione delle sottozone di tipo Ba rispetto alla variante generale (232.237m²) pari a -0,63%, non vi è incremento.

La superficie fondiaria SF sottratta risulta pari a m² 873, considerando la densità fondiaria dello 0,25 si ha una riduzione della Sur di 218 m², l'insediabilità della sottozona diminuisce di circa sei unità.

La superficie territoriale ST aggiunta a sottozone di tipo Eg a seguito della variante risulta pari a m² 873, di questa la superficie fondiaria effettivamente aggiunta agli usi agricoli risulta pari a m² 873.



Nella sottozona Eg22 il PRG vigente ammette la nuova costruzione per destinazioni di tipo agro-silvo-pastorale, compresa l'attività zootecnica la quale tuttavia nel mappale interessato dalla variante non potrà essere attuata per l'impossibilità al rispetto della distanza di 50 m dal perimetro della sottozona Ba9, ai sensi dell'art.32bis, comma 1, delle NTA di PRG.

Le altre attività agricole ammesse per la sottozona Eg22 nella tabella 1E.37 potranno essere realizzate nel rispetto delle relative norme di settore e delle disposizioni di cui all'art.14 delle NTA di PRG. Il mappale annesso alla sottozona Eg22 si trova ai margini dell'area agricola, adiacente all'area antropizzata e ad una attività agricola attiva, l'eventuale edificazione in tale area non pregiudica quindi l'area agricola

Vengono aggiornate le seguenti tavole:

P4 – *Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* – aggiornamento perimetrazioni;

NTA Tabelle prescrittive – aggiornamento tabella 1B.9; aggiornamento tabella 1E.37; aggiornamento tabella 2B.1.

Le modifiche specifiche inserite, elencate ai precedenti punti 1), 2) e 3), sono riportate negli allegati.

PROCEDURA DA ADOTTARE

Effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PRG secondo quanto disposto all'art.8 della L.R. 12/2009 e s.m.i., qualora la struttura competente la escluda dal processo di VAS, le modificazioni al PRG vigente, secondo quanto disposto dal combinato disposto dell'art. 16 e dall'art. 14, comma 1, lett. c) della L.R. 11/1998 e s.m.i., sono introdotte come segue.

Previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, ove incidano su beni tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), dell'articolo 40 delle norme di attuazione del PTP e della l.r. 56/1983, le varianti non sostanziali sono adottate dal Consiglio comunale; questa è pubblicata nell'albo pretorio on-line e nel proprio sito web e depositata in pubblica visione per quarantacinque giorni consecutivi; contestualmente alla pubblicazione copia della variante adottata è trasmessa alla struttura regionale competente in materia di urbanistica al fine della formulazione di eventuali osservazioni. Chiunque può formulare osservazioni, limitatamente agli ambiti e alle previsioni della variante fino allo scadere del termine predetto. Le osservazioni sono espresse nel pubblico interesse e il loro accoglimento non può avere natura di nuova variante sostanziale generale o parziale.

Sulle osservazioni si pronuncia il Comune che dispone, ove del caso, i conseguenti adeguamenti della variante non sostanziale; questi non comportano una nuova pubblicazione.

La variante non sostanziale assume efficacia con la pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione di approvazione del Comune. La deliberazione medesima è resa pubblica nei siti web della Regione e del Comune interessato.

Entro trenta giorni dall'approvazione della variante non sostanziale, il Comune trasmette alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, su supporto informatico firmato digitalmente, una copia della variante non sostanziale approvata, nonché una copia su supporto cartaceo conforme all'originale.

Ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, gli strumenti urbanistici e relative varianti vanno trasmessi alle strutture regionali competenti in materia di sismica, per il parere di competenza, prima della delibera di adozione del Consiglio comunale, ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale. In caso di mancato riscontro il parere deve intendersi reso in senso negativo.

ALLEGATI

- A. Estratti Piano regolatore generale;
- B. Varianti e modificazioni al Piano regolatore generale;
- C. Elaborazione dati.

DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP

La sottoscritta Anna Arch. FIOU

DICHIARA

che la presente Variante Non Sostanziale finalizzata all'integrazione di destinazioni d'uso in una sottozona di tipo Fa, **integrazione della tavola P2 con inserimento delle fasce di salvaguardia di pozzi presenti in comune confinante erroneamente non riportate** e modificazione della perimetrazione di una sottozona di tipo Ba e di una di tipo Eg, è coerente con le scelte del PTP non soltanto nella rispondenza con le norme cogenti e prevalenti ma anche con l'armonizzazione degli indirizzi e le prescrizioni mediate del PTP stesso.

Aosta, 14/12/2021

Anna Arch. FIOU

.....f.to digitalmente.....

A

ESTRATTI PRG VIGENTE

Stralci Tav. P4 Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG

Stralcio Tav. P2 Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica

Stralci NTA Tabelle prescrittive:

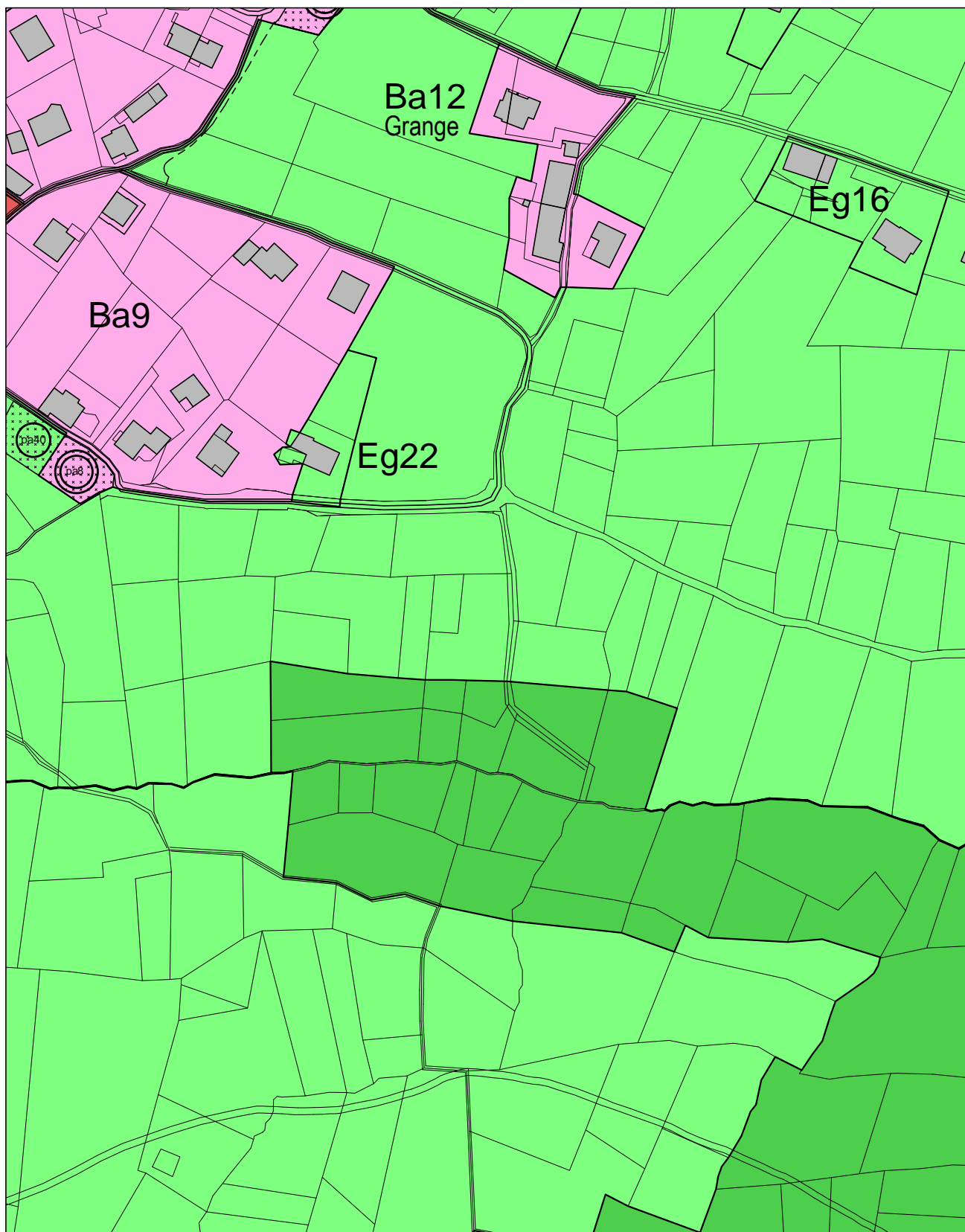
tabella 1B.9

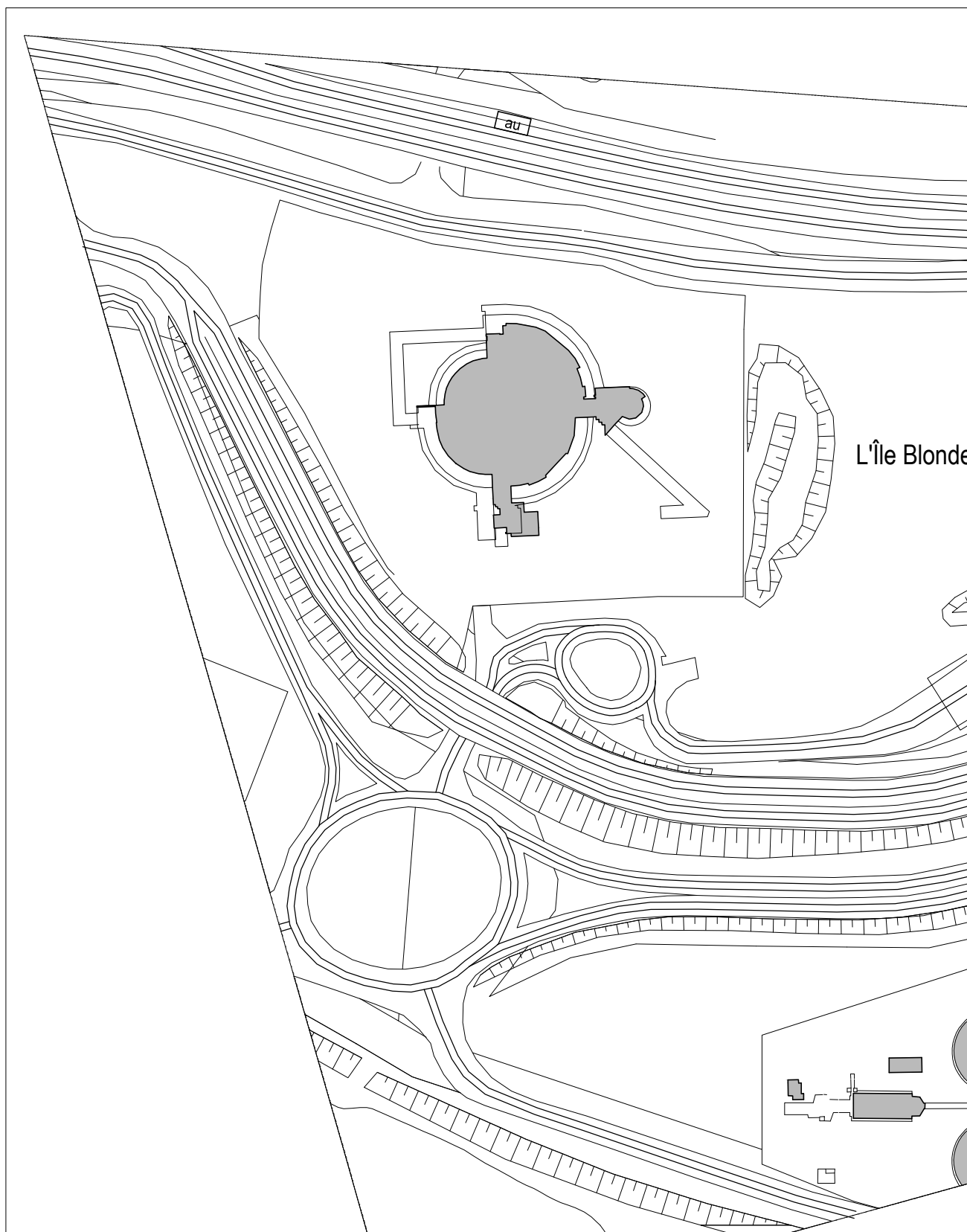
tabella 1E.37

tabella 1F.1

tabella 2B.1

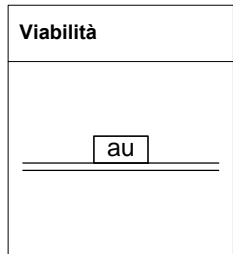
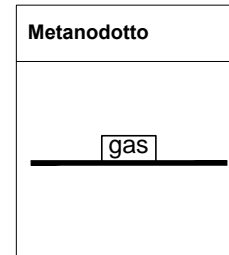
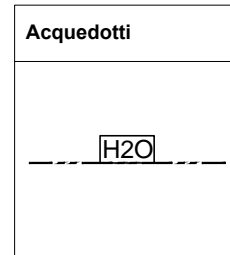
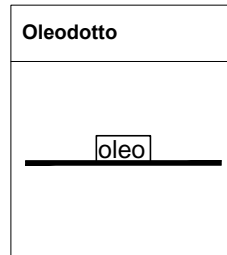
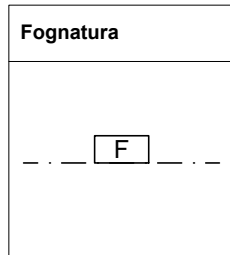
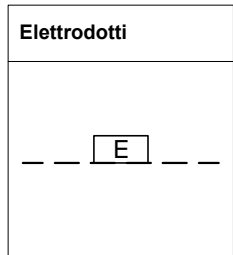
tabella 2F.1



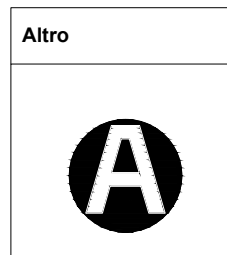
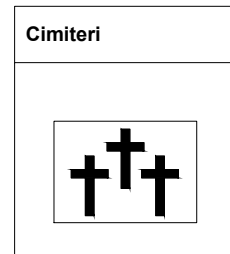
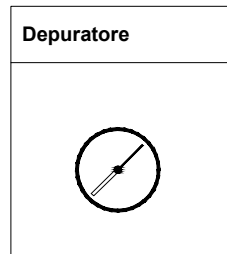
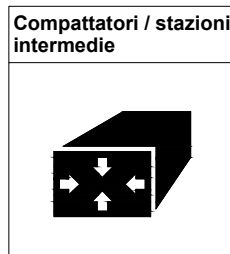
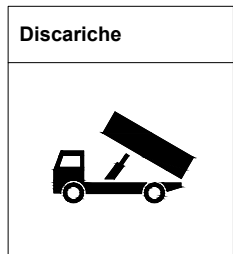


ESTRATTO TAVOLA P22.1 - scala 1:2000

LEGENDA



au - autostrade
ss - strade statali
sr - strade regionali
sc - strade comunali o vicinali (carrabili)
sp - strade pedonali o percorsi ciclabili pubblici



TAB. 1B.9. - DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' D'INTERVENTO

Sottozona di tipo Ba - Destinate prevalentemente alla residenza

SOTTOZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SISTEMA AMBIENTALE	DESTINAZIONI D'USO Art. 10 NTA	INTERVENTI AMMESSI Art. 8 NTA	STRUMENTI ATTUATIVI E TITOLI ABILITATIVI
Ba9 Neyran Dessus	12.318 m ²	SI Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art.15)	<p>Comma 5. Abitazione permanente o principale (b):</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazione permanente o principale (d1) - bed and breakfast (d2) <p>Comma 6. Abitazione temporanea (dbis1)</p> <p>Comma 7. Attività produttive artigianali o industriali locali (e):</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività produttive artigianali locali (e1) <p>Comma 8. Attività commerciali locali (f):</p> <ul style="list-style-type: none"> - esercizi di vicinati (f1) - medie strutture di vendita di minori dimensioni (f2) - commercio su aree pubbliche (f3) <p>Comma 9. Attività turistiche e ricettive (g):</p> <ul style="list-style-type: none"> - alberghi (g1) - resid. turistico-alberghiere (g2) - s.r.e. case per ferie (g3) - s.r.e. ostelli per la gioventù (g4) - s.r.e. dortoirs (g6) - s.r.e. affittacamere (g7) - ristorazione e bar (g10) - case e appartamenti per vacanze (g12) - albergo diffuso (g13) <p>Comma 13. Attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m):</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale compresi gli edifici religiosi (m1) - cabine di trasformazione dell'energia elettrica (m5) 	<p>Comma 2:</p> <p>lettera a) di recupero: punti 1), 2), 3), 4)</p> <p>lettera b) nuova costruzione: punto 1) ⁽¹⁾ punto 2) limitatamente agli interventi di urbanizzazione primaria punto 3) limitatamente ai servizi punto 5) limitatamente all'installazione di manufatti leggeri alle condizioni di cui al regolamento edilizio</p> <p>lettera d) di demolizione ⁽²⁾</p> <p>lettera e) altri interventi: punto 1), 4), 5) ⁽³⁾, 6)</p>	pdc scia
<p>Note: (1) ad esclusione della costruzione di manufatti edilizi destinati all'abitazione temporanea (dbis1) (2) salvo disposizioni di cui all'art. 25 delle NTA (3) ad esclusione degli interventi di cui alle lettere d), g), k), o) t), comma 1, art. 61, l.r. 11/1998</p>					

TAB. 1E.37. - DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' D'INTERVENTO

Sottozona di tipo Eg - di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate.

SOTTOZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SISTEMA AMBIENTALE	DESTINAZIONI D'USO Art. 10 NTA	INTERVENTI AMMESSI Artt. 8, 9 e 59 NTA	STRUMENTI ATTUATIVI E TITOLI ABILITATIVI
Eg2 Pallu di Milieu	3.172 m ²	FL Sistema fluviale (art.14) SI Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15)	Comma 3. agro-silvo-pastorale (b): - attività zootecniche (b1); - attività vitivinicole (b3); - attività frutticole (b5); - attività inerenti alle colture foraggere (b7); - attività florovivaistiche (b11); - attività apistiche (b13); - agriturismo (b24);	Art. 8 comma 2: lettera a) interventi di recupero: punti 1), 2), 3), 4) lettera b) interventi di nuova costruzione: punti 2) ⁽¹⁾ lettera d) interventi di demolizione totale o parziale ⁽²⁾ lettera e) altri interventi: punti 5) ⁽³⁾ Art. 59	pdc scia
Eg3 Pallu di Milieu	8.438 m ²				
Eg11 Passerin	6.609 m ²				
Eg12 Blanchet	5.014 m ²				
Eg13 Établoz Blanchet	6.124 m ²				
Eg14 Neyran Dessous	7.524 m ²		Comma 3. agro-silvo-pastorale (b): - attività zootecniche (b2); - attività vitivinicole (b4); - attività frutticole (b6); - attività inerenti alle colture foraggere (b8); - attività florovivaistiche (b12); - attività apistiche (b14); - agriturismo (b24).	Art. 8 comma 2: lettera b) interventi di nuova costruzione: punti 1), 2) ⁽¹⁾	
Eg15 Neyran Dessous	1.629 m ²				
Eg17 Neyran Dessous	7.412 m ²				
Eg18 Neyran Dessus	4.168 m ²				
Eg20 Cheyssan	3.961 m ²				
Eg22 Neyran	969 m ²				

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

Sottozona di tipo Fa - Destinate ai servizi di rilevanza regionale

SOTTOZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SISTEMA AMBIENTALE	DESTINAZIONI D'USO Art. 10 NTA	INTERVENTI AMMESSI Art. 8 NTA	STRUMENTI ATTUATIVI E TITOLI ABILITATIVI
Fa1* L'Île Blonde	130.458 m ²	SU Sistema urbano (art.18)	<p>Comma 8. Attività commerciali locali (f): - esercizi di vicinato (f1) ⁽³⁾</p> <p>Comma 9. Attività turistiche e ricettive (g): - ristorazione e bar (g10) ⁽³⁾</p> <p>Comma 12. Attività sportive ricreative e per il tempo libero (l): - impianti sportivi coperti (11) - impianti sportivi all'aperto (12) - impianti per pubblici spettacoli (13) - attività ricreative e per il tempo libero richiedenti spazi destinati ad attrezzature (15) - attività ricreative e per il tempo libero richiedenti apposite infrastrutture o spazi destinati ad attrezzature, impianti o servizi (16)</p> <p>Comma 13. Attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m): - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale compresi gli edifici religiosi (m2) - cabine di trasformazione dell'energia elettrica (m5)</p>	<p>Comma 2:</p> <p>lettera a) di recupero: punti 1), 2), 3), 4)</p> <p>lettera b) nuova costruzione: ⁽³⁾ punto 1) punto 2) limitatamente agli interventi di urbanizzazione primaria punto 3) limitatamente ai servizi punto 5) limitatamente all'installazione di manufatti leggeri alle condizioni di cui al regolamento edilizio</p> <p>lettera d) di demolizione ⁽¹⁾</p> <p>lettera e) altri interventi: punto 1), 4), 5) ⁽²⁾</p>	pdc scia
<p>Note: (1) salvo disposizioni di cui all'art. 25 delle NTA (2) Ad esclusione degli interventi di cui alle lettere k), o) t), comma 1, art. 61, l.r. 11/1998 (3) Per la destinazione d'uso di cui all'art.10, comma 8, lettera f1) e comma 9 lettera g10) sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art.8, comma 2, lettera a) e lettera e), punti 1) e 5)</p>					

TAB. 2B.1. - PARAMETRI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

Sottozona di tipo Ba - Destinate prevalentemente alla residenza

Sottozone	Somma delle superfici fondiarie SF (m ²)	Densità fondiaria media esistente Im (m ² /m ²)	Densità fondiaria massima esistente Ie (m ² /m ²)	Limite massimo di densità fondiaria I (m ² /m ²)	Altezza massima Hmax (m)	Distanza tra i fabbricati DF (m)	Distanza dai confini DC (m)	Rapporto di copertura RC (m ² /m ²)	Sur destinata alla destinazione d'uso prevalente %
Ba1 Grand Brissogne	28.460	0,15	1,08	0,25 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba2 Grand Brissogne - Les Plantze	12.409	0,09	0,33	0,2 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba3 Grand Brissogne - Fontanàlla	4.189	0,21	0,28	0,2 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba4 Grand Brissogne - Fontanàlla	1.423	0,23	0,33	0,2 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba5 Luin	4.724	0,18	0,66	0,2 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba6* Établoz	66.862	0,23	1,40	0,3 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba7* Neyran- Dessus	36.294	0,36	1,32	0,33 (1)	10,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba8* Neyran	33.500	0,30	1,85	0,28 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba9 Neyran Dessus	11.768	0,24	0,97	0,28 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba10 Neyran Dessous	2.384	0,19	0,95	0,33 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%

TAB. 2F.1. - PARAMETRI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

Sottozona di tipo Fa - Destinate ai servizi di rilevanza regionale

Sottozone	Rapporto di copertura esistente RC (m ² /m ²)	Limite massimo del rapporto di copertura ammissibile RC (m ² /m ²)	Volumetria massima ammessa per l'edificazione residenziale connessa (m ³)	Altezza massima Hmax (m)	Altezza massima ammessa per l'edificazione residenziale connessa Hmax (m)	Distanza tra i fabbricati DF (m)	Distanza dai confini DC (m)
Fa1* <i>L'Île Blonde</i> (3)	0,12 (1)	0,20	300 (2)	15,00	/	10,00	5,00
Fa2* <i>Les Îles</i>	0,22 (1)	0,30	/	15,00	/	10,00	5,00
Fa3* <i>Les Îles</i>	0,11 (1)	0,20	/	9,50	/	10,00	5,00
Fa4 <i>L'Île Blonde</i>	/	/	/	/	/	/	/

Note: (1) valore medio presente nella sottozona.

(2) per l'intera sottozona è ammessa l'edificazione di 1 unità immobiliare destinata alla residenza, connessa a funzioni presenti nella sottozona, da individuarsi all'interno di uno degli edifici destinati a servizi di interesse locale

(3) per le destinazioni d'uso diverse da quelle di cui al comma 13 dell'art.10 la Sur complessiva ammissibile per l'intera sottozona non deve superare il 40% della Sur esistente nella sottozona ed in specifico la Sur complessiva ammissibile per l'intera sottozona per le destinazioni di cui all'art. 10, comma 8, lettera f1) e comma 9 lettera g10) non deve superare complessivamente il 15% della Sur esistente nella sottozona.

B

VARIANTI E MODIFICAZIONI AL PRG

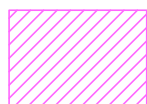
Stralci Tav. P4 Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG

Stralcio Tav. P2 Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica

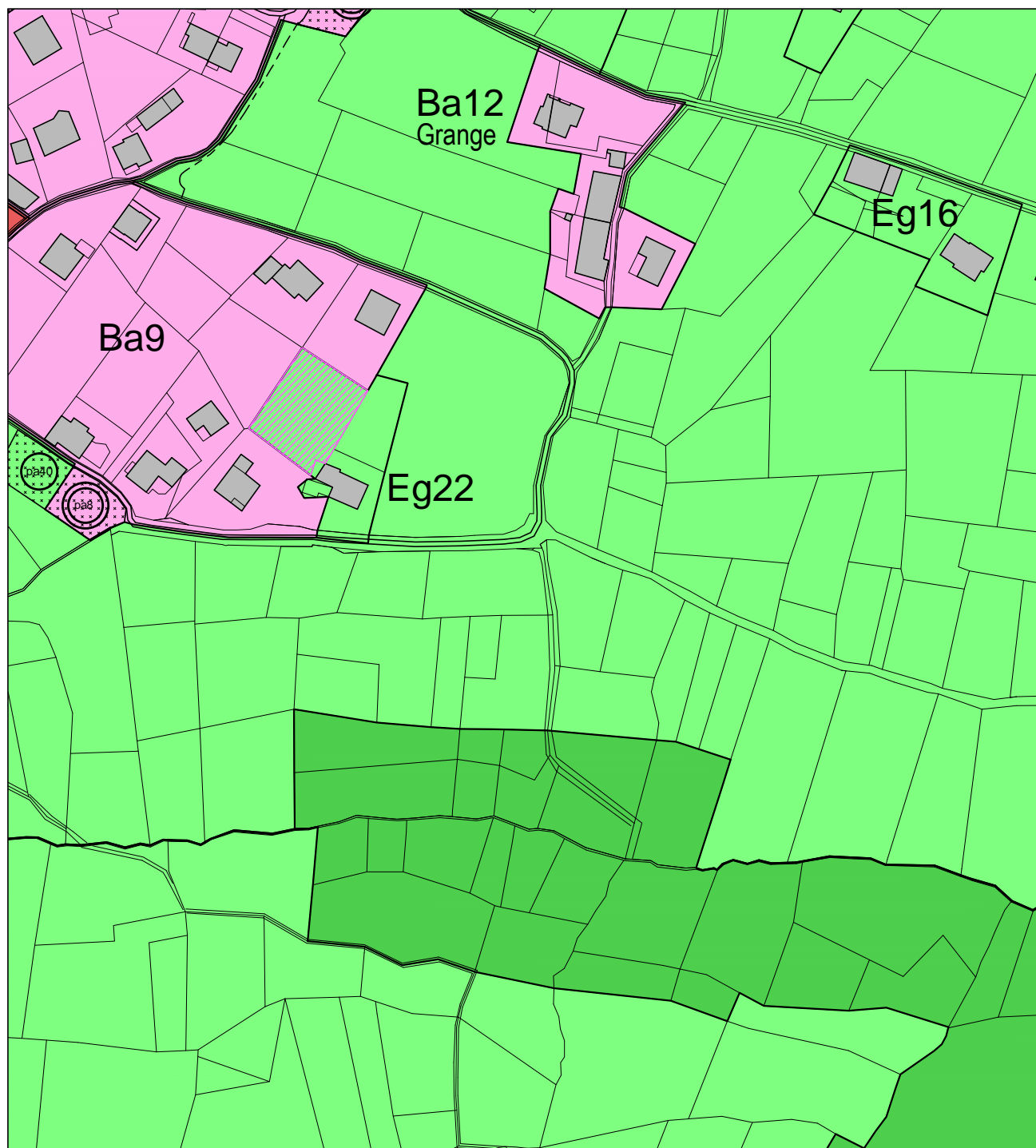
Stralci NTA Tabelle prescrittive:

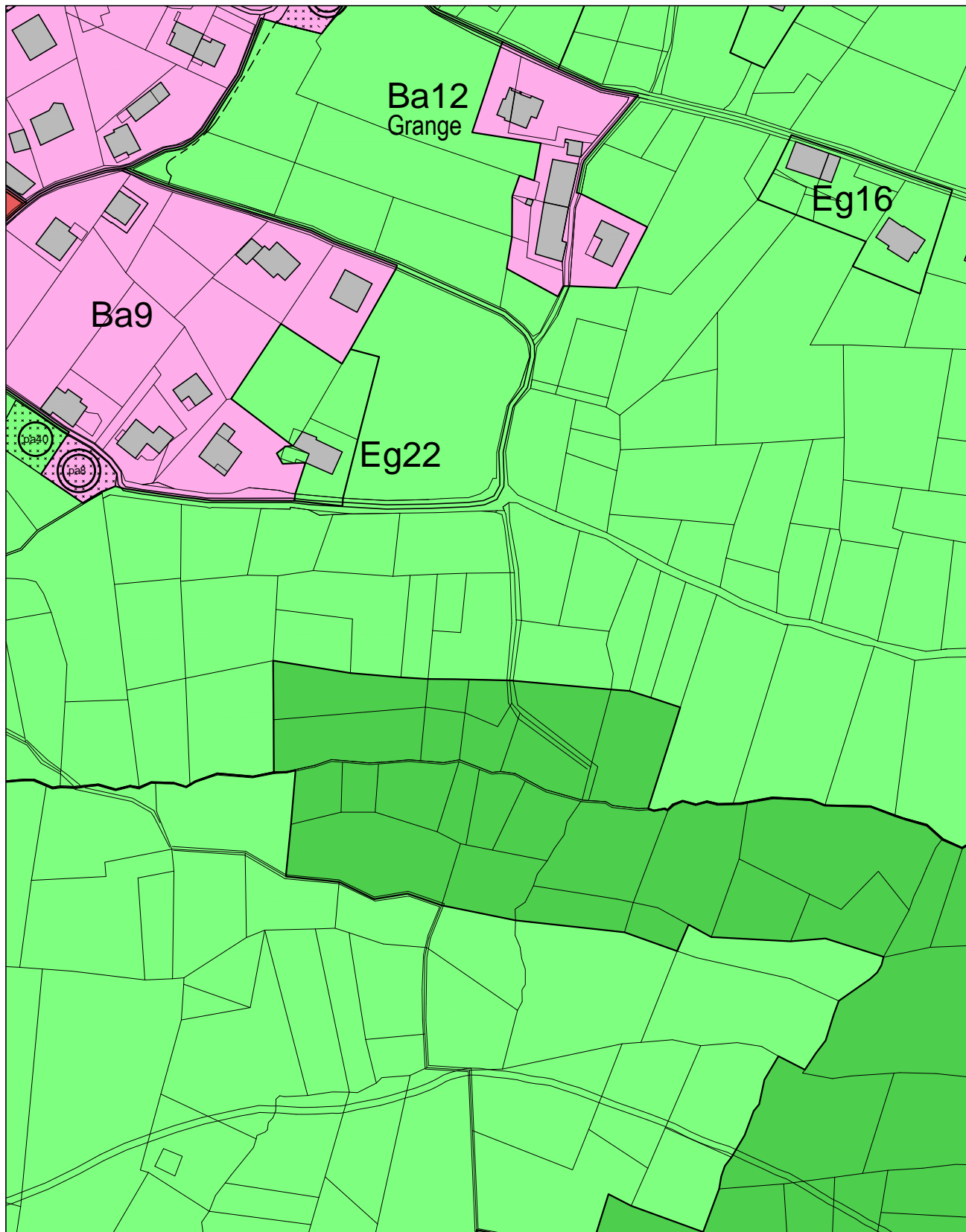
**tabella 1B.9
tabella 1E.37
tabella 1F.1
tabella 2B.1
tabella 2F.1**

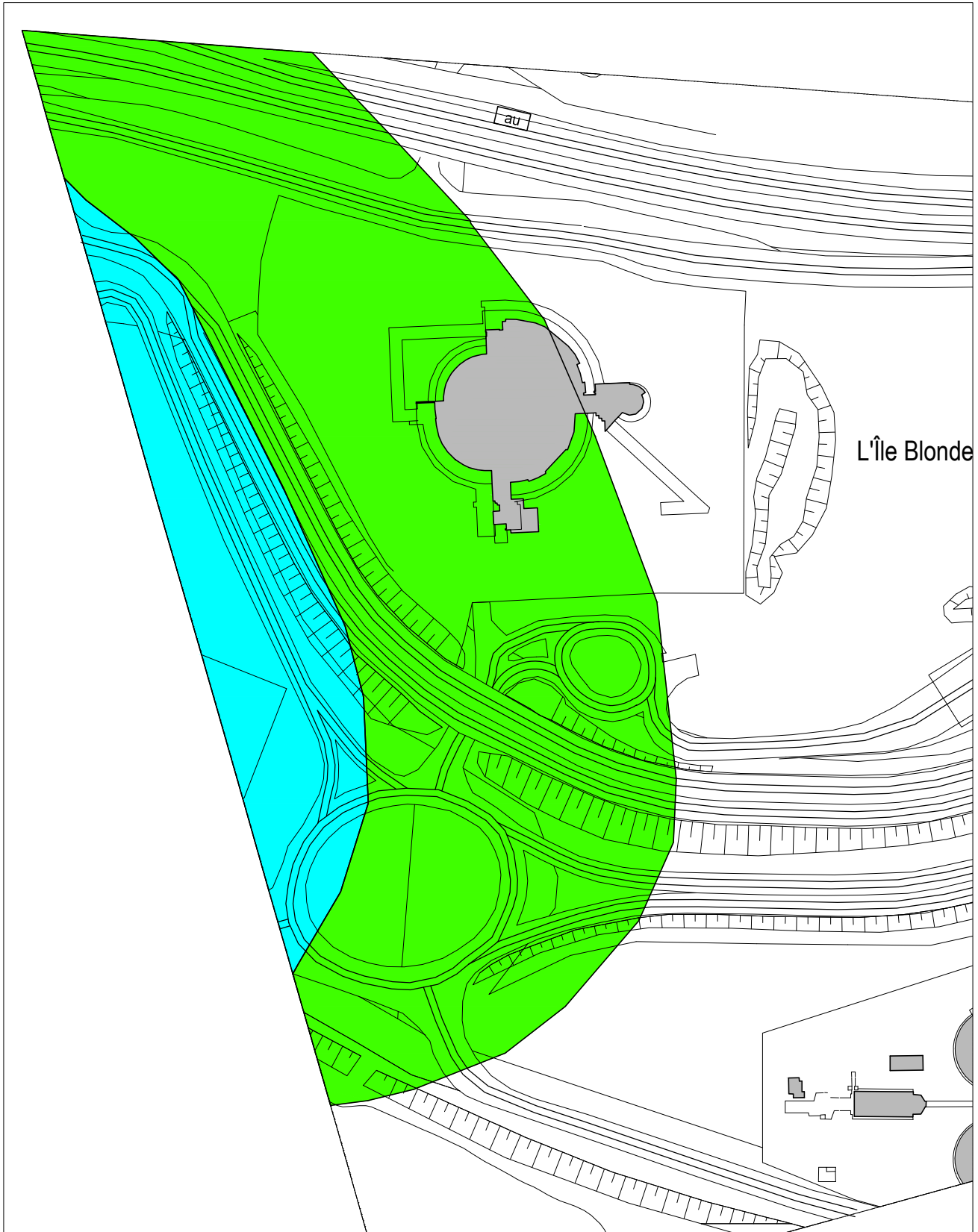
AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE



in riduzione sottozona Ba - in ampliamento sottozona Eg

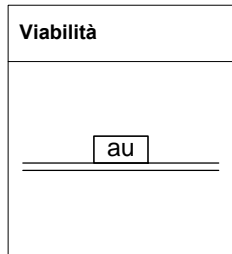
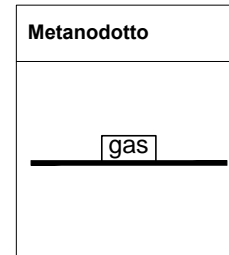
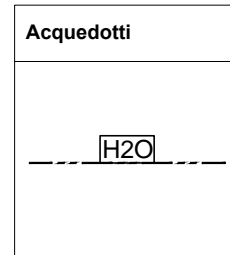
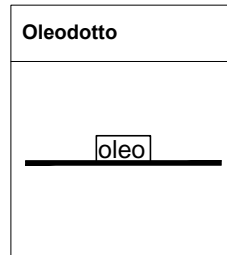
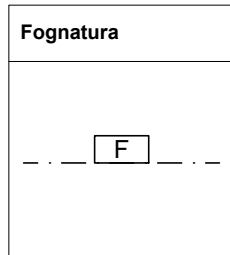
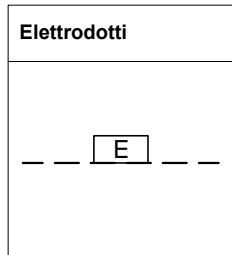




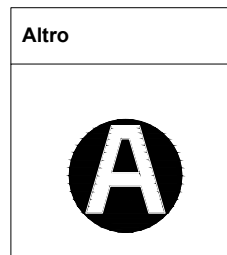
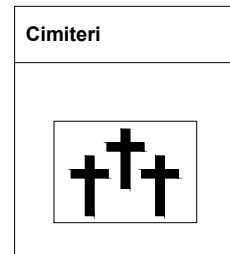
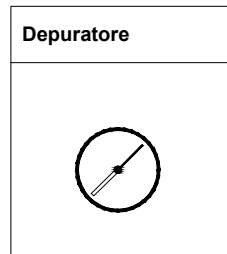
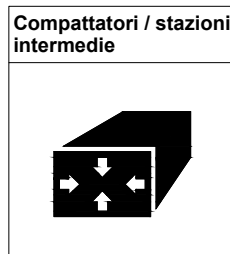
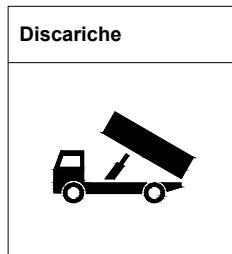


ESTRATTO TAVOLA P22.1 - scala 1:2000

LEGENDA



au - autostrade
ss - strade statali
sr - strade regionali
sc - strade comunali o vicinali (carrabili)
sp - strade pedonali o percorsi ciclabili pubblici



TAB. 1B.9. - DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' D'INTERVENTO

Sottozona di tipo Ba - Destinate prevalentemente alla residenza

SOTTOZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SISTEMA AMBIENTALE	DESTINAZIONI D'USO Art. 10 NTA	INTERVENTI AMMESSI Art. 8 NTA	STRUMENTI ATTUATIVI E TITOLI ABILITATIVI
Ba9 Neyran Dessus	12.318 m ²	SI Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art.15)	<p>Comma 5. Abitazione permanente o principale (b):</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazione permanente o principale (d1) - bed and breakfast (d2) <p>Comma 6. Abitazione temporanea (dbis1)</p> <p>Comma 7. Attività produttive artigianali o industriali locali (e):</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività produttive artigianali locali (e1) <p>Comma 8. Attività commerciali locali (f):</p> <ul style="list-style-type: none"> - esercizi di vicinati (f1) - medie strutture di vendita di minori dimensioni (f2) - commercio su aree pubbliche (f3) <p>Comma 9. Attività turistiche e ricettive (g):</p> <ul style="list-style-type: none"> - alberghi (g1) - resid. turistico-alberghiere (g2) - s.r.e. case per ferie (g3) - s.r.e. ostelli per la gioventù (g4) - s.r.e. dortoirs (g6) - s.r.e. affittacamere (g7) - ristorazione e bar (g10) - case e appartamenti per vacanze (g12) - albergo diffuso (g13) <p>Comma 13. Attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m):</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale compresi gli edifici religiosi (m1) - cabine di trasformazione dell'energia elettrica (m5) 	<p>Comma 2:</p> <p>lettera a) di recupero: punti 1), 2), 3), 4)</p> <p>lettera b) nuova costruzione: punto 1) ⁽¹⁾ punto 2) limitatamente agli interventi di urbanizzazione primaria punto 3) limitatamente ai servizi punto 5) limitatamente all'installazione di manufatti leggeri alle condizioni di cui al regolamento edilizio</p> <p>lettera d) di demolizione ⁽²⁾</p> <p>lettera e) altri interventi: punto 1), 4), 5) ⁽³⁾, 6)</p>	<p>pdcs</p>
	11.445 m ²				
<p>Note: (1) ad esclusione della costruzione di manufatti edilizi destinati all'abitazione temporanea (dbis1) (2) salvo disposizioni di cui all'art. 25 delle NTA (3) ad esclusione degli interventi di cui alle lettere d), g), k), o) t), comma 1, art. 61, l.r. 11/1998</p>					

Commentato [A4]: VNS 10
ST viene ridotta di 873 m² per ampliamento Eg22

TAB. 1E.37. - DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' D'INTERVENTO

Sottozona di tipo Eg - di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate.

SOTTOZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SISTEMA AMBIENTALE	DESTINAZIONI D'USO Art. 10 NTA	INTERVENTI AMMESSI Artt. 8, 9 e 59 NTA	STRUMENTI ATTUATIVI E TITOLI ABILITATIVI
Eg2 Pallu di Milieu	3.172 m ²	FL Sistema fluviale (art.14)	Comma 3. agro-silvo-pastorale (b): - attività zootecniche (b1); - attività vitivinicole (b3); - attività frutticole (b5); - attività inerenti alle colture foraggere (b7); - attività florovivaistiche (b11); - attività apistiche (b13); - agriturismo (b24);	Art. 8 comma 2: lettera a) interventi di recupero: punti 1), 2), 3), 4) lettera b) interventi di nuova costruzione: punti 2) ⁽¹⁾ lettera d) interventi di demolizione totale o parziale ⁽²⁾ lettera e) altri interventi: punti 5) ⁽³⁾ Art. 59	pdc scia
Eg3 Pallu di Milieu	8.438 m ²				
Eg11 Passerin	6.609 m ²				
Eg12 Blanchet	5.014 m ²				
Eg13 Établoz Blanchet	6.124 m ²				
Eg14 Neyran Dessous	7.524 m ²		SI Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15)	Comma 4. residenza temporanea legata alle attività agro-silvo pastorali (c): - abitazioni temporanee per attività pastorizie (c1).	
Eg15 Neyran Dessous	1.629 m ²				
Eg17 Neyran Dessous	7.412 m ²				
Eg18 Neyran Dessus	4.168 m ²				
Eg20 Cheyssan	3.961 m ²				
Eg22 Neyran	969 m ² 1.842 m ²	BO Sistema boschivo (art. 13)	Comma 3. agro-silvo-pastorale (b): - attività zootecniche (b2); - attività vitivinicole (b4); - attività frutticole (b6); - attività inerenti alle colture foraggere (b8); - attività florovivaistiche (b12); - attività apistiche (b14); - agriturismo (b24).	Art. 8 comma 2: lettera b) interventi di nuova costruzione: punti 1), 2) ⁽¹⁾	

Commentato [A8]: VNS 10
ST viene ampliata di 872 m² per riduzione Ba9

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

Sottozona di tipo Fa - Destinate ai servizi di rilevanza regionale

SOTTOZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SISTEMA AMBIENTALE	DESTINAZIONI D'USO Art. 10 NTA	INTERVENTI AMMESSI Art. 8 NTA	STRUMENTI ATTUATIVI E TITOLI ABILITATIVI
Fa1* L'Île Blonde	130.458 m ²	SU Sistema urbano (art.18)	<p>Comma 8. Attività commerciali locali (f): - esercizi di vicinato (f1)⁽³⁾ - medie strutture di vendita di minori dimensioni (f2) esclusi esercizi alimentari⁽⁴⁾</p> <p>Comma 9. Attività turistiche e ricettive (g): - ristorazione e bar (g10)⁽³⁾</p> <p>Comma 11. Attività commerciali (i): - medie strutture di vendita di maggiori dimensioni (i2) esclusi esercizi alimentari⁽⁴⁾</p> <p>Comma 12. Attività sportive ricreative e per il tempo libero (l): - impianti sportivi coperti (11) - impianti sportivi all'aperto (12) - impianti per pubblici spettacoli (13) - attività ricreative e per il tempo libero richiedenti spazi destinati ad attrezzature (15) - attività ricreative e per il tempo libero richiedenti apposite infrastrutture o spazi destinati ad attrezzature, impianti o servizi (16)</p> <p>Comma 13. Attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m): - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale compresi gli edifici religiosi (m2) - cabine di trasformazione dell'energia elettrica (m5)</p>	<p>Comma 2:</p> <p>lettera a) di recupero: punti 1), 2), 3), 4)</p> <p>lettera b) nuova costruzione:⁽³⁾ punto 1) punto 2) limitatamente agli interventi di urbanizzazione primaria punto 3) limitatamente ai servizi punto 5) limitatamente all'installazione di manufatti leggeri alle condizioni di cui al regolamento edilizio</p> <p>lettera d) di demolizione⁽¹⁾</p> <p>lettera e) altri interventi: punto 1), 4), 5)⁽²⁾</p>	pdc scia
			<p>Note: (1) salvo disposizioni di cui all'art. 25 delle NTA (2) Ad esclusione degli interventi di cui alle lettere k), o) t), comma 1, art. 61, Lr. 11/1998 (3) Per la destinazione d'uso di cui all'art.10, comma 8, lettera f1) e comma 9 lettera g10) sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art.8, comma 2, lettera a) e lettera e), punti 1) e 5), gli altri interventi sono ammessi esclusivamente qualora tali destinazioni siano ricomprese all'interno di interventi la cui destinazione d'uso prevalente sia una delle altre ammesse e siano direttamente funzionali ad esse (4) Per le destinazioni d'uso di cui all'art.10, comma 8, lettera f2), e comma 11, lettera i2), deve essere preventivamente acquisito il parere della Società Autoporto Valle d'Aosta s.p.a.</p>		

Commentato [A9]: VNS 10
Si inseriscono nuove destinazioni commerciali escludendo esercizi alimentari e nota (4)

Commentato [A12]: VNS 10
Si elimina la nota (3) in questa posizione in quanto a seguito dell'integrazione della nota crea confusione di lettura

Commentato [A10]: VNS 10
Si inseriscono nuove destinazioni commerciali escludendo esercizi alimentari e nota (4)

Commentato [A13]: VNS 10
Si integra la nota (3)

Commentato [A15]: VNS 10
Si inserisce la nota (4)

TAB. 2B.1. - PARAMETRI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

Sottozona di tipo Ba - Destinate prevalentemente alla residenza

Sottozone	Somma delle superfici fondiarie SF (m ²)	Densità fondiaria media esistente Im (m ² /m ²)	Densità fondiaria massima esistente Ie (m ² /m ²)	Limite massimo di densità fondiaria I (m ² /m ²)	Altezza massima Hmax (m)	Distanza tra i fabbricati DF (m)	Distanza dai confini DC (m)	Rapporto di copertura RC (m ² /m ²)	Sur destinata alla destinazione d'uso prevalente %
Ba1 Grand Brissogne	28.460	0,15	1,08	0,25 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba2 Grand Brissogne - Les Plantze	12.409	0,09	0,33	0,2 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba3 Grand Brissogne - Fontanâlla	4.189	0,21	0,28	0,2 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba4 Grand Brissogne - Fontanâlla	1.423	0,23	0,33	0,2 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba5 Luin	4.724	0,18	0,66	0,2 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba6* Établoz	66.862	0,23	1,40	0,3 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba7* Neyran- Dessus	36.294	0,36	1,32	0,33 (1)	10,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba8* Neyran	34.509 33.500	0,30	1,85	0,28 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba9 Neyran Dessus	11.768 10.895	0,24	0,97	0,28 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%
Ba10 Neyran Dessous	2.384	0,19	0,95	0,33 (1)	7,50	10,00	5,00	1/3	> 50%

Commentato [A15]: VNS 10
Si modifica per riduzione sottozona

TAB. 2F.1. - PARAMETRI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

Sottozona di tipo Fa - Destinate ai servizi di rilevanza regionale

Sottozone	Rapporto di copertura esistente RC (m ² /m ²)	Limite massimo del rapporto di copertura ammissibile RC (m ² /m ²)	Volumetria massima ammessa per l'edificazione residenziale connessa (m ³)	Altezza massima Hmax (m)	Altezza massima ammessa per l'edificazione residenziale connessa Hmax (m)	Distanza tra i fabbricati DF (m)	Distanza dai confini DC (m)
Fa1* <i>L'Île Blonde</i> (3)	0,12 (1)	0,20	300 (2)	15,00	/	10,00	5,00
Fa2* <i>Les Îles</i>	0,22 (1)	0,30	/	15,00	/	10,00	5,00
Fa3* <i>Les Îles</i>	0,11 (1)	0,20	/	9,50	/	10,00	5,00
Fa4 <i>L'Île Blonde</i>	/	/	/	/	/	/	/

Note: (1) valore medio presente nella sottozona.
 (2) per l'intera sottozona è ammessa l'edificazione di 1 unità immobiliare destinata alla residenza, connessa a funzioni presenti nella sottozona, da individuarsi all'interno di uno degli edifici destinati a servizi di interesse locale
 (3) per le destinazioni d'uso diverse da quelle di cui al comma 13 dell'art.10 la Sur complessiva ammissibile per l'intera sottozona non deve superare il 40% della Sur esistente nella sottozona ed in specifico la Sur complessiva ammissibile per l'intera sottozona per le destinazioni di cui all'art. 10, comma 8, lettere f1) e f2), comma 9 lettera g10) e comma 11 lettera i2) non deve superare complessivamente il 15% della Sur esistente nella sottozona.

Commentato [A19]: VNS 10
 Si aggiunge la lettera f2) del comma 8 nella nota 3

Commentato [A20]: VNS 10
 Si aggiunge il comma 11 lettera i2) nella nota (3)

C

ELABORAZIONE DATI

Tabella superfici

Tabella ambiti inedificabili

**Perimetrazione fasce di salvaguardia pozzi località Autoporto
redatta dal Geologo Fabrizio Gregori per il Comune di Pollein**

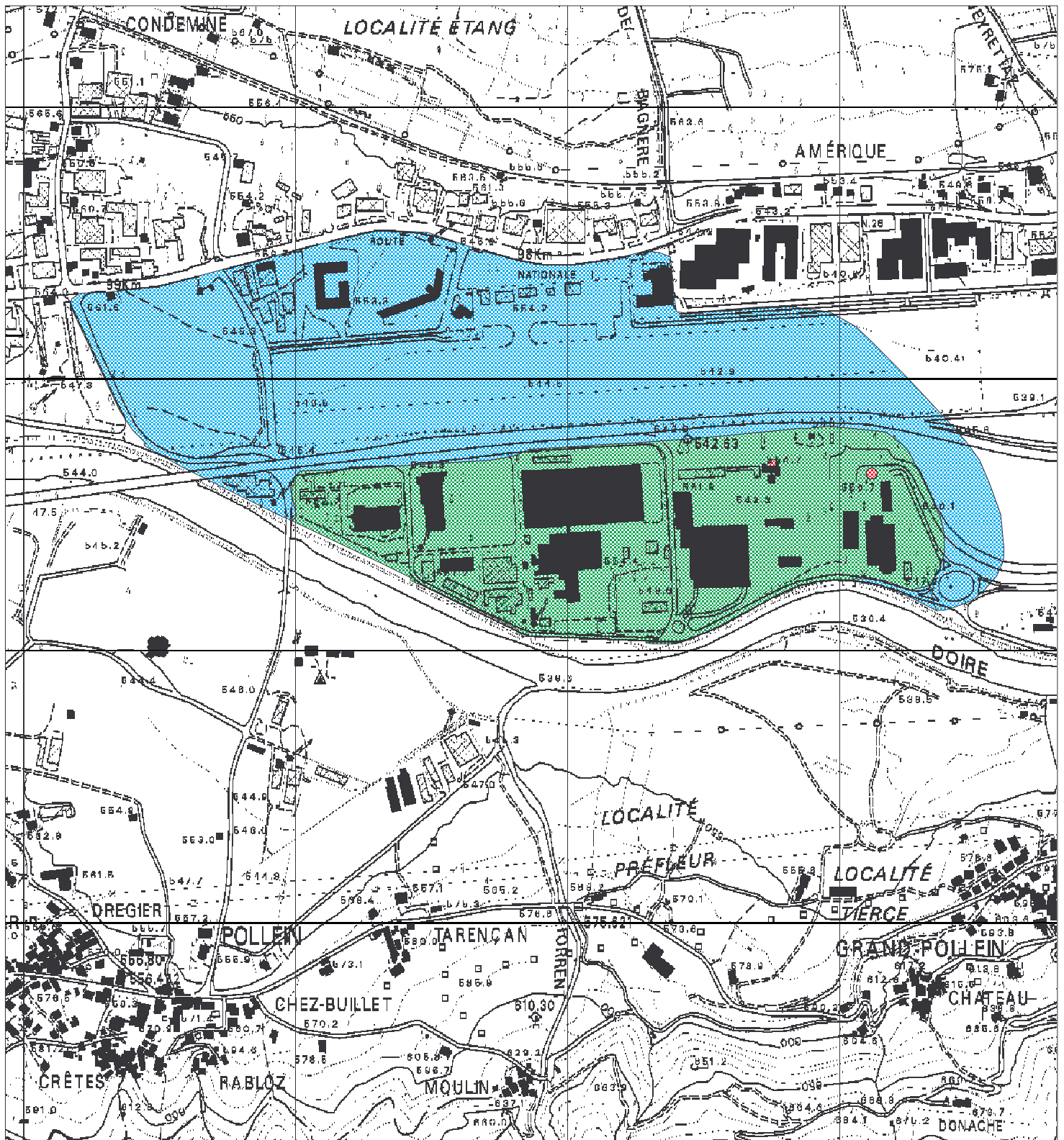
sottozona	ST PRG	ST mappali	ST strade/canali	ST complessiva	%	ST VARIANTE	SF PRG	SF VARIANTE	Sur PRG	Sur VARIANTE
Ba9	12 318	-873	0	-873	-7,09%	11 445	2 678	1 805	2 861	2 643

ST totale aggiunta	0	ST totale ridotta	-873	ST totale Ba PRG variante generale	232 237
SF totale aggiunta	0	SF totale ridotta	-873	ST totale Ba PRG vigente	231 644
SF complessiva variata		-873		ST totale Ba variante	230 771
densità fondiaria I sottozona Ba		0,25		ST totale Ba variazione	-0,63%
Sur complessiva variata		-218			
posti letto/abitanti insediabili		-6			

sottozona	ST PRG	ST mappali	ST strade/canali	ST complessiva	%	ST VARIANTE
Eg22	969	873	0	873	90,09%	1 842

ST totale aggiunta	873	ST totale Eg PRG variante generale	3 288 117
di cui terreni agricoli	873	ST totale Eg PRG vigente	3 288 117
ST totale ridotta	0	ST totale Eg variante	3 288 990
di cui terreni agricoli	0	ST totale Eg variazione	0,03%

sottozona interessata	PRG vigente m ²	VNS 10 m ²	variazioni rispetto a PRG vigente	l.r. 11/98 art.35	l.r. 11/98 art.36	l.r. 11/98 art.37	l.r. 11/98 art.41	NA PTA art.42	NA PTA art.43
Ba9	12 318	11 445	riduzione	F3 parte	FC	-	-	-	-
Eg22	969	1 842	ampliamento	F3 parte	FC	-	-	-	-
Fa1	130 458	130 458	nessuna	-	FC	-	-	-	-



Comune di Pollein

Fasce di salvaguardia pozzi località autoporto

- Zona di tutela assoluta
- Zona di rispetto
- Zona di protezione

Scala 1:10000