

# REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

*REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE*

COMUNE DI

COMMUNE DE



## EMARESE

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE DI EMARESE AL PIANO  
TERRITORIALE PAESISTICO  
AI SENSI ART. 13 L.R. 6 APRILE 1998 N.11

**R2**

### RELAZIONE

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

Sindaco: Sig.ra Lucina GRIVON

Coordinatore: Arch. Fabrizio GRAFFI

Collaboratori: Ing. Patrizia TOMATIS  
Arch. Assunta SENATORE

Dott.ssa Agronoma Paola FLAMINI

Dott. Geologo Luca PITET

DATA:

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

.....

.....

.....

## SOMMARIO

SOMMARIO	2
PARTE SECONDA	4
PROGETTO DI P.R.G. E COMPABILITA' AMBIENTALE	4
B - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE.....	4
B1 DESCRIZIONI DELLE SCELTE E LORO MOTIVAZIONI .....	4
B1.1 DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E DELLA RELATIVA NORMATIVA.....	4
B1.1.1 Gli obiettivi della Variante Sostanziale .....	4
B1.1.2 Politiche di gestione del territorio Comunale le scelte del PRG .....	22
B1.1.3 La zonizzazione .....	37
B1.1.4 Infrastrutture e servizi .....	116
B1.1.5 L'ambiente ed il paesaggio .....	132
B1.1.6 Limitazioni agli usi e agli interventi edilizi .....	137
B1.2 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER PARTI DI TERRITORIO" DEL PTP .....	189
Piano specifico.....	208
B1.3 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER SETTORI" DEL PTP .....	218
B1.4 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98 .....	235
B1.5 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE .....	246
B2 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE.....	265
B2.1 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO .....	268
B2.2 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE.....	271
B2.3 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO.....	273
B2.4 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE ANTROPICO.....	275
B2.4.1 Rispetto alla popolazione.....	275
B2.4.2 Rispetto alle attività economiche.....	277
B2.4.3 Rispetto alla situazione urbanistico-edilizia.....	279
B2.5 MODIFICAZIONI SUL PAESAGGIO E SUI BENI CULTURALI.....	281
B3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE .....	283
B3.1 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO .....	285
B3.2 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE.....	286

B3.3 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO.....	286
B3.4 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE ANTROPICO .....	287
B3.5 MITIGAZIONI SUL PAESAGGIO E BENI CULTURALI.....	287
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE NEL PERIODO DI VALIDITÀ DEL PRG: valutazione dinamica delle scelte di pianificazione e verifica nel tempo dei conseguenti effetti sulle componenti ambientali .....	288
ANALISI SWOT .....	292
SOMMARIO TABELLE, GRAFICI E IMMAGINI .....	305

## **PARTE SECONDA**

### **PROGETTO DI P.R.G. E COMPABILITA' AMBIENTALE**

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

##### **B1 DESCRIZIONI DELLE SCELTE E LORO MOTIVAZIONI**

###### **B1.1 DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E DELLA RELATIVA NORMATIVA**

###### **B1.1.1 Gli obiettivi della Variante Sostanziale**

L'ambito territoriale su cui ricade il Comune di Emarèse, appartiene ad una zona marginale definita dall'unità locale della valle centrale caratterizzata dal nodo urbanizzato di Chatillon e Saint-Vincent, articolato al suo intorno per relazioni funzionali e paesistiche.

Ogni luogo ha i suoi contenuti specifici, la sua storia e il suo sviluppo architettonico, che si sono manifestati nel tempo in proprie strutture urbanistiche parallelamente alla costruzione del paesaggio ad opera dell'agricoltura e dell'economia forestale. La consapevolezza delle dinamiche contemporanee che investono i territori di montagna è fondamentale per favorire uno sviluppo autonomo, in funzione delle risorse specifiche dei singoli luoghi.

Il territorio Comunale di Emarèse si caratterizza per un ambiente rurale influenzato da processi di trasformazione, e si contraddistingue da quei luoghi definiti "periferici", che appartengono ad una più ampia topografia urbana costituita da una rete diffusa nel paesaggio.

L'assetto territoriale del Comune di Emarèse soffre di una generale situazione di crisi dell'economia locale e globale; nel corso della propria storia il Comune si è basato su un'economia legata all'agricoltura, di cui una parte è ancora presente, mentre, d'altra parte, il numero di abitanti è andato costantemente diminuendo, per fattori contingenti all'evoluzione dei territori di montagna, ed in coincidenza di fenomeni di spopolamento a favore del fondovalle e modificazione dell'assetto economico.

L'immagine del Comune è quella di un centro periferico, dipendente dai poli di fondovalle, che rientra in quei luoghi di forte contrazione, in cui l'attuale economia è concentrata soprattutto nei settori dell'edilizia e dei servizi, mentre il turismo è scarso e legato alla stagionalità. La sua particolare collocazione di vicinanza al fondovalle non ha sin qui agevolato uno specifico sviluppo turistico del Comune, il quale, piuttosto, è utilizzato come insediamento residenziale relazionato ad un contesto allargato, che interessa i principali centri urbanizzati della valle centrale.

Questa situazione, se da un lato ha mantenuto costante l'andamento demografico negli ultimi anni e favorito la conservazione di parte del patrimonio abitativo del Comune, in particolare nei centri

storici, quali punti fermi della struttura urbana e nella realtà quotidiana degli abitanti; d'altra parte non ha comportato un pari incremento del suo potenziale sviluppo economico.

Le scelte pianificatorie da mettere in atto nel Comune di Emarèse perseguono l'obiettivo di creare le condizioni per strategie di rinnovamento e ricerca di congiunture socioeconomiche dall'effetto positivo, con il fine di fornire una rinnovata dinamicità alla località.

L'obiettivo principale è quello di prefigurare percorsi di sviluppo su misura, basati sulla consapevolezza della natura dei territori, incentrati anche sul concetto di paesaggio culturale, interpretato come maggiore capitale economico delle Alpi.

Per sviluppare un nuovo modello economico di "villaggio", bisogna tenere presente che nel momento in cui i borghi sono poco estesi e sparsi su un territorio ampio, le strategie devono essere incisive, in modo da mantenere in funzione sistemi minimi sensati di infrastruttura tecnica, sociale e ambientale, anche alla luce delle difficoltà economiche che i Comuni incontrano oggigiorno a causa della scarsità delle risorse finanziarie.

La pianificazione è in grado di coinvolgere in modo sistematico tutte le peculiarità di un luogo, per lo più gli aspetti storici e paesaggistici, e quindi programmare una riqualificazione del territorio, del costruito esistente e di un potenziamento della struttura economica locale, privilegiando gli investimenti su un turismo prudente, compatibile con le strutture esistenti; e allo stesso tempo mantenere e migliorare funzionalmente il sistema agricolo e lo sviluppo di attività artigianali.

Il programma di sviluppo urbanistico sensibile ha finalità principali di mantenimento ed evoluzione accurata dell'immagine di un luogo e del paesaggio culturale, considerando anche il ruolo fondamentale dell'agricoltura autentica nell'effetto complessivo dello sviluppo della località. Definire metodi di coltivazione del paesaggio, in modo che esso sia non solo produttivo ma anche attraente da un punto di vista turistico, diviene una modalità imprescindibile di gestione del territorio, al fine di valorizzare i luoghi, in cui l'agricoltura si profila come traccia caratterizzante il contesto ambientale.

Dall'analisi dei punti di forza e dei punti di debolezza della situazione esistente emerge in modo sufficientemente chiaro quali siano le problematiche essenziali che incidono negativamente sull'attuale assetto urbanistico e sul contesto socio-economico ed ambientale del comune di Emarèse, nonché quali risorse presenti sul territorio possano rappresentare i presupposti di favorevoli condizioni di sviluppo consapevole; tali elementi sono, naturalmente, da tenere in considerazione *in primis* nelle scelte di pianificazione.

Di seguito si fornisce un sintetico quadro dei principali aspetti, analizzati nella relazione R1 allegata come elaborato della presente variante al PRG (parte A), che caratterizzano la realtà comunale, accompagnati da una macro-valutazione delle relative problematiche e degli elementi costituenti risorsa, i quali coincidono con i punti di partenza da valorizzare in termini di scelte progettuali.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

AMBIENTE	CARATTERIZZAZIONE PRINCIPALE
GEOGRAFICO-FISICO	<p>La posizione del Comune di Emarèse appartiene al comprensorio della media valle centrale della Valle d'Aosta. È situato sul versante orografico sinistro della Doire Baltée (Q min 745 m slm; Q max 2100 m slm) a monte della strettoia in gola che chiude la valle centrale. Segmento della vallata caratterizzata morfologicamente dall'avvolgente grande versante dell'Adret, che pone in diretta relazione paesistica e funzionale parti differenziate del territorio, componendo il sistema delle relazioni insediative, storiche, e facendole convergere sull'asse urbanizzato di fondovalle. Il territorio comunale ha la caratteristica tipica della valle centrale, con ai fianchi montagne con declivi, e terrazzamenti sui versanti antropizzati. Questi ultimi si caratterizzano per l'organizzazione in villaggi, in un paesaggio inframmezzato da affioramenti rocciosi e incisioni lungo la pendice, in un ambiente agrario di media montagna, composto da boschi di castagno alternati a distese a prato irriguo, che convergono nell'orizzonte superiore in prati a pascolo e si addensano sull'alta dorsale in boschi di conifere e rilievi rocciosi.</p>
GEOMORFOLOGICO	<p>Da un punto di vista morfologico, il territorio comunale può essere distinto in due settori differenti: una parte superiore ed una inferiore. La parte superiore mostra una morfologia estremamente regolare, con ampi pendii esposti principalmente a sud-ovest. La copertura detritica è molto sottile e costituita da materiali eluvio-colluviali. L'area inferiore possiede una morfologia molto più complessa, con numerosi gradini privi di continuità laterale, delimitati da profondi impluvi; sono anche presenti falde detritiche con evidenti convessità sia nella parte sud-orientale, sia in quella occidentale.</p>
VEGETAZIONE	<p>Il territorio comunale si situa tra il piano vegetazionale montano ed il piano subalpino medio, la cui caratterizzazione fitosociologica è rappresentata da una flora composta da castagneto con latifoglie di invasione, pinete di pino silvestre, pecceta e lariceto.</p>
CLIMATICO	<p>Il clima è quello tipico della media Valle d'Aosta, ovvero semicontinentale alpino, con modeste precipitazioni concentrate nelle stagioni della primavera e dell'autunno, caldo in estate e relativamente freddo in inverno, condizionato dalla quota altitudinale; le condizioni di irraggiamento solare sono tipiche del versante esposto e dei coni d'ombra delle montagne. Il vento, soprattutto nel fondovalle, caratterizza la stagione estiva in modo continuativo.</p>

Tab B.1.1: Obiettivi della Variante sostanziale rispetto alle principali tematiche ambientali

ASPETTI CONSIDERATI	PROBLEMATICHE EMERGENTI: ELEMENTI di DEBOLEZZA	RISORSE DA VALORIZZARE: ELEMENTI di FORZA
<b>ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHI NATURALI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- acque a carattere torrentizio, con ridotte estensioni delle linee di impluvio che confluiscono principalmente nel Torrent de Montjovet, percorrono il versante del territorio comunale, e lambiscono i villaggi, che risultano in tal modo esposti a fenomeni di esondazione;</li> <li>- territorio comunale soggetto a eventi franosi, con conseguenti ampie aree a rischio, con una certa criticità nel settore che interessa il tratto secondario di strada comunale di collegamento con il territorio comunale di Saint-Vincent.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fasce a rischio di inondazione limitate in quanto, a causa della non elevata pendenza, il materiale tende naturalmente a depositarsi nell'alveo, e quindi viene ad essere contenuto all'interno degli argini;</li> <li>- aree a rischio frana situate generalmente nelle parti non insediate.</li> </ul>
<b>VALORI NATURALISTICI</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- vaste porzioni di territorio posto in quota con caratteristiche di elevata naturalità;</li> <li>- sito di interesse floristico vegetazionale a valle dell'abitato di Ravet;</li> <li>- sito di interesse naturalistico a Sommarèse;</li> <li>- albero monumentale presso il piazzale della chiesa di Sén Pantéyón.</li> </ul>
<b>AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- porzioni di territorio improduttive – incolti produttivi ed incolti sterili;</li> <li>- abbandono delle colture tradizionali produttive (seminativi, boschi di castagno);</li> <li>- il settore agricolo essenzialmente funzionale all'allevamento zootecnico;</li> <li>- alcune stalle sono presenti in zone urbanizzate o nelle immediate vicinanze; tuttavia si tratta di realtà non professionali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il settore zootecnico è ancora vitale, con buona parte delle aziende di dimensioni tali da garantirne l'autonomia economica, ed ha risentito in maniera limitata del processo di progressivo abbandono della pratica agricola in ambito regionale.</li> </ul>
<b>AMBIENTE FAUNISTICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le praterie non pascolate con alte erbe, i campi abbandonati con la ricolonizzazione di alberi e cespugli sono evitati da alcune specie. Negli ultimi anni si è ridotto in modo spiccato l'areale potenziale di diffusione a livello alpino.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fauna selvatica tipica dei versanti boscati, e anche dell'ecosistema prativo dei terrazzi.</li> </ul>
<b>POPOLAZIONE RESIDENTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di vecchiaia che segue le tendenze a livello nazionale;</li> <li>- saldo naturale negativo dell'ultimo decennio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la popolazione residente è in leggera crescita nell'ultimo decennio;</li> <li>- la crescita della popolazione "scolastica", in relazione all'evoluzione demografica, lascia intuire una lieve tendenza in positivo;</li> <li>- in linea generale, le dinamiche che investono la popolazione residente fanno prevedere un andamento caratterizzato da lievi variazioni in positivo.</li> </ul>
<b>ATTIVITÀ ECONOMICHE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il trend nell'ultimo decennio evidenzia una prevalenza dell'occupazione nel settore terziario, a scapito dell'agricoltura;</li> <li>- il numero di aziende agricole risulta sempre più ridotto;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- discreta presenza di imprese artigianali legate al settore delle costruzioni e degli impianti;</li> <li>- sufficiente livello di imprenditorialità diffusa a livello comunale;</li> </ul>

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la presenza di attività turistico – ricettive è molto carente, mentre mancano totalmente gli agriturismi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tessuto economico che rispecchia l'andamento generale di difficoltà della struttura produttiva, con un incremento nel settore terziario;</li> <li>- l'agricoltura deve essere apprezzata quale settore da rivalutare (anche da un punto di vista occupazionale), attraverso la definizione di modelli innovativi per mantenere e mettere in piedi strutture di reddito, tale da tenere conto degli interessi di tutti gli attori coinvolti, anche dello stesso paesaggio.</li> <li>- la possibilità di insediamento di strutture agrituristiche.</li> </ul>
<b>SERVIZI E INFRASTRUTTURE</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- la dotazione qualitativa e quantitativa dei servizi può essere valutata con un livello compreso tra il discreto e il buono, se rapportata e adeguata alle esigenze, in funzione del numero limitato degli abitanti.</li> </ul>
<b>ASSETTO EDILIZIO E URBANISTICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parziale stato di degrado del patrimonio storico in alcuni villaggi;</li> <li>- tessuto edilizio nel complesso da riqualificare e valorizzare;</li> <li>- grande frammentazione della proprietà del patrimonio edilizio tradizionale, che limita l'azione di recupero.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- consistente patrimonio architettonico legato alla cultura materiale da riutilizzare, con la possibilità di definire modelli architettonici innovativi in termini di relazioni spaziali e abitative, oltre che di soluzioni a basso consumo energetico.</li> </ul>
<b>BENI CULTURALI E AREE ARCHEOLOGICHE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- scarsa valorizzazione dei beni culturali presenti, anche a fini turistici.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- agglomerati di interesse storico, architettonico e ambientale;</li> <li>- area archeologica di Chassàn, e del Col d'Arlaz;</li> <li>- diffusi beni culturali isolati, e numerose edicole votive;</li> <li>- presenza di un'area di interesse paesaggistico;</li> <li>- percorsi storici.</li> </ul>
<b>ALTRE RISORSE E/O PROBLEMATICHE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- luogo appartenente ai cosiddetti "territori periferici";</li> <li>- generale scarsità di risorse finanziarie, sia attuale, sia prevedibile nei tempi a venire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la periferia come impulso, zona di montagna con potenzialità nei metodi di coltivazione e nella definizione del paesaggio;</li> <li>- turismo dolce legato al patrimonio culturale, naturalistico e religioso.</li> </ul>

Tab B.1.2: Elementi di forza e debolezza caratterizzanti il contesto territoriale e socio-culturale



La filosofia pianificatoria posta alla base della presente Variante generale al PRG prende come modello di riferimento lo sviluppo sostenibile nel rispetto dei limiti della natura e nella capacità che il territorio possiede di sopportare un determinato livello di uso delle risorse, ed un certo grado di assorbimento di emissioni e rifiuti prodotti dall'uomo, senza comprometterne le capacità metaboliche e rigenerative degli ecosistemi naturali.

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

## TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

Esso si pone i seguenti principali obiettivi:

- la conservazione e fruizione degli elementi naturali;
- la tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico e ambientale;
- l'addensamento urbanistico degli attuali insediamenti;
- la salvaguardia del territorio agricolo produttivo e la definizione del contesto paesaggistico sia naturale che antropico;
- la riqualificazione del tessuto urbanizzato;
- il recupero funzionale del territorio agricolo, con metodi di coltivazione e paesaggi messi in condizione di generare attrattiva turistica;
- la difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi ambientali.

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

Il territorio comunale è ricco di aree naturali e, se si esclude la fascia di versante, caratterizzata da terrazzi e conche insediate costellate dai numerosi villaggi, la restante parte del territorio verso sud è limitatamente antropizzata.

Il paesaggio del Comune si caratterizza per il suo ambiente fatto di pendii insediati dove, tra le aree agricole, principalmente destinate a prato o pascolo con a margine il bosco, si distribuiscono i villaggi storici, circondati da manufatti legati all'utilizzo agreste del territorio, a formare un paesaggio fatto di ripiani discendenti sul versante.

La tutela del paesaggio deve quindi tener conto della salvaguardia di questo tipo di disegno del territorio e dei segni che lo contraddistinguono, attraverso linee guida per un utilizzo consapevole delle risorse e della visibilità stessa del contesto ambientale.

Il piano persegue l'obiettivo di salvaguardia dell'organizzazione storica del territorio attraverso l'incentivazione del recupero del patrimonio architettonico esistente e della valorizzazione dei suoi caratteri costitutivi, in connessione con la limitazione di nuova edificazione in zone che andrebbero a consumare ulteriore territorio, e con la circoscrizione della stessa in aree minori e con un potenziale adatto alla destinazione d'uso residenziale.

La possibilità di una maggiore densità edilizia in queste aree costituisce una scelta del piano per un migliore inserimento del nuovo edificato nel contesto del paesaggio storico, evitando la frammentazione del costruito e favorendone l'aggregazione in spazi limitati di territorio. I caratteri tipici degli insediamenti tradizionali, derivanti dalle relazioni funzionali tra gli spazi, devono essere sfruttati come elementi di riferimento per la nuova edificazione, ma anche come punti di partenza per un rinnovamento della *facies* architettonica delle costruzioni, tale da rendere visibile, nella maniera adeguata, il distacco temporale tra esistente ed *ex-novo*. Per tali motivi, attraverso lo strumento urbanistico si devono favorire gli interventi di dialogo con le preesistenze, riorganizzando il tessuto urbano esistente e stimolando una ricerca formale nella sperimentazione di architetture contemporanee di montagna, che sappiano reinterpretare i canoni tradizionali attraverso un linguaggio nuovo, distinguibile e autentico.

*In primis*, tuttavia, bisogna sempre tener presente che il recupero dei centri storici e delle architetture tradizionali assume un ruolo fondamentale per il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi sia per la prima residenza sia per la domanda di tipo turistico.

Il piano si propone di conservare e valorizzare il paesaggio culturale legato all'attività agricola, considerato un capitale economico fondamentale, sia a livello paesistico, sia per l'economia locale come elemento di primaria importanza per la conservazione del territorio.

Viene mantenuta l'organizzazione storica del territorio nei suoi segni distintivi, preservando i prati presenti intorno agli agglomerati storici, e il bosco di versante; Contemporaneamente, tutte le emergenze naturalistiche sono evidenziate, al fine di conservare la loro unicità.

Il patrimonio architettonico storico del Comune è sufficientemente ricco, con strutture edilizie omogenee e a piccola scala. Le emergenze di particolare valore sono costituite dalla Chiesa parrocchiale di Són Pantéyón, dalle diverse cappelle poste nelle frazioni, dai piloni votivi, dalle croci, dallo stesso sistema degli agglomerati e da un patrimonio diffuso del costruito che vanta un'eredità storica, che trae origine, sin dall'antichità, dall'attività mineraria.

La rete dei percorsi storici, trama connettiva dell'insediamento rurale, percorre l'intero territorio comunale e rappresenta l'antico sistema di collegamento tra diversi punti rilevanti del contesto ambientale di riferimento.

Il Comune si è già dotato, in passato, di una normativa specifica sulla disciplina urbanistica delle zone A che, a partire da una attenta analisi dei singoli edifici, aveva dato indicazioni per un corretto sfruttamento delle risorse del patrimonio edilizio esistente.

A partire dall'adozione di tale strumento, il recupero edilizio è stato solo in parte più attento ai caratteri dell'architettura, sia nella conservazione che nella definizione di modelli abitativi contemporanei.

Si sono effettuati diversi interventi di recupero del patrimonio storico esistente, localizzati in maniera puntiforme e con diversi gradi nei villaggi, in particolare nelle frazioni di Emarèse e Érész.

In secondo piano, l'impulso che la pianificazione intende dare alle attività turistico-ricettive all'interno delle zone A ha soprattutto l'obiettivo di rivitalizzare i centri minori, e, parallelamente, sviluppare un modello economico di villaggio integrato all'attività agricola.

Il piano pone i presupposti per l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio attraverso la spinta allo sviluppo economico basato sul turismo prudente come, forma aggiuntiva, e attraverso la limitazione della nuova edificazione, che deve pur sempre esistere, ma in contesti ambientali votati a tale destinazione d'uso.

Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e le strategie attuate nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione (NTA, NTAtab) e nelle tavole prescrittive (elaborati grafici P [...]).

<b>OBIETTIVI</b>	<b>STRATEGIE</b>
Conservazione e fruizione degli elementi naturali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- identificazione di tutti gli elementi naturali di pregio e delle preesistenze ambientali, con specifica normativa rapportata al grado di vulnerabilità;</li> <li>- previsioni pianificatorie e normativa rapportata al rischio idrogeologico esistente;</li> <li>- valorizzazione degli elementi naturali, anche per un utilizzo turistico, rapportato alle esigenze di salvaguardia;</li> <li>- tutela delle sorgenti.</li> </ul>
Tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- identificazione di tutti gli agglomerati storici classificati come sottozona di tipo A e prescrizioni normative intese a valorizzare i nuclei e a preservare le aree libere;</li> <li>- incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, sia per prima residenza sia per usi ricettivi;</li> <li>- conservazione del centro storico come spazio vitale;</li> <li>- aree insediabili posizionate in luoghi idonei da un punto di vista paesistico ed ambientale;</li> <li>- classificazione di tutti gli edifici storici posizionati negli insediamenti di tipo A e di quelli isolati ritenuti di valore architettonico;</li> <li>- disciplina sugli interventi edilizi rapportata al valore degli edifici.</li> </ul>
Addensamento urbanistico degli attuali insediamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- strategie atte a limitare il consumo del suolo in favore del recupero;</li> <li>- modeste correzioni della perimetrazione delle aree edificabili di completamento del costruito esistente;</li> <li>- normativa che favorisce il recupero e l'uso dei volumi edilizi esistenti;</li> <li>- valorizzazione e potenziamento dei servizi vicini ai centri insediati, con un'infrastrutturazione di tipo "dolce".</li> </ul>
Salvaguardia del territorio agricolo produttivo e definizione del contesto paesaggistico sia naturale che antropico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenimento dell'organizzazione storica del territorio: prati, coltivi, boschi produttivi e tutela dell'insediamento;</li> <li>- previsioni insediative che rispettano le caratteristiche del paesaggio tradizionale del pendio insediato;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione degli elementi del paesaggio tradizionale e delle sue tracce materiali (terrazzamenti, <i>rus</i>, sentieri, tumuli, emergenze storiche, con visivi, ecc.);</li> <li>- diversificazione degli usi e delle attività in rapporto al contesto paesaggistico;</li> <li>- identificazione degli ambiti inedificabili, anche a tutela degli elementi storici tradizionali.</li> </ul>
Riqualificazione del tessuto urbanizzato	<ul style="list-style-type: none"> <li>- normativa che favorisce la trasformazione e la riqualificazione dei volumi edilizi esistenti, e l'addensamento del tessuto insediativo;</li> <li>- strategie di consolidamento del capoluogo di Érésaz come polo di servizi e centro di attività.</li> </ul>
Recupero funzionale del territorio agricolo, controllo dei metodi di coltivazione e paesaggi dotati di attrattiva turistica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- previsione insediative nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio a terrazze e conche insediate;</li> <li>- favorire forme di miglioramento fondiario, guidato con sensibilità anche a livello architettonico, economico e culturale, con l'obiettivo il mantenimento e l'evoluzione accurata dell'immagine del luogo e del paesaggio culturale;</li> <li>- rispetto al costruito dei nuclei storici, si definiscono delle possibilità per costruire ulteriori stalle e costruzioni di servizio;</li> <li>- normativa finalizzata alla riqualificazione e potenziamento del recupero del territorio agricolo, anche con nuove forme di coltivazione.</li> </ul>
Difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi ambientali.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardia della fascia torrentizia;</li> <li>- possibilità di intervento rapportate con i diversi gradi di vulnerabilità.</li> </ul>

Tab B.1.3: Obiettivi e strategie di valorizzazione ambientale

## SVILUPPO ECONOMICO

Lo sviluppo economico deve essere equilibrato e sostenibile per il contesto; deve privilegiare la conservazione del paesaggio e dell'ecosistema agro-pastorale e boschivo, in contrapposizione allo sfruttamento intensivo delle risorse. Deve inoltre attingere alle specifiche risorse umane ed ambientali, per produrre possibilità di occupazione commisurate alla realtà locale, all'interno di un più ampio quadro economico regionale, perseguendo gli obiettivi settoriali di:

- miglioramento e potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali, a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico, integrate con l'offerta turistica;
- mantenimento delle attività produttive con potenziamento delle piccole-medie strutture artigianali;
- sviluppo e diffusione sul territorio del "turismo rurale";
- recupero del patrimonio edilizio anche come mezzo di sostegno alle imprese locali.

### ○ L'AGRICOLTURA E LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO

Le caratteristiche strutturali delle aziende agricole presenti sul territorio del Comune di Emarèse sono state desunte per quanto riguarda la parte propriamente statistica, dai Censimenti dell'Agricoltura effettuati negli anni 1982, 1990, 2000 e 2010 a cura dell'ISTAT, mentre per le analisi più specifiche sulle caratteristiche delle aziende, e per le valutazioni sulle tendenze recenti sono stati utilizzati i dati forniti dal SIAR (Sistema Informativo Agricolo Regionale) aggiornati, salvo diversa indicazione, a dicembre 2013.

Attraverso l'analisi di tali dati è stato possibile avere un quadro di riferimento sullo stato attuale del settore agricolo e sulla sua evoluzione ai fini della pianificazione territoriale. Il PTP, infatti, evidenzia nelle proprie strategie di sviluppo come obiettivo prioritario una crescita sostenibile e durevole, che per l'agricoltura si traduce nell'eliminazione dei fattori di marginalizzazione che l'hanno duramente penalizzata, e nell'esercizio del ruolo ambientale che il settore agricolo deve assumere, puntando sulla qualità e su innovazioni ecologicamente orientate.

Le analisi valutative operate per il PTP hanno messo in evidenza come, nell'ultimo secolo, si è avuto un degrado del paesaggio agrario, in parte riferibile a processi d'abbandono, ma in parte dovuto all'avanzata dell'urbanizzazione. Quest'ultimo fattore non è stato probabilmente controllato in maniera adeguata dagli strumenti urbanistici preposti, con previsioni insediative ed infrastrutturali tali da nuocere, in alcuni casi, le possibilità di gestione sistematica e, pertanto, corretta, delle aree agricole.

L'adeguamento del Piano Regolatore Generale Comunale al Piano Territoriale Paesistico deve tendere ad arrestare il progressivo impoverimento del contesto agreste, dal momento che le attività agro-forestali assumono un interesse sia ambientale sia economico-produttivo.

Sono pertanto da considerarsi come risorse fondamentali per le attività agro-forestali del Comune di Emarèse:

- le aree agricole destinate a prato irriguo, asciutto, e a pascolo;
- le aree boscate;
- le aree incolte ben accessibili e poco acclivi, per le proprie potenzialità (per esempio, compatibilmente con la natura dei terreni, per lo sviluppo di colture specializzate).

Gli indirizzi del Piano sono conseguentemente orientati:

- alla riqualificazione delle attività agricole, con i relativi servizi ed abitazioni, al fine di migliorare le tradizionali forme di utilizzo del suolo e le condizioni di vita delle comunità locali;
- a conservare i paesaggi agrari e il relativo patrimonio naturale;
- a migliorare il patrimonio forestale.

Tali indirizzi si esplicano:

- *in primis* nella salvaguardia delle aree agricole e forestali, con il tentativo di evitare la loro trasformazione in altre destinazioni poco compatibili con l'attuale utilizzo;
- con la delimitazione delle aree che devono essere destinate a garantire la continuità delle attività agricole, per le quali è necessario prescrivere un regime di edificabilità compatibile all'utilizzo che si intende fare di tale territorio;
- inoltre, anche attraverso l'eventuale riutilizzo di aree ed impianti agricoli attualmente in stato di abbandono;
- infine, con la perimetrazione puntuale delle aree boscate soggette a vincolo di inedificabilità, insieme alle altre necessarie misure cautelative.

#### ○ TURISMO DOLCE

Emarèse, comune di media valle, è interessato in minima misura dai grandi flussi turistici; con bassa rilevanza ricettiva ed infrastrutturale rispetto ad altre stazioni, occupa una posizione marginale all'interno dell'offerta turistica della regione, che ha nel turismo il suo settore economico trainante.

Le risorse ambientali del territorio comunale sono le risorse dell'intera Valle d'Aosta e, in quanto tali, concorrono imprescindibilmente alla caratterizzazione della vocazione turistica complessiva regionale.

La salvaguardia delle risorse naturali, architettoniche e culturali del comune, oltre che costituire un meccanismo di tutela di un patrimonio da tramandare alle generazioni future, assume una rilevanza fondamentale nel processo di potenziamento e sviluppo di tale settore economico, che travalica i confini territoriali del comune stesso.

Il suo specifico territorio, inoltre, è potenzialmente predisposto all'evoluzione di forme di turismo dolce, come fonte aggiuntiva all'economia locale. Tuttavia, purtroppo, l'offerta turistica comunale è al momento limitata ad alcune strutture in un contesto non opportunamente valorizzato.

Il piano si prefigge di instaurare un rapporto equilibrato tra turismo, ambiente naturale ed economia locale, attraverso l'uso del patrimonio edilizio esistente e delle risorse umane presenti sul territorio, individuando e valorizzando tali fattori (quali appunto, a titolo d'esempio, il patrimonio architettonico, le emergenze storiche e paesaggistiche, le caratteristiche naturali) e favorendo iniziative di sviluppo per un turismo di tipo rurale, da diffondere su scala maggiore, ovvero territoriale.

#### ○ L'ARTIGIANATO

Il comune di Emarèse non ha mai assunto un ruolo di polo produttivo; i fattori determinanti sono, essenzialmente, la sua posizione marginale e la sua dimensione di piccola realtà comunale.

Le limitate attività artigianali presenti sono perlopiù riferite a laboratori di trasformazione e lavorazione del legno e ad imprese edili.

La produzione artigianale presente, pertanto, necessita di essere valorizzata; il meccanismo per ottenere tale impulso deve coincidere con la creazione di strette connessioni con le risorse umane ed ambientali del contesto locale, e con una specializzazione produttiva, tale da competitiva dal punto di vista dell'offerta.

La presenza sul territorio di piccole aziende artigianali costituisce una scelta di pianificazione strategicamente indispensabile per creare una pluralità di attività economiche, da affiancare a quelle agricole, turistiche e di servizio, che garantisca condizioni di sviluppo per la comunità locale, assicurando, allo stesso tempo, la permanenza, e la conseguente crescita, della popolazione residente.

La produzione artigianale deve essere strettamente connessa con le risorse umane ed ambientali del contesto locale, e risultare fortemente specializzata, per poter essere competitiva sul mercato.

Si tratta, quindi, di creare un contesto favorevole allo sviluppo diffuso di attività artigianali di piccole dimensioni, a basso impatto ambientale, integrate in un sistema di connessioni compatibili con le risorse in campo. Il Comune di Emarèse offre la possibilità di ospitare aziende che si fondano su conoscenze e capacità tecniche interconnesse con la cultura locale attraverso le proprie risorse umane, uniche e tipiche, e che possono essere seriamente competitive in ambito economico.

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

Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e le strategie che si intende mettere in atto nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione (NTA, NTAtab) e nelle tavole prescrittive (elaborati grafici P<sub>n</sub> [...]).

OBIETTIVI	STRATEGIE
Miglioramento e potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali, a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico, integrabile con l'offerta turistica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favorire la permanenza delle aziende e degli addetti sul territorio, garantendo il miglioramento funzionale e qualitativo delle attività in atto, anche al fine di salvaguardare la ruralità del territorio;</li> <li>- privilegiare il mantenimento ed il potenziamento delle aziende nonché tutti quegli interventi che, pur non esclusivamente riconducibili ai conduttori di azienda, possono concorrere alla salvaguardia della "ruralità del territorio" e alla modellazione del paesaggio culturale;</li> </ul>
Mantenimento delle attività produttive con potenziamento delle piccole-medie strutture artigianali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in tutte le zone B ed E, mantenimento e potenziamento delle piccole attività artigianali con alto valore aggiunto, compatibili con il contesto;</li> </ul>
Sviluppo e diffusione sul territorio del "turismo rurale"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rapporto equilibrato tra turismo, ambiente naturale ed economia locale, attraverso l'uso del patrimonio architettonico esistente e delle risorse umane presenti;</li> <li>- agevolazione delle iniziative di sviluppo del turismo territoriale diffuso;</li> <li>- identificazione e valorizzazione di tutti gli elementi naturali e culturali di pregio presenti sul territorio.</li> </ul>
Recupero del patrimonio costituito dagli edifici esistenti, come mezzo di sostegno alle imprese locali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il piano favorisce ogni iniziativa di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche per quanto concerne gli edifici non dotati di caratteristiche storico-culturali tali da imporne la valorizzazione, poiché le costruzioni esistenti possono costituire una risorsa aggiuntiva per la popolazione e per le imprese locali, configurandosi come risorsa economica integrata, data la possibilità di fruizione con destinazione d'uso artigianale e/o ricettiva.</li> </ul>

Tab B.1.4: Obiettivi e strategie di valorizzazione economica



## MIGLIORAMENTO GENERALE DELLA QUALITÀ DELL'ABITARE

La sfida delle aree periferiche della regione della Valle d'Aosta coincide con la messa in atto di condizioni tali da elevare la qualità della vita dei residenti. Si tratta, infatti, di comunità che devono riscoprire la propria indipendenza come centri marginali, dove i presupposti generali sono di maggior vivibilità rispetto ai grandi centri urbani, con i servizi adeguati necessari a raggiungere tale scopo.

La corretta dotazione di tali servizi, a scala territoriale, deve rientrare in un'attenta politica di organizzazione del contesto infra-comunale e regionale; la possibilità di creare una rete integrata a diversi livelli favorisce la diffusione per luoghi specifici e determina un rafforzamento dei contatti tra le comunità.

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

Crescita e conseguenti risorse sono tuttavia relazionate ad un insieme di complesso, da valutare con metodi dinamici, in maniera da favorire le capacità dello strumento urbanistico di evolvere nel tempo e risultare sempre "attuale".

Saranno dunque progetti specifici all'interno di un piano programmatico a prefigurare processi di sviluppo su misura, al fine di creare condizioni di sviluppo positive. Da una parte, il Comune deve raggiungere una propria "dimensione" minima di sistema di infrastruttura tecnica e sociale; dall'altra, la pianificazione deve favorire un modello di urbanizzazione tale da rispondere direttamente alle necessità di una comunità in continua evoluzione.

Il piano regolatore persegue, pertanto, i seguenti obiettivi:

- la garanzia di una qualità dell'abitare adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita contemporanea;
- il conseguimento della dotazione minima di infrastrutture, correlate al sistema dei servizi;
- la garanzia di sufficienti condizioni di vivibilità diffusa, relazionate alle ipotesi di un modello di villaggio che abbraccia tutti gli aspetti economici e sociali del luogo;
- la sicurezza della popolazione in rapporto ai possibili eventi calamitosi;
- la valorizzazione delle fonti di energia compatibili, l'utilizzo delle fonti rinnovabili, un approccio progettuale attento alla creazione di manufatti architettonici in grado di sfruttare al meglio gli aspetti climatici del contesto ambientale in cui si inseriscono, sempre con un occhio di riguardo all'interpretazione di materiali e forme proprie della tradizione costruttiva locale.

Nello specifico, la variante sostanziale al piano del Comune di Emarèse, in una prospettiva di conservazione e di tutela del territorio, non ha previsto nuove reti viarie di collegamento, dal momento che si sono ritenute sufficienti quelle attualmente presenti.

Particolare attenzione è stata inoltre posta nei confronti delle concrete possibilità economiche del Comune, di cui si è scelto di indirizzare le risorse verso una generale riqualificazione delle strutture già esistenti. Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e le strategie attuate nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione (NTA, NTAtab) e nelle tavole prescrittive (elaborati grafici P<sub>n</sub> [...]).

OBIETTIVI	STRATEGIE
Garanzia di una qualità abitativa adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita contemporanea	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oltre alle politiche di recupero degli edifici storici esistenti, il piano prevede una idonea dotazione di aree destinate al completamento dell'edificazione, tramite l'addensamento di aree già urbanizzate, poste vicino ai centri accessibili e serviti da infrastrutture;</li> </ul>
Conseguimento della dotazione minima infrastrutturale correlata al sistema dei servizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potenziamento delle aree di sosta nelle zone dove tale servizio risulta insufficiente;</li> <li>- consolidamento del nucleo di Érésaz come polo di servizi e centro di attività;</li> <li>- identificazione e tutela del sistema dei servizi indispensabili alla popolazione;</li> </ul>
Garanzia di sufficienti condizioni di vivibilità diffusa, relazionate a ipotesi di un modello economico di villaggio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitazione dell'uso di suolo ancora libero;</li> <li>- modesti ampliamenti delle attuali aree edificabili a completamento degli insediamenti esistenti;</li> <li>- normativa che favorisce il recupero e l'utilizzo, o la rifunzionalizzazione, dei volumi edilizi esistenti;</li> <li>- valorizzazione e potenziamento dei servizi vicini ai centri insediati;</li> </ul>
Sicurezza della popolazione in rapporto agli eventi calamitosi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenimento dell'organizzazione storica del territorio;</li> <li>- previsioni di aree insediabili di completamento in aree a bassa pericolosità idrogeologica;</li> <li>- identificazione delle aree necessarie a gestire le emergenze;</li> </ul>
Valorizzazione delle fonti di energia compatibili, architettura "climatica"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la normativa favorisce l'uso e la valorizzazione di fonti di energia alternativa e l'utilizzo di tecniche architettoniche innovative, con l'obiettivo di ottenere costruzioni sempre meno energivore ed in grado di utilizzare fonti energetiche rinnovabili.</li> </ul>

Tab B.1.5: Obiettivi e strategie di valorizzazione socio-culturale

## L'ASSETTO DEL TERRITORIO E LA DOMANDA ABITATIVA

La revisione dello strumento urbanistico comunale rappresenta un momento importante di analisi critica dell'odierno assetto infrastrutturale e edilizio del territorio, espressione di dinamiche di trasformazione connesse a precise esigenze socio-economiche ed abitative emerse in epoche differenti, nonché motivo di rivisitazione delle scelte di pianificazione sin qui operate.

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

In passato, la zonizzazione del territorio ha circoscritto i fenomeni di trasformazione ambientale, ancora largamente connesso al sistema agricolo e pastorale, definendo gli ambiti ritenuti ottimali per i diversi tipi di insediamento, ma ha talora favorito, purtroppo, dinamiche incontrollate di sviluppo economico e residenziale non in linea con una corretta strategia di gestione delle risorse territoriali in rapporto ai fattori di rischio idrogeologico e, più in generale, al contesto ambientale.

I nuovi elementi tali da far ritenere che il vigente strumento urbanistico comunale sia caratterizzato da una serie di indicazioni da rivedere e che si sia verificata, con esso, la necessità di mirare a nuovi presupposti pianificatori e socio-economici, sono in sintesi:

- gli eventi meteorologici di questi ultimi decenni, con particolare riferimento alle situazioni calamitose verificatesi negli anni 1993 e 2000, e al mutamento delle condizioni climatiche (aumento della temperatura media annuale, scarsità di precipitazioni per lunghi periodi alternati a fenomeni di forte intensità);
- la variabilità dei parametri qualitativi e quantitativi che stanno alla base della moderna società, sempre più in evoluzione e non più legata, come in passato, a ideologie tradizionali e a modelli socio-economici predefiniti;
- la consapevolezza che la pianificazione debba adattarsi in modo dinamico e funzionale alle nuove esigenze di cambiamento, senza creare irreversibili interventi trasformativi del territorio, nella convinzione dell'eterna durabilità delle risorse ambientali;
- la maggiore attenzione per il contesto ambientale, considerato come fonte primaria di sviluppo, e la ricerca della qualità ambientale del territorio costruito.

Nella specifica situazione comunale di Emarèse i presupposti pianificatori sono definiti dal mantenimento dell'assetto territoriale formato dal sistema dei villaggi, insieme di insediamenti a diversa scala, formati dal nucleo storico e con a margine la recente espansione. Tale assetto urbanistico deve essere visto come un sistema consolidato finalizzato al mantenimento in loco della popolazione e funzionale alla razionale gestione delle attività a livello locale.

Tuttavia, tali insediamenti devono essere rivisti alla luce dei potenziali rischi idrogeologici evidenziabili dai contenuti delle carte degli ambiti inedificabili, e quelli residenziali devono essere contenuti nei limiti fisiologici dei fabbisogni abitativi, delle esigenze di riqualificazione del contesto urbanizzato e di tutela del paesaggio, nonché del riuso del patrimonio edilizio esistente, sin qui ancora sotto utilizzato.

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

Ciò premesso, e pur con l'obiettivo di rafforzare il ruolo comunale di stazione turistica di nicchia, e di creare ulteriori condizioni di sviluppo nelle attività legate allo sfruttamento delle risorse culturali ed ambientali del Comune, il PRG deve considerare l'esistente assetto urbanistico, nel suo complesso, come sufficientemente dimensionato per le attuali esigenze abitative e per le decennali previsioni di sviluppo.

## LA ZONIZZAZIONE E GLI EQUILIBRI FUNZIONALI REGOLATORI DELL'ASSETTO TERRITORIALE

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

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

La zonizzazione si struttura su una attenta analisi dello stato di fatto e dei bisogni, traccia le linee essenziali di sviluppo, contribuisce alla definizione di parti del territorio che per caratteri ne determinano la specificità prevalente o latente, ne indirizza il rapporto tra insediamenti e servizi, ne evidenzia il riequilibrio territoriale, con la conservazione attiva del patrimonio abitativo e del paesaggio, ne compensa gli squilibri strutturali definendone le aree di consolidamento, completamento e riqualificazione.

La zonizzazione comprende l'intero territorio comunale considerando l'insieme degli aspetti tipici del luogo, in relazione alle attività prevalenti, funzionali e topografiche; si delinea quale strumento adeguato di gestione del PRG differenziando, in maniera mirata, gli usi i caratteri intrinseci, in relazione agli interventi ed attività da mettere in atto. Inoltre, costituisce lo strumento attraverso il quale vengono definiti gli obiettivi, i vincoli preordinati, le destinazioni d'uso del territorio e le relazioni che le diverse zone intrattengono tra di loro, con un'attenta esplicitazione delle funzioni da sviluppare.

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

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

### B1.1.2 Politiche di gestione del territorio Comunale le scelte del PRG

Le scelte pianificatorie della presente Variante sostanziale al PRG hanno come obiettivo generale quanto descritto al precedente paragrafo, e si attuano attraverso varie azioni, riconducibili, a loro volta, ai seguenti aspetti:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale;
- la creazione dei presupposti per un'adeguata insediabilità sul territorio, attraverso azioni volte al recupero del patrimonio edilizio, negli agglomerati storici, e alla definizione delle zone di completamento degli attuali insediamenti destinati a nuova edificazione, in relazione alle dinamiche evolutive della popolazione residente;
- l'attenzione nel mantenimento di un rapporto adeguato tra insediabilità nel contesto ambientale, dotazione di servizi e corretto uso del territorio;
- la valorizzazione e il potenziamento delle attività economiche;
- la garanzia di servizi sufficienti in relazione alla densità popolativa prevedibile sul territorio comunale;
- la difesa del suolo.

#### LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Il PRG si prefigge di tutelare e valorizzare tutte le componenti paesaggistiche ed ambientali di pregio presenti sul territorio comunale, nonché di riqualificare le locali situazioni di degrado.

Le azioni di tutela e valorizzazione vengono concretizzate dalla Variante al PRG attraverso l'individuazione differenziata di sottozone distinte per ambiti territoriali e per unità di paesaggio; a tali sottozone viene associata una specifica normativa volta al rispetto delle peculiarità delle varie aree, a garanzia della loro visibilità e fruibilità, differenziata e rapportata al grado di sensibilità del sito.

L'obiettivo è quello di garantire la riconoscibilità e la valorizzazione dei caratteri paesistici ambientali del territorio di Emarèse, assicurando un uso compatibile da parte della popolazione. I sistemi ambientali presenti, e che definiscono unità paesaggistiche distinte, sono costituiti:

- dal sistema insediativo tradizionale – sottosistema a sviluppo integrato, formato dalle parti di territorio interessate dalla presenza in sequenza di insediamenti sul versante alle diverse fasce altitudinali, composti dal sistema dei villaggi e dall'edificato sparso, parti di territorio connesse allo "snodo del Chef-Lieu" posto a mezza quota costituito da terrazzi semi-pianeggianti e conche insediate attorniate da terreni a prato e di limite ai boschi di cornice;
- dal sistema boschivo composto da porzioni di territorio comunale, distribuite sul fianco della valle centrale che si estendono a cornice a margine degli insediamenti e delle aree prative, formando estese e continue fasce sul versante medio-alto, ambiti posti rispettivamente agli estremi nord e sud del territorio comunale.

La zonizzazione e la normativa del PRG si propongono di tutelare nel complesso tali elementi naturali ed antropici, al fine di assicurare la riconoscibilità di questa parte di territorio situata sul versante esposto della valle centrale.

Inoltre, il PRG si pone come obiettivo la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche, storiche, culturali, documentarie, archeologiche o naturalistiche di rilevanza e da conservare, ed in particolare:

1. dei siti e delle risorse di specifico interesse naturalistico, che sono costituiti dagli elementi definiti all'art. 38 delle NA del PTP, con una valutazione puntuale sul territorio, con la localizzazione la successiva perimetrazione delle aree, e con il riconoscimento degli elementi che ne determinano il pregio;
2. degli alberi monumentali individuati nel piano;
3. delle risorse di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, che coincidono con le aree precisate all'art. 40 delle NA del PTP, e con quelle evidenziate dalle ex-leggi 1089 e 1497 del 1939. Ai fini dell'adeguamento del PRGC al PTP, tali zone sono state individuate, e se ne è valutata in maniera puntuale la loro localizzazione e perimetrazione sul territorio;
4. delle aree archeologiche, così come riportate sulle tavole del PTP;
5. dei caratteri storici, architettonici e ambientali delle strutture insediative storiche, con la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali o verso altri usi compatibili con le esigenze di tutela. A tal fine tutti gli insediamenti storici sono stati considerati come agglomerati di pregio e distinti per categoria tipologica (villes, village, Hameaux, etc.) in modo da conservare e valorizzare il tessuto edilizio che li compone, e, proprio per tali motivazioni, sono stati delimitati come sottozone di tipo A. Per conseguire tale obiettivo, è stata effettuata la classificazione di tutti gli edifici storici inseriti nelle sottozone di tipo A, che è stata concordata con il Servizio Beni Culturali e Paesaggistici dell'Assessorato Cultura e Istruzione, unitamente alle perimetrazioni dei centri storici come sottozone di tipo A, redatte a seguito di sopralluoghi specifici.
6. dei beni culturali isolati<sup>1</sup> che si identificano sia con le costruzioni od i manufatti di valore storico-artistico e monumentale localizzati esternamente agli agglomerati storici, sia con la rete viaria storica; in entrambi i casi si è effettuato un rilievo puntuale di tali beni, poi riportato sugli elaborati grafici della presente variante di PRG;
7. della rete dei percorsi storici in quanto testimonianza del patrimonio storico-culturale locale da valorizzare come percorso privilegiato per l'uso, anche turistico, e la scoperta del territorio.

Le aree di cui ai punti 1) e 2) sono riportate sull'elaborato motivazionale M2 *Tavola di analisi dei valori naturalistici*, e sulle carte prescrittive P3 *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica* e P4 *Cartografia della zonizzazione, servizi e viabilità del PRGC* come sottozone Ef.

Le aree di cui ai punti 3) e 4) sono state riportate sull'elaborato motivazionale M4 *Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali*, e sulle carte prescrittive P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e P4 *Cartografia della zonizzazione, servizi e viabilità del PRGC*, come sottozone Ee, qualora non si sovrappongano a sottozone destinate agli insediamenti.

---

<sup>1</sup> NTA PTP art.37 comma 1

Le aree di cui ai punti 5), e i beni descritti ai punti 6) e 7) sono stati riportati sull'elaborato motivazionale M4 *Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali*, e sulle carte prescrittive P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e P4 *Cartografia della zonizzazione, servizi e viabilità del PRGC*, come sottozona A, mentre la classificazione degli edifici storici è stata riportata sulla stessa tavola P4, ma riprodotta in scala 1:1000, in quanto strumento tale da rendere attuabili gli interventi edilizi previsti all'articolo 52 della LR 11/1998 e successive modificazioni e integrazioni<sup>2</sup>, anche in assenza di strumento attuativo.

Il PTP individua ambiti particolarmente significativi per l'attuazione delle strategie regionali suscettibili di interventi di valorizzazione e trasformazione del territorio. Tali ambiti sono oggetto di progetti e programmi integrati<sup>3</sup> formati dalla Regione con la partecipazione dei soggetti pubblici coinvolti.

Tali progetti possono essere di rilevanza regionale (PTIR), sub-regionale (PTIL), o di grande scala (PMIR), e riguardano nodi o aree di notevole complessità e rilevanza, nei quali gli interventi proposti richiedono la concentrazione operativa di azioni che competono a soggetti (pubblici ed eventualmente privati) o a settori diversi della pubblica amministrazione, oppure l'utilizzo di risorse finanziarie di provenienza differenziata, o la coordinata realizzazione di opere con destinazione funzionale complementare.

Il territorio del Comune è interessato dal PMIR 4 *Fascia dell'Adret*: riqualificazione ambientale e valorizzazione panoramica dei percorsi "di balconata" dell'Adret della valle centrale, da Challand-Saint-Victor ad Avise.

Per una piccola parte a nord-est, inoltre, il territorio comunale è interessato dal PTIL 9 *Valli del Lys e d'AYas*: valorizzazione integrata e riorganizzazione trasportistica per il comprensorio turistico delle Valli del Lys e d'AYas.

L'approfondita individuazione dei beni naturalistici, culturali e paesaggistici, e gli indirizzi del PRG volti a tutelare e valorizzare il territorio, costituiscono la premessa per attivare progetti e programmi integrati nel prossimo decennio, da attuarsi concretamente, anche in parallelo ed in collaborazione con i comuni limitrofi, sotto la direzione e con il supporto dell'amministrazione regionale.

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

L'analisi dettagliata di tutte le componenti ambientali, naturali ed antropiche, e la verifica del loro differente valore intrinseco, effettuata sulla base delle indicazioni del PTP e degli approfondimenti svolti sul territorio comunale, hanno esplicitamente ed oggettivamente condizionato le linee di pianificazione in merito alla salvaguardia e alla conservazione del contesto territoriale nel suo insieme. Gli indirizzi progettuali pianificatori su scala urbanistica assumono, all'interno di tale percorso, il valore di strumento indispensabile verso una fruizione responsabile, volta alla valorizzazione sia del paesaggio e dell'ambiente, sia della morfologia del territorio, sia dell'edificato con rilevanza storica, presenti sul territorio di Emarèse.

---

<sup>2</sup> Ulteriori precisazioni recate dai provvedimenti delle DGR 418/ 1999, n. 2514/1999, n. 2515/1999 modificata in parte dalla DGR 1759/2014 e dalla DGR 311/2016.

<sup>3</sup> NTAPTP, art. 5



## ASSICURARE ADEGUATA INSEDIABILITÀ SUL TERRITORIO, ATTRAVERSO AZIONI VOLTE AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NEGLI AGGLOMERATI STORICI E ALLA DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

La variante generale indirizza gli interventi di trasformazione per usi residenziali in modo da:

- riutilizzare i volumi edilizi esistenti, siano essi presenti nelle zone di tipo A o sparsi sul territorio agricolo;
- consolidare il nucleo di Érésaz come *chef-lieu* di riferimento comunale, principale centro residenziale e polo di servizi e di attività economico-commerciali, grazie anche alla sua posizione baricentrica sul territorio rispetto alla struttura degli insediamenti;
- consolidare la presenza della popolazione in adiacenza ai centri storici, nelle aree già parzialmente edificate, privilegiando il completamento delle residue zone libere;
- limitare a punti precisi la nuova edificazione, prevista in ambiti già parzialmente "compromessi" e serviti dalle principali infrastrutturazioni;
- riutilizzare i volumi esistenti anche a favore della residenza temporanea, al fine di rivitalizzare il contesto socio-economico generale.

Tali scelte urbanistiche si pongono in continuità con le vigenti linee di pianificazione, e sono da ritenersi coerenti con le disposizioni del PTP e della LR 11/1998 e smi; concorrono, inoltre, nel creare condizioni di complessivo sviluppo sostenibile, sulla base delle risorse presenti sul territorio.

In particolar modo s'intende contrastare il fenomeno dello spopolamento, soprattutto nelle frazioni "alte", consolidando lo sviluppo degli insediamenti e favorendo, nei limiti delle possibilità pianificatorie, l'inserimento di eventuali nuove attività, sempre in un'ottica di compatibilità con l'esigenza di salvaguardia dell'ambiente.

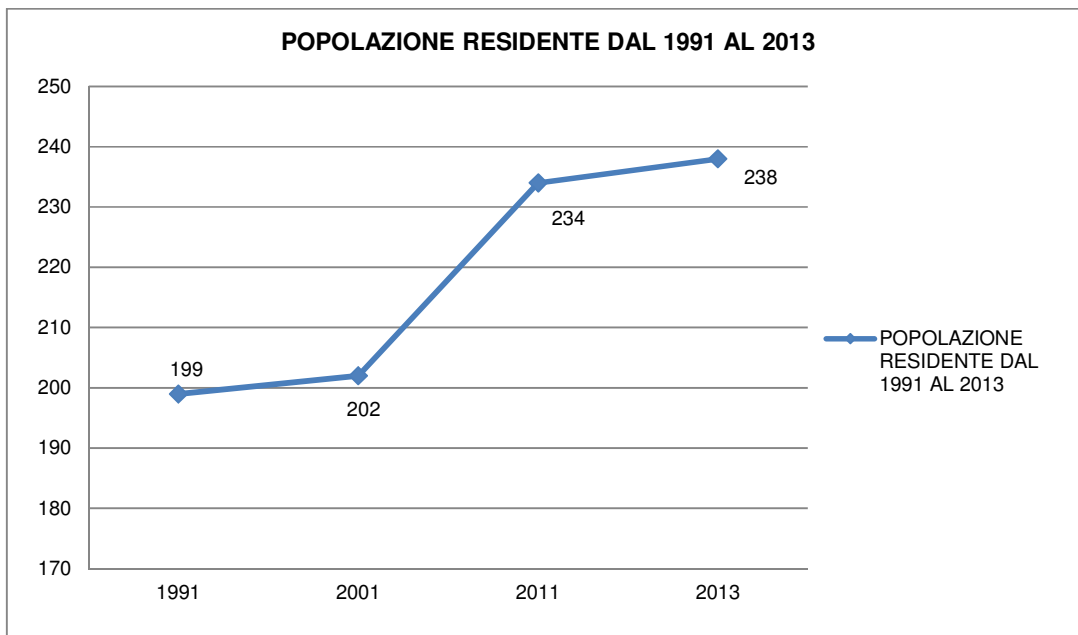
Ai fini di garantire un'adeguata insediabilità sul territorio, in rapporto alle necessità della popolazione residente, di seguito viene verificato il trend evolutivo della popolazione.

Dai dati determinati nella prima parte della relazione R1, nel paragrafo A5.1 – *Analisi della popolazione*, nel periodo 1951-2013, il numero di residenti ha fatto registrare una variazione in percentuale in negativo pari al 29,37%, con una costante diminuzione sino al 1971, attenuatasi in seguito ma ad ogni modo sempre in atto, sino al raggiungimento del minimo storico di 199 unità; tale fase ha poi lasciato spazio ad una leggera ricrescita, pari al + 1,2%, che si è a sua volta attestata nel 2013 a 238 abitanti.

L'attuale numero di persone residenti è essenzialmente relazionato ad un assestamento fisiologico del quadro socio-demografico comunale; se si considera, infatti, che negli ultimi decenni del ventesimo secolo sono praticamente cessati i flussi di emigrazione degli abitanti dalle frazioni "alte" verso il fondovalle, il saldo naturale negativo (prevalenza di decessi sulle nascite) è stato contrastato da nuove iscrizioni di persone provenienti da altre realtà.

Nel complesso, le dinamiche che investono la popolazione residente fanno prevedere un andamento caratterizzato da lievi variazioni in positivo, indice della particolare condizione del Comune di vicinanza al fondovalle, e pertanto, con potenzialità di attrarre nuovi abitanti.

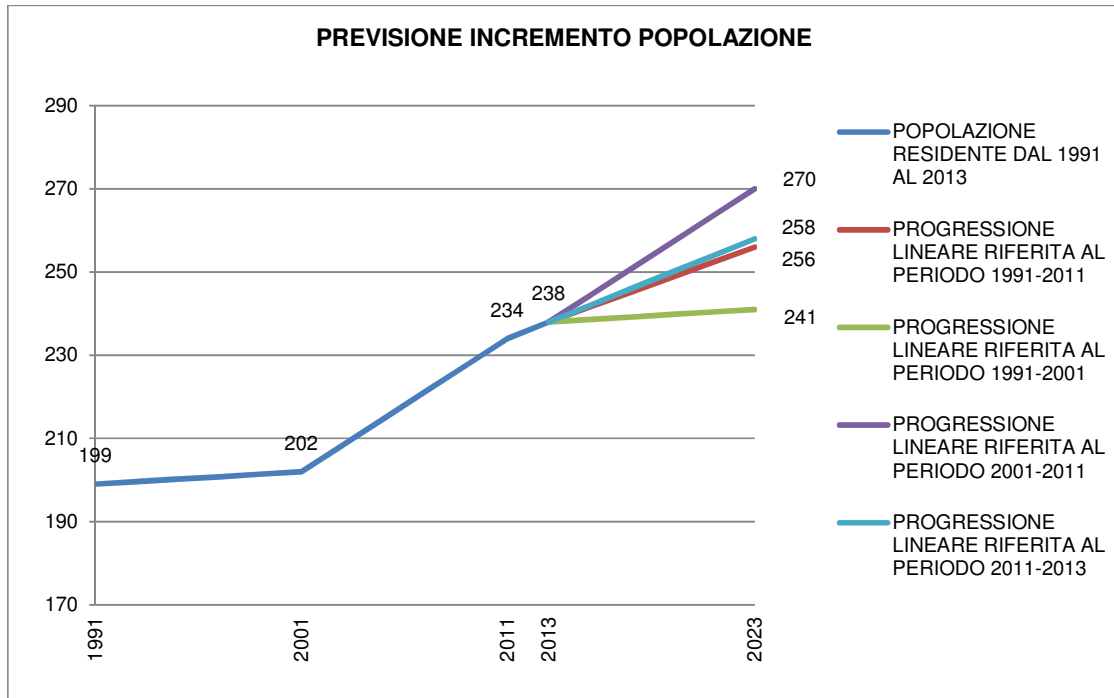
L'andamento della popolazione è anche condizionato da fattori contingenti allo sviluppo socio-economico dell'ambito montano.



Graf. B.1.2: Popolazione residente dal 1991 al 2013

In considerazione dei trend evolutivi registrati in passato, si forniscono le seguenti indicazioni:

- 256 unità pari a + 18 unità, valore calcolato in progressione lineare riferita all'evoluzione registrata nel periodo 1991-2011 (incremento di popolazione di 35 persone in 20 anni);
- 241 unità pari a + 3 unità, valore calcolato in progressione lineare riferita all'evoluzione registrata nel periodo 1991-2001 (incremento di popolazione di 3 persone in 10 anni);
- 270 unità pari a + 32 unità, valore calcolato in progressione lineare riferita all'evoluzione registrata nel periodo 2001-2011 (incremento di popolazione di 32 persone in 10 anni);
- 258 unità pari a + 20 unità, valore calcolato in progressione lineare riferita all'evoluzione degli ultimi due anni (incremento di popolazione di 4 persone in 2 anni).



Graf. B.1.3: Previsione sull'incremento della popolazione

Si ritiene realistico, pertanto, prevedere che, nel prossimo decennio, la popolazione residente possa assestarsi intorno ad un valore teorico di 258 unità complessive, dal momento che il flusso migratorio si prevede costante e in aumento, data anche la posizione del Comune, situato nelle vicinanze della valle centrale.

Oltre alla popolazione residente, per quantificare l'insediabilità complessiva nel decennio, occorre altresì considerare la potenziale popolazione fluttuante che attualmente occupa posti letto di tipo residenziale e ricettivo.

Si evidenzia come, seppure il Comune non rappresenti un polo turistico primario, esso è interessato da flussi turistici derivanti dalla popolazione un tempo ivi residente, che mantiene nel Comune di origine un'abitazione da sfruttare nei periodi delle vacanze, da un numero limitato di turisti attratti dalla vicinanza a località turistiche maggiori, e dalla bellezza del territorio.

Il PRG si pone quindi l'obiettivo di soddisfare questa insediabilità complessiva da ricavare sul territorio, limitando, ad ogni modo, le trasformazioni del contesto ambientale e paesaggistico.

In quest'ottica si sono valutati sia il patrimonio edilizio storico, ancora utilizzabile, sia le aree insediabili.

Si precisa che, seppure il Piano privilegi l'azione di riutilizzo del patrimonio architettonico esistente, si ritiene indispensabile assicurare una quota parte della capacità insediativa alla nuova edificabilità, per consolidare il favorevole trend abitativo registrato negli ultimi venticinque anni, il quale ha permesso di rivitalizzare la struttura demografica e lo stanziamento di attività economiche sul territorio comunale, nonché per soddisfare le esigenze abitative connesse a standard qualitativi differenziati e differenti rispetto al passato, verso cui non è sempre possibile adattare, senza snaturare, le costruzioni esistenti.

In particolare, il territorio del comune di Emarèse è caratterizzato dalla presenza di numerose unità abitative apparentemente disabitate o abitate solo per brevi periodi. Tuttavia, non si tratta del cosiddetto fenomeno delle "seconde case". Bensì, come anticipato poc'anzi, una parte di tali abitazioni risulta essere di proprietà di persone che lavorano e risiedono nei comuni vicini e che utilizzano la propria casa sita in Emarèse nei periodi di villeggiatura.

Inoltre, è possibile riscontrare la presenza di un patrimonio edilizio esistente che è stato tramandato come eredità per diverse generazioni fino ad oggi, e che, pertanto, è oggetto di una proprietà molto frammentata e non risulta disponibile sul mercato immobiliare.

Tali fattori spiegano la presenza di unità abitative apparentemente disabitate e giustificano la previsione di sottozone (limitate per numero e superficie) destinate alla nuova edificazione, in previsione di un incremento demografico nei prossimi anni.

Il numero di abitanti complessivi potenzialmente prevedibili sul territorio comunale, valutato in posti letto, è indicato nella tabella di seguito riportata.

<b>Zone PRG</b>	<b>n° abitanti residenti</b>	<b>n° posti letto esistenti: (SUR recuperata o edificata)</b>	<b>n° posti letto in previsione (Sur da recuperare o nuova)</b>	<b>Totale posti letto per zona PRG</b>
<b>A</b>	128	440	227 <sup>(*)</sup>	667
<b>B</b>	97	464	384	848
<b>C</b>	5	18	79	97
<b>E</b>	8	103	6	109
<b>F</b>	0	12	0	12
<b>Totale</b>	238	1 037	696	1 733

Tab B.1.6: Posti letto e abitanti per tipologia di zona

(\*) Il valore dei posti letto in previsione, per le zone A, è calcolato in base alla possibilità di recupero degli edifici esistenti ma attualmente in cattivo stato di conservazione

La capacità insediativa è stata calcolata sulla base dello standard di 40 m<sup>2</sup>/abitante per le zone A, di 25 m<sup>2</sup>/abitante per le altre zone di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

Bisogna però specificare che il calcolo della capacità insediativa è teorico e non tiene conto del fatto che tutto il volume edilizio potenzialmente trasformabile non risulta realisticamente utilizzabile a fini abitativi nel periodo di durata del piano, anche perché deve essere rapportato alla collocazione degli antichi agglomerati abitativi sul territorio, alla struttura urbanistica degli insediamenti, ai vincoli insiti nell'azione di recupero, principalmente connessi alla frammentazione della proprietà ed alla difficoltà di rapportarsi agli standard qualitativi riscontrabili nelle nuove abitazioni;

Inoltre le zone edificabili di completamento, alcune delle quali sono in buona parte edificate, sono soggette a vincoli determinati dalla collocazione nel territorio (fasce di rispetto stradale, corsi d'acqua, etc), e dalla morfologia e dall'assetto delle proprietà dei lotti, che non consentono la totale saturazione delle zone a fini edificatori.

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

<b>Zone PRG</b>	<b>N° posti letto esistenti: totale</b>	<b>Posti letto in previsione nel prossimo decennio</b>	<b>Totale per zona PRG</b>
<b>A</b>	440	68 <sup>(1)</sup>	508
<b>B</b>	464	153 <sup>(2)</sup>	617
<b>C</b>	18	32 <sup>(2)</sup>	50
<b>E</b>	103	2 <sup>(2)</sup>	105
<b>F</b>	12	0	12
<b>Totale</b>	1 037	255	1 292

Tab B.1.7: Posti letto esistenti e in previsione, suddivisi per tipologia di zona

(1) valutato nel prossimo decennio pari al 30% della capacità insediativa teorica in previsione nelle sottozone;

(2) valutato nel prossimo decennio pari al 40% della capacità insediativa teorica in previsione nelle sottozone.

Si precisa come l'incremento dell'attuale popolazione residente previsto nel prossimo decennio non sia da leggersi in contrasto con l'insediabilità totale indicata nella predetta tabella, in quanto quest'ultima individua il "bacino teorico insediativo" all'interno del quale può realisticamente attuarsi la previsione di insediamento sul territorio comunale.

I dati della tabella tengono, altresì, conto di un aumento di posti letto connesso ad un auspicabile potenziamento delle attività ricettivo - turistiche, da realizzarsi soprattutto con l'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente.

**ASSICURARE UN ADEGUATO RAPPORTO TRA L'INSEDIABILITÀ SUL TERRITORIO, LA DOTAZIONE DI SERVIZI E IL CORRETTO USO DEL TERRITORIO**

L'insediabilità totale viene calcolata sul numero dei posti letto esistenti e di quelli previsti nel decennio, ma non corrisponde al numero di persone (residenti + fluttuanti) realmente presenti sul territorio; a dimostrazione di ciò e con riferimento al 2013, si riporta quanto segue:

	posti letto esistenti n°		abitanti presenti n°
residenze principali	1 228	persone residenti	238
residenze ricettivo	64	persone fluttuanti	100 <sup>(1)</sup>
<b>totale</b>	<b>1 292</b>		<b>338</b>

Tab B.1.8: Calcolo dell'insediabilità sul territorio - parte 1

<sup>(1)</sup> Dato valutato sulla base degli arrivi turistici medi degli ultimi 8 anni nel mese di agosto (picco degli arrivi).

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

- i posti letto nelle residenze principali sono notevolmente superiori al numero di occupanti presenti nelle unità stesse in conseguenza della contrazione del numero dei componenti dei nuclei familiari rispetto al passato;
- il numero di posti letto presenti nell'altra categoria comprende sia le residenze temporanee sia ricettive ma anche un rilevante numero di edifici non più utilizzati. Si fa presente che la popolazione fluttuante è costituita prevalentemente da popolazione non più residente che però mantiene nel Comune di origine un'abitazione da utilizzare in maniera periodica.

L'effettiva capacità insediativa, alla luce delle considerazioni fatte, valutata sul numero di persone attualmente presenti sul territorio (residenti+fluttuanti) e sulle persone previste in nuovi posti letto, sia inferiore a quella teorica sopra riportata, e pari a:

	abitanti presenti n°	abitanti nei posti letto in previsione n°	<b>capacità insediativa effettiva nel decennio</b>
persone residenti	238	20	
persone fluttuanti	100	235	
<b>totale</b>	<b>338</b>	<b>255</b>	

Tab B.1.9: Calcolo dell'insediabilità sul territorio - parte 2

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

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

- interventi di recupero / nuova costruzione e la corrispondente dotazione di servizi per subordinare ogni intervento edilizio che preveda insediabilità aggiuntiva o formazione di nuove attività alla contestuale presenza di una soddisfacente dotazione infrastrutturale dettagliatamente definita nelle NTA.
- interventi e parametri coerenti con il contesto agricolo tradizionale e le sue prospettive di sviluppo.

L'equilibrio tra interventi di recupero e nuova costruzione, entrambi prevalentemente ad uso abitativo, è volto a favorire il riutilizzo del consistente patrimonio edilizio esistente salvaguardando l'intero contesto territoriale.

#### VALORIZZAZIONE E POTENZIAMENTO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Le strategie poste alla base della pianificazione locale consistono nella valorizzazione e nel potenziamento di tutte le attività economiche, evitando situazioni di squilibrio di un settore rispetto ad un altro. Ogni attività deve concorrere alla produzione di benessere e il piano intende promuovere tutti i processi di sviluppo in funzione delle risorse intrinseche esistenti sul territorio.

##### ○ L'AGRICOLTURA

Il Piano regolatore attribuisce grande valore al territorio agrario differenziando le zone potenzialmente produttive da quelle improduttive e valorizzando le specifiche risorse di ogni contesto ambientale. Gli obiettivi della variante sono orientati a valorizzare e mantenere l'attività agricola esistente che oggi presenta una diminuzione degli addetti, in rapporto alle reali potenzialità, proponendo norme che intendono potenziare e recuperare le coltivazioni ancora esistenti;

- i boschi sono stati individuati e sono state fornite norme atte a conservarli, riconoscendo agli stessi le proprie specifiche funzioni paesaggistiche, turistico-ricreative, di difesa idrogeologica, produttive e di habitat faunistico. Si prevede la valorizzazione della risorsa attraverso l'individuazione di discipline d'uso che consentano la conservazione del patrimonio forestale, la gestione volta a consolidare gli assetti evolutivo-colturali ed a realizzare infrastrutture volte a migliorare la gestione, secondo principi di selvicoltura naturalistica. Il piano, inoltre, prevede l'esatta delimitazione delle aree boscate soggette a vincolo d'inedificabilità e ad altre misure cautelative;
- si sono valorizzate le aree agricole individuando numerose zone Eg, nelle quali gli usi e gli interventi sono finalizzati a conseguire il consolidamento funzionale delle esistenti attività ed il mantenimento delle aree destinate allo sfalcio, anche attraverso programmi di miglioramento e di riordino fondiario;

- Gli allevamenti esistenti sono stati individuati al fine di favorire una distribuzione omogenea sul territorio, di verificare eventuali conflitti con le aree urbanizzate, e determinare il carico di bestiame, con l'obiettivo di evitare il superamento della soglia di saturazione del territorio in termini di carichi inquinanti derivanti dalle deiezioni;
- è stata prevista la conservazione delle "buone terre coltivabili" evitando la loro trasformazione per altri usi, proponendo un'adeguata zonizzazione, e gli "equilibri funzionali" tra usi agricoli ed altre destinazioni;

Tutti questi indirizzi sono coerenti con il PTP che si pone come obiettivo:

- la riqualificazione delle attività agricole, con i relativi servizi ed abitazioni, al fine di migliorare le tradizionali forme di utilizzo del suolo e le condizioni di vita delle comunità locali;
- la conservazione dei paesaggi agrari e del relativo patrimonio naturale;
- il miglioramento del patrimonio forestale.

#### ○ L'ARTIGIANATO

Il PRG ha individuato le attività artigianali esistenti sul territorio, in quanto considerate una potenziale risorsa che andrebbe a incidere su un modello economico complessivo locale, con la finalità di rivitalizzare il territorio e favorirne il potenziamento e la riqualificazione, anche in diretto rapporto con l'insediamento e la possibilità di creare nuove attività artigianali di piccola e media scala.

#### ○ LE ATTIVITÀ DI SERVIZIO

Il PRG, tenuto conto dell'esistente struttura socioeconomica, e del fatto che le attività terziarie sono strettamente correlate alle necessità della popolazione residente, e sono a supporto della collettività e delle attività produttive di tutti i settori, non pone limiti alle attività di servizio ma ne favorisce la diffusione in tutte le zone destinate agli insediamenti.



○ IL TURISMO

La presente variante sostanziale, prendendo atto dell'esistenza sul territorio comunale di varie risorse naturali e paesaggistiche e delle attività ricettive, favorisce il potenziamento dell'insediamento di nuove attività turistiche, di piccola e media "taglia", e la riqualificazione di quelle esistenti. In particolare, si consente su tutto il territorio, l'efficientamento e la creazione di attività, con le relative infrastrutture, legate ad un tipo di "turismo dolce" strettamente connesso con lo specifico contesto territoriale.

Il modello di sviluppo economico ritenuto idoneo a perseguire le finalità poste alla base del rinnovato PRG, assegna un ruolo fondamentale al potenziamento delle attività agricole, all'artigianato, ai servizi e al turismo e a tutte attività compatibili con le risorse legate al territorio, attribuendo un peso specifico alle strutture e definendone il ruolo, il grado di importanza, la localizzazione e quanto necessario perché si verifichino effetti positivi sia in termini organizzativi sia economici.

La Variante generale si pone come obiettivo un modello economico di villaggio che mantenga strutture di reddito, che passa attraverso l'integrazione di tutte le attività economiche potenzialmente presenti sul territorio evitando squilibri strutturali, al fine di mitigare l'accentuarsi delle situazioni di instabilità di un settore rispetto ad un altro e creando piccola imprenditorialità diffusa a misura e a garanzia della comunità locale.

In tal senso, si assegna un ruolo fondamentale al potenziamento delle attività agricole, integrate ad un sistema di turismo dolce estendendo sul territorio la possibilità di creare piccole attività ricettive extralberghiere.

Per quanto sopra esplicitato e considerato, la Variante ripropone sostanzialmente la vigente situazione urbanistica; non si intravedono alternative sufficientemente valide alle scelte proposte, poiché si reputa che l'imprenditoria locale e quella esterna, interessate ad investire in attività commerciali, ricettive ed artigianali, debbano necessariamente rapportarsi con l'esigenza di sviluppo sostenibile del territorio.

Per tale motivo, un ulteriore ampliamento indiscriminato di aree edificabili a favore di insediamenti residenziali o produttivi costituirebbe un modello di sviluppo economico non perseguibile in relazione degli alti costi di costruzione e di gestione dei servizi pubblici, oltre che non pienamente giustificabile in termini di ritorno economico per la collettività nel medio-lungo periodo di tempo.

Eguale, una riduzione delle aree destinate agli insediamenti contrasterebbe con le finalità del PRG, volte a favorire le iniziative economiche locali ed il contemporaneo e conseguente rafforzamento del quadro demografico.

## GARANTIRE SERVIZI SUFFICIENTI ALLA POPOLAZIONE

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

A partire dalla verifica urbanistica relativa alla dotazione dei servizi, dai rapporti previsti dalla legge e dall'analisi della domanda del servizio da parte della popolazione, il piano, quando è possibile e di sua competenza, prevede idonee aree da destinare a servizi pubblici, anche attraverso la valutazione di aspetti finanziari di gestione. Tale dimensionamento tiene conto della effettiva possibilità da parte della pubblica amministrazione di realizzare le previste infrastrutture nell'arco temporale di validità del PRG, anche in relazione alla vigente legislazione in materia di espropri per pubblica utilità.

Sul territorio comunale l'attuale dotazione di infrastrutture primarie e secondarie è nel complesso discreta e, pertanto, la variante sostanziale prevede solo il potenziamento di quelli localmente carenti.

Per quanto riguarda i servizi di rilevanza regionale previsti all'art. 23 delle NA del PTP allo stato attuale non esistono infrastrutture e servizi di tale rilevanza e non risulta che vi siano indicazioni in merito alla loro localizzazione sul territorio comunale.

Per quanto concerne i servizi di rilevanza locale, il PTP inserisce il Comune nei seguenti ambiti di integrazione secondo differenti alternative<sup>4</sup>:

### **servizi per le famiglie**

Ambito a13 (comuni di Emarèse, Chatillon, Saint-Vincent)

### **servizi per il turismo**

Ambito b12 (comuni di Emarèse, Montjovet, Saint-Vincent)

### **servizi per i trasporti**

Ambito c15 (comuni di Emarèse, Montjovet, Saint-Vincent)

Allo stato attuale la dotazione principale di servizi presenti nel Comune si concentra nell'insediamento di Érésaz, *chef-lieu*, con caratteri di polo di riferimento per l'intero territorio comunale.

Tale situazione favorisce un'attrazione baricentrica rispetto all'assetto generale della struttura insediativa, con una dotazione di servizi che, nel complesso, è da considerarsi sufficiente in relazione alla popolazione residente e fluttuante.

---

<sup>4</sup>Linee Programmatiche del PTP, Capitolo 3, par. 3

La disponibilità complessiva di servizi, garantita sulla base di un diverso grado di soddisfacimento e di una diversa collocazione degli stessi sul territorio è la seguente:

- nell'agglomerato di Érésaz si concentrano la maggior parte delle infrastrutture di tipo amministrativo, scolastico (scuola materna), sanitario/assistenziale, culturale, per la sicurezza, per la ricreazione, la quasi totalità delle limitate attività commerciali, artigianali e di servizio, attribuendo quindi alla località un ruolo di polo di servizi pubblici con ambito di integrazione infra-comunale e comunale. La situazione *ivi* descritta è da considerarsi come positiva, dal momento che il capoluogo è situato in posizione baricentrica, ed è facilmente accessibile per la sua collocazione lungo l'asse viario di collegamento alle frazioni;
- le attività ricreative e sportive in aree attrezzate, e le aree di verde dotate di giochi per i bimbi, sono quantitativamente adeguati alle esigenze della popolazione locale e turistica; le prime sono principalmente presenti presso lo *chef-lieu* e facilmente accessibili in virtù di una buona rete viaria di collegamento che copre l'intero comune, le seconde sono, invece, distribuite in maniera capillare nelle principali frazioni;
- in località Sén Pantéyón sono presenti sia la Chiesa parrocchiale sia il cimitero; anch'essi sono situati in posizione facilmente raggiungibile, e sono a servizio dell'intero territorio comunale;
- la dotazione di parcheggi sia scoperti che coperti può considerarsi presente a servizio di tutte le frazioni del territorio comunale;
- la viabilità sul territorio comunale è costituita da una diffusa rete stradale secondaria che collega in maniera capillare tutte le frazioni e località del Comune; la sua maglia si dirama dalla rete principale di distribuzione costituita dalla Strada regionale n.7, arteria principale di accessibilità al Comune di Emarèse, che parte dalla diramazione della strada regionale n. 33 Saint-Vincent - Col de Joux;
- il trasporto pubblico è costituito dalle autolinee che percorrono la strada regionale e comunale;
- il commercio in ambito locale è limitato a un numero esiguo di attività le quali, ad ogni modo, garantiscono un servizio esteso all'intero Comune, con la presenza di esercizi di vicinato localizzati uno a Érésaz, di proprietà dell'amministrazione comunale, e uno a Sommarèse;
- tutti gli ambiti insediati sono dotati delle indispensabili infrastrutture primarie (acquedotto, rete fognaria, pubblica illuminazione, sistema viario di accesso) che possono essere localmente potenziate al fine di un miglioramento complessivo della qualità del relativo servizio erogato;
- i servizi di livello secondario non presenti sul territorio comunale fanno riferimento ai comuni limitrofi, ed in particolare al vicino nodo urbanizzato di fondovalle costituito dai comuni di Saint-Vincent e Chatillon, raggiungibili attraverso la rete viabilistica, o tramite il sistema di trasporti pubblici.

Si reputa che in tale situazione il PRG non possa verosimilmente assolvere in modo estensivo ed esaustivo alla dotazione di tutti i servizi, ritenuti obbligatori per singoli ambiti territoriali dalle vigenti disposizioni legislative, ma vi è tuttavia il tentativo di integrazione in soccorso delle maggiori e reali carenze.

Lo strumento di pianificazione deve attuare scelte atte a favorire e mantenere sistemi minimi sensati di infrastrutture di servizio, e laddove non totalmente autonomi a scala comunale, vi è la necessità di fare in modo che essi rientrino in sistemi integrati di ambito sovra-comunale.

La completa dotazione di servizi nelle singole sottozone presuppone, infatti, alti costi di investimenti non sostenibili globalmente dalla sola Amministrazione comunale e senz'altro non riferibili all'arco temporale di un decennio.

Dall'analisi della situazione attuale emerge un quadro soddisfacente nella dotazione dei servizi di tipo locale, se rapportato alle esigenze della popolazione residente e di quella fluttuante.

Le dotazioni di servizi presenti o previste sul territorio comunale garantiscono un livello generalmente discreto in merito ai servizi amministrativi, sanitari e culturali di base, sportivi, scolastici minimi, ricreativi, dei trasporti, della sicurezza e commerciali di base, mentre i servizi obbligatori mancanti fanno riferimento alle maggiori realtà di fondovalle dei comuni limitrofi. Tale situazione è da ritenersi sufficiente anche in prospettiva decennale, e non si intravedono alternative sufficientemente valide rispetto alle scelte proposte.

## LA DIFESA DEL SUOLO

A difesa del suolo è necessario attuare strategie e azioni per migliorare e non alterare l'equilibrio geomorfologico e idrogeologico esistente, evitando di indurre fenomeni di instabilità o degrado del territorio.

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

Si fa presente che le carte degli ambiti inedificabili approvate perimetrano aree soggette ad approfondimento, Fc o Ic, cosiddette "aree viola". Le aree Fc risultano collocate fuori dalle zone abitate, mentre le zone Ic attraversano marginalmente alcune aree di tipo A e B. Per tali porzioni di territorio il Comune provvede eventualmente, ed in contemporanea con la consegna della Bozza di Piano, all'assegnazione di specifico incarico per uno studio di approfondimento idrogeologico ad un professionista competente in materia.

In una logica di sviluppo sostenibile, la difesa del suolo comporta scelte strategiche fondamentali che, in linea di principio, non ammettono alternative.

L'analisi dettagliata di tutti i fattori di rischio ha esplicitamente ed oggettivamente condizionato le linee di pianificazione in merito alla possibilità di utilizzo del suolo da parte della popolazione e le scelte effettuate sembrano non avere soluzioni differenti e maggiormente compatibili con la situazione riscontrata.

### B1.1.3 La zonizzazione

Il territorio comunale è stato suddiviso in sottozone in base agli usi in atto e previsti, tenendo conto delle diverse caratteristiche dell'ambiente naturale (peculiarità geomorfologiche, climatiche e altitudinali, vegetazionali, faunistiche...) ed antropico (caratteristiche paesaggistiche, insediative, agronomiche, assetto urbanistico...); si tratta di aree omogenee, al fine di consentire un'adeguata gestione del PRG, così come previsto dalla normativa regionale.

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

Tale modalità di attuazione, tramite il rapporto diretto con le particolarità del territorio, individua puntualmente i singoli interventi in connessione a situazioni specifiche, con la finalità di consolidare l'ambito territoriale, e controllare o mitigare gli elementi interferenti.

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

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

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

A tale proposito si evidenzia come la nuova edificazione, sorta in modo non controllato in territorio agricolo od ai margini degli agglomerati storici, là dove possibile, sia stata inserita in sottozone di tipo B di ridotte dimensioni.

In particolare, l'articolazione e le definizioni delle zone seguono le disposizioni contenute all'articolo 22 (Zone territoriali) della LR 11/1998 e smi e del connesso Provvedimento Attuativo di Giunta Regionale n. 421/99.

La revisione della vigente zonizzazione corrisponde all'esigenza di prendere atto della situazione urbanistica esistente e di rapportarla alla vigente legislazione, tenendo conto dei rischi di tipo idrogeologico gravanti sul territorio e delle indicazioni delle carte degli ambiti inedificabili.

Dall'analisi delle suddette carte è emerso che porzioni di agglomerati abitativi e aree inedificate, ma destinate agli insediamenti, ricadono in fasce a rischio idrogeologico; in tali casi, la perimetrazione delle zone ha tenuto sostanzialmente conto dei seguenti criteri:

- non sono state individuate sottozone per nuovi insediamenti (sottozone di tipo C) su parti di territorio con terreni a medio e alto rischio per frane e per inondazioni ("FA - Aree ad alto rischio" e "FB - Aree a medio rischio"), nonché sulle parti di territorio rientranti nella perimetrazione delle aree boscate;
- le sottozone destinate a nuovi insediamenti con terreni a debole rischio sono state considerate in rapporto alla tipologia di rischio, alla mancanza di alternative ed alla messa in atto di idonee misure di mitigazione indicate nelle norme relative alla specifica sottozona;
- le parti di territorio che includono insediamenti esistenti (edifici di civile abitazione, commerciali, artigianali, ecc.) su terreni a rischio sono state individuate; all'interno di tali sottozone le aree con diverso grado di rischio sono soggette a una disciplina specifica degli interventi ammessi.

La zonizzazione prevista nella presente Variante generale prende come riferimento le aree individuate dal vigente PRG e la situazione urbanistica determinatasi negli ultimi decenni, anche in conseguenza delle pregresse scelte di pianificazione, modificandone i parametri di riferimento (perimetrazione, estensione e caratterizzazione in base agli usi in atto o previsti) per adeguarli principalmente alle disposizioni del PTP e alle indicazioni della LR 11/1998 e smi e con i relativi provvedimenti.

Si fa presente che il vigente piano regolatore prevede scelte motivate e realistiche, che in linea di massima non hanno compromesso e non compromettono in maniera drastica il territorio.

La Variante valuta la situazione esistente andando ad apportare alcune modifiche, al fine di rispondere a specifiche esigenze ed a prevedere uno sviluppo urbanistico del territorio, ma ad ogni modo a partire da una base che possa portare a sviluppo compatibile, che si traduce nella previsione di limitate zone edificabili e parametri quantitativi e qualitativi coerenti con l'ambiente ed il paesaggio, con la salvaguardia dei terreni agricoli e del contesto naturale.

Nello specifico:

- l'individuazione delle sottozone di tipo A risponde all'esigenza di valorizzazione e tutela di agglomerati di particolare valore storico, architettonico, culturale ed ambientale, che, di fatto, rappresentano la matrice del tessuto urbanistico del territorio comunale;
- non si ravvisano alternative alla perimetrazione delle sottozone di tipo B, dal momento che esse individuano gli insediamenti esistenti in gran parte già consolidati. Le limitate superfici oggetto di ampliamento sono, del resto, collocate nelle immediate vicinanze di agglomerati edilizi dotati delle indispensabili infrastrutture primarie, e sono funzionalmente collegate alla rete viaria comunale;
- le sottozone C proposte, di limitata dimensione, sono inserite con l'obiettivo di destinare aree a specifiche esigenze di sviluppo e per attività produttive artigianali, ubicate in ambiti a ridotta pericolosità; di conseguenza gli interventi ammessi dovranno essere rapportati alla specifica situazione di rischio idrogeologico;
- le sottozone di tipo E individuano ambiti territoriali ben caratterizzati dagli usi in atto; perlopiù in un contesto agricolo o naturale;
- le sottozone di tipo F, infine, come indicate nella tavola della zonizzazione, generalmente perimetrano aree e infrastrutture esistenti, e in previsione destinate principalmente ai servizi.

## **Le zone A**

<< Sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi >><sup>5</sup>.

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

Ai fini dell'adeguamento del PRGC al PTP, sono state concordate con il Servizio Catalogo e Beni Architettonici della Soprintendenza l'individuazione, la classificazione e la delimitazione delle zone di tipo "A", e la classificazione dei fabbricati (elaborati prot. n. 3356 del 01.10.2010).

### INDIVIDUAZIONE

Per l'individuazione degli agglomerati di cui sopra, da definire come sottozone di tipo A, ai fini dell'adeguamento del PRGC al PTP, sono state condotte le seguenti verifiche:

- riconferma delle zone A del vigente PRGC sulla base della valutazione delle caratteristiche tipologiche e mediante il raffronto con i criteri di individuazione dell'art. 36 delle NA del PTP;
- individuazione di ulteriori agglomerati storici, risultati degni di interesse a seguito dello studio del tessuto costruito, non presenti nel vigente Piano Regolatore e non indicati dal PTP.

### CLASSIFICAZIONE – ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE

La variante al piano ha definito il perimetro delle sottozone di tipo A, il quale circonda tutti gli agglomerati storici presenti sul territorio, differenziandoli e ponendo attenzione alla complessità dei caratteri strutturali dell'aggregazione e alla datazione del primo impianto, secondo quanto previsto dal PTP<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> LR 11/1998 e smi art. 22, comma 1 lett. a).

<sup>6</sup> NAPTP, art. 36 comma 10: "[...] a) centro storico di Aosta [...]; b) bourg [...]; c) villes [...]; d) village [...]; e) hameau [...]; f) altre strutture [...].



Tutti gli agglomerati storici vengono inseriti in una delle cinque categorie illustrate di seguito, secondo quanto previsto dal PTP, ed individuate come sottozona<sup>7</sup> del PRGC.

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

Bourg	Nel comune non sono presenti agglomerati storici di tipo Ab
-------	---

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

Ville	Emarèse; Longeon
-------	------------------

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

Village	Érésaz; Chassàn; Sommarèse
---------	----------------------------

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

Hameau	Fontuillun; La Salera; Ravet
--------	------------------------------

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

Altre strutture insediative aggregate	Sén Pantéyón
---------------------------------------	--------------

<sup>7</sup> DGR 421/1999, cap. II, Paragrafo A, comma 3

Nel Comune sono stati individuati, per caratteri legati a nuclei di interesse, alcuni sistemi aggregati di ridotte dimensioni, non individuati dal PTP, ma significativi per le loro peculiarità di tipo storico-artistico, documentario e soprattutto ambientale, relazionati al contesto territoriale.

Nel definire le sottozone di Longeon e Ravet, si sono riconfermate le zone A del vigente PRG; inoltre si è inserita la ridotta struttura aggregativa di Fontuillun, suddivisa in due parti a breve distanza tra loro, che formano sottozone rispettivamente di tipologia Ae e Af.

#### DELIMITAZIONE

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

Il metodo per la perimetrazione delle zone A ha tenuto conto dei seguenti elementi di valutazione, come indicato all'art. 36 delle NA del PTP.

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

- la struttura urbanistica di matrice storica del nucleo, ricavata dal raffronto tra la situazione presente sul territorio e le carte catastali. Le zone comprendono, pertanto, al loro interno, edifici storici rimasti sostanzialmente integri e leggibili, e organismi edilizi trasformati che però ne sono parte integrante dal punto di vista della struttura urbanistica dell'insediamento;
- porzioni di territorio interne al nucleo comprendenti gli elementi di connessione, definiti dagli spazi interstiziali e dalla rete di collegamento;
- le aree libere limitrofe che presentano elementi e manufatti storicamente legati al nucleo vero e proprio quali orti, sistemazione delle aree coltivate come i terrazzamenti, i rûs, i percorsi di accesso al villaggio, ecc.;
- edifici storici comunitari legati alla cultura materiale, quali ad esempio mulini e forni, che a volte si collocano ai margini dell'edificato;
- elementi naturali prossimi all'insediamento storico e fortemente caratterizzanti sia il paesaggio a scala locale sia l'immagine del singolo agglomerato, come rocce affioranti, masse arboree o corsi d'acqua;
- aree libere atte a garantire le visuali sull'agglomerato, e ne definiscono le relazioni visive così come la lettura del tessuto urbano originario, esaltandone l'insieme.

Tutti gli edifici interni alle sottozone di tipo A sono stati classificati secondo quanto previsto dall'art. 95 della LR 11/1998 e smi, al fine di prevedere interventi coerenti con i caratteri degli edifici.

#### DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo A del territorio comunale è contenuta negli articoli 46 e 47 delle NTA allegate alla presente Variante di PRGC., con riferimento ai tipi e ai caratteri delle singole unità edilizie che costituiscono gli agglomerati storici individuati nella tavola prescrittiva P01 *Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dei Beni culturali*.

In assenza di strumenti attuativi si applicano le norme di cui al comma 4 dell'articolo 52 della LR 11/1998 e smi che sono ritenute sufficienti a tutelare e valorizzare i caratteri distintivi dell'architettura del luogo, in rapporto sia al valore delle singole costruzioni, così come individuato nella classificazione concordata con la Soprintendenza, sia all'esigenza del recupero dei volumi esistenti.

Fermo restando che gli interventi da realizzarsi a mezzo di strumento di attuazione sono definiti dall'articolo 52 della LR 11/1998 e smi e dalle delibere applicative, non si ritiene necessario ed opportuno assoggettare gli interventi edilizi in zona A all'obbligatoria formazione di Normativa di attuazione o di PUD al fine di facilitare una più immediata e concreta possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente; tuttavia, non viene esclusa l'auspicabile redazione di strumenti di attuazione finalizzata all'organico approfondimento delle caratteristiche tipologiche degli organismi edilizi tradizionali ed alla complessiva progettazione dell'infrastrutturazione del nucleo edilizio.

DETTAGLIO DELLE SOTTOZONE DI PIANO

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

Centri storici	zone PRG vigente	Bourg	Villes	Villages	Hameaux	S.I.	denominazione PTP
<b>Emarèse</b>	A1		<b>Ac1*</b>				Émarèse
<b>Longeon</b>	A5		<b>Ac2*</b>				Longeon
<b>Érésaz</b>	A2			<b>Ad1</b>			Érèse
<b>Chassàn</b>	A3			<b>Ad2*</b>			Cheissan
<b>Sommarèse</b>	A4			<b>Ad3*</b>			Sommarèse
<b>Fontuillun</b>	Ea1				<b>Ae1*</b>		Fontillion
<b>La Salera</b>	Ea2				<b>Ae2*</b>		Saleraz
<b>Ravet</b>	A6				<b>Ae3</b>		Ravet
<b>Fontuillun</b>					<b>Ae4*</b>		Fontillion
<b>Sén Pantéyón</b>	Fc1					<b>Af1*</b>	Saint - Pantaléon

Tab B.1.10: confronto delle sottozone di tipo A con il PTP ed il vigente PRG

**TAB 2A** Classificazione fabbricati nelle sottozone di tipo A (n° edifici)

	A	B	C	D	DC, DB...	E1	E2	totale
Centri storici	Monumento	Documento	Edifici di pregio	Rudere	Diroccato...	Edificio inserito nell'ambiente	Edificio in contrasto	
<b>Emarèse</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>50</b>
<b>Érésaz</b>	-	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>86</b>
<b>Chassàn</b>	<b>1</b>	-	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>25</b>
<b>Sommarèse</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	-	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>45</b>
<b>Fontuillun</b>	-	-	<b>2</b>	<b>3</b>	-	<b>1</b>	-	<b>6</b>
<b>Sén Pantéyón</b>	<b>1</b>	-	<b>2</b>	-	-	-	-	<b>3</b>
<b>Ravet</b>	-	-	-	-	-	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
<b>Longeon</b>	-	<b>1</b>	<b>5</b>	-	-	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>26</b>
<b>La Salera</b>	-	-	-	-	<b>1</b>	<b>4</b>	-	<b>5</b>

Tab B.1.11: classificazione dei fabbricati nelle sottozone di tipo A

**TAB 3A** Stato e degrado del patrimonio edilizio nelle sottozone di tipo A (n° edifici)

Centri storici	Stato sufficiente-buono	Stato mediocre	Stato pessimo	totale
Emarèse	15	16	19	50
Érésaz	56	23	7	86
Chassàn	14	5	7	25
Sommarèse	16	10	19	45
Fontuillun	-	1	5	6
Sén Pantéyón	3	-	-	3
Ravet	3	2	8	13
Longeon	20	3	3	26
La Salera	1	3	1	5

Tab B.1.12: stato del patrimonio edilizio nelle sottozone di tipo A

**TAB 4A** Dati dimensionali delle sottozone di tipo A

Centri storici	Sottozona PRG	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Superficie fondiaria m <sup>2</sup>	Superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	Superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	Superficie coperta edifici m <sup>2</sup>	Volume m <sup>3</sup>
Emarèse	Ac1*	10 164	8 674	5 758	2 916	2 773	20 291
Longeon	Ac2*	13 478	10 725	6 364	4 361	1 815	14 358
Érésaz	Ad1	21 586	17 078	11 631	5 447	4 980	30 768
Chassàn	Ad2*	10 849	9 323	4 806	4 517	2 107	13 513
Sommarèse	Ad3*	17 743	14 715	2 756	11 959	3 441	24 238
Fontuillun	Ae1*	1 381	1 152	539	613	284	1 999
La Salera	Ae2*	3 352	2 887	2 368	519	216	4 308
Ravet	Ae3	1 802	1 600	1 216	384	488	2 586
Fontuillun	Ae4*	2 423	2 127	1 040	1 087	134	2 373
Sén Pantéyón	Af1*	2 129	1 414	1 012	402	592	2 385

Tab B.1.13: dati dimensionali delle sottozone di tipo A

**TAB 5A** Consistenza e destinazione d'uso delle unità immobiliari negli edifici trasformati nelle sottozone di tipo A

Centri storici	Sottozona PRG	destinazione d'uso	n°unità	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto (*)	N° occupanti (**)
Emarèse	Ac1*	abitazione	20	2 468,98	62	29
		<b>totale</b>	<b>20</b>	<b>2 468,98</b>	<b>62</b>	<b>29</b>
Longeon	Ac2*	abitazione	20	3 066,68	77	8
		<b>totale</b>	<b>20</b>	<b>3 066,68</b>	<b>77</b>	<b>8</b>
Érésaz	Ad1	abitazione	56	5 329,16	133	40
		<b>totale</b>	<b>56</b>	<b>5 329,16</b>	<b>133</b>	<b>40</b>
Chassàn	Ad2*	abitazione	13	1 947,99	49	24
		<b>totale</b>	<b>13</b>	<b>1 947,99</b>	<b>49</b>	<b>24</b>
Sommarèse	Ad3*	abitazione	19	3 966,25	99	15
		<b>totale</b>	<b>19</b>	<b>3 966,25</b>	<b>99</b>	<b>15</b>
Fontuillun	Ae1*	abitazione	0	0	0	0
		<b>totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
La Salera	Ae2*	abitazione	5	304,80	8	3
		<b>totale</b>	<b>5</b>	<b>304,80</b>	<b>8</b>	<b>3</b>
Ravet	Ae3	abitazione	3	193,88	5	9
		<b>totale</b>	<b>3</b>	<b>193,88</b>	<b>5</b>	<b>9</b>
Fontuillun	Ae4*	abitazione	7	58,10	1	0
		<b>totale</b>	<b>7</b>	<b>58,10</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Sén Pantéyón	Af1*	abitazione	1	283,64	7	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>283,64</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>totale</b>			<b>144</b>	<b>17 619,48</b>	<b>440</b>	<b>128</b>

Tab B.1.14: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo A

(\*) Posti letto calcolati a partire dalla parte di Sur composta da edifici di cui è possibile prevedere realisticamente il recupero. Tale Sur è divisa per 40 (standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI). Dal calcolo dei posti letto sono escluse le superfici adibite a deposito o autorimessa e commercio;

(\*\*) numero corrispondente agli abitanti residenti, fornito dall'Ufficio dell'Anagrafe comunale.

**TAB 6A** Sur e posti letto nelle sottozone di tipo A

Centri storici	Sottozona PRG	Slp superficie lorda piani m <sup>2</sup>	Sur trasformata (SU+SUA) m <sup>2</sup>	Sur trasformabile con recupero m <sup>2</sup> (*)	Sur totale (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti	N° posti letto da recuperare (**)	N° totale posti letto
Emarèse	Ac1*	6 764	2 468,98	2 286,44	4 863,23	62	57	119
Longeon	Ac2*	4 811	3 066,68	396,20	3 462,88	77	10	87
Érésaz	Ad1	10 256	5 329,16	2 350,77	7 679,93	133	59	192
Chassàn	Ad2*	4 504	1 948,00	1 245,11	3 193,10	49	31	80
Sommarèse	Ad3*	8 079	3 966,25	1 860,15	6 105,27	99	47	146
Fontuillun	Ae1*	379	0,00	265,58	265,58	0	7	7
La Salera	Ae2*	538	304,80	123,50	428,30	8	3	11
Ravet	Ae3	862	193,88	386,58	624,40	5	10	15
Fontuillun	Ae4*	319	58,10	165,20	223,30	1	4	6
Sén Pantéyón	Af1*	795	283,64	0,00	556,50	7	0	7
<b>totale</b>		<b>37 307</b>	<b>17 619,48</b>	<b>9 079,54</b>	<b>27 402,49</b>	<b>440</b>	<b>227</b>	<b>667</b>

Tab B.1.15: Sur e posti letto nelle sottozone di tipo A

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

(\*\*) Posti letto calcolati a partire dalla parte di Sur composta da edifici di cui è possibile prevedere realisticamente il recupero. Tale Sur è divisa per 40 (standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI).



**TAB 7A** Limiti di densità e altezza nelle sottozone di tipo A

Centri storici	sottozona PRG	somma superfici fondiarie edificate m <sup>2</sup>	I (Sur/SF) (mq/mq)	le densità fondiaria massima	Hmax m	RC rapporto di copertura massimo (SC/SF) % (**)	n° di piani
Emarèse	Ac1*	5 758	in atto	3,00	in atto	in atto	in atto
Longeon	Ac2*	6 364	in atto	1,99	in atto	in atto	in atto
Érésaz	Ad1	11 631	in atto	2,28	in atto	in atto	in atto
Chassàn	Ad2*	4 805	in atto	3,00	in atto	in atto	in atto
Sommarèse	Ad3*	2 756	in atto	3,00	in atto	in atto	in atto
Fontuillun	Ae1*	539	in atto	1,09	in atto	in atto	in atto
La Salera	Ae2*	2 368	in atto	3,00	in atto	in atto	in atto
Ravet	Ae3	1 215	in atto	1,78	in atto	in atto	in atto
Fontuillun	Ae4*	1 040	in atto	0,16	in atto	in atto	in atto
Sén Pantéyón	Af1*	1 012	in atto	2,00	in atto	in atto	in atto
<b>totale</b>		<b>37 489</b>					

Tab B.1.16: limiti di densità e altezza nelle sottozone di tipo A

(\*) Il valore indicato "in atto" deriva dalla non ammissibilità di interventi di nuova costruzione; pertanto il parametro resterà invariato rispetto all'esistente.

(\*\*) Il valore indicato "in atto" deriva dalla non ammissibilità di interventi di nuova costruzione; pertanto il parametro resterà invariato rispetto all'esistente.

## **Le zone B**

*<< Sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati di cui alla lett. a) (individuati come sottozona di tipo A), e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate<sup>8</sup> >>.*

### INDIVIDUAZIONE

L'individuazione delle zone B è stata affrontata a partire dal riferimento con la zonizzazione del vigente PRG, tenuto conto dall'evoluzione urbanistica determinatasi negli ultimi decenni. Verificati i fabbisogni articolati nelle destinazioni d'uso prevalenti, constatata la situazione del patrimonio edilizio esistente di recente costruzione ed esaminata la domanda da parte della popolazione rispetto alla necessità di incrementare il costruito, si è proceduto alla perimetrazione delle sottozone di tipo B, al loro eventuale limitato ampliamento o, se necessario, alla riduzione di tali aree.

Le attuali zone edificabili sono costruite con un grado di saturazione medio tra Superficie Fondiaria totale e Superficie Fondiaria occupata da edifici, del 54%, e molte delle aree libere rimaste non sono utilizzabili a causa di limiti derivanti da distanze o perché rimaste prive di accessibilità. Pertanto, un modesto ampliamento è sembrato necessario, in maniera tale da soddisfare la domanda abitativa, anche in considerazione dello sviluppo edilizio registrato nell'ultimo decennio, e di quello demografico previsto e calcolato per gli anni a venire.

La nuova edificazione è rivolta in modo prioritario alla creazione di unità immobiliari a favore della prima residenza e, secondariamente, ad aumentare la ricettività turistica aggiuntiva sul territorio.

Pur partendo dalla situazione normata dal vigente Piano Regolatore, la suddivisione in sottozone considera contemporaneamente le problematiche legate al rischio idrogeologico e che caratterizzano gli insediamenti in atto.

Il vigente PRG non definisce zone di tipo B, pertanto l'individuazione puntuale delle nuove sottozone di completamento B si concretizza principalmente attraverso un'operazione di riconversione delle attuali zone CA, e in limitata misura delle zone A, FC ed E.

In particolare, vengono definite come sottozone di tipo B:

- le zone CA del PRG vigente, formulate per densità edilizia mista nei caratteri d'uso, sia agricola sia abitativa, edificate oltre il 20%;
- alcune limitate porzioni di zona A, risultanti dalla riduzione della perimetrazione delle stesse, per ricomprendere l'edificato di recente impianto, non propriamente appartenente al nucleo storico;
- edifici per usi specifici e relative aree di pertinenza in zona mista per attività sociali e religiose FC2 del vigente Piano, parte definita per destinazione d'uso con lo specifico ambito territoriale.

Si è inoltre evidenziata la volontà di rendere disponibili ridotte parti per nuove aree edificabili, atte a soddisfare eventuali esigenze della popolazione residente, e per sostenere e garantire la continuazione dello sviluppo della popolazione e delle attività economiche, in modo oculato e organizzato, e privilegiando aree situate in adiacenza a zone già edificate ed urbanizzate, in

---

<sup>8</sup>LR 11/1998 e smi art. 22, comma 1 lett. b

posizione atta a garantire la tutela del territorio. A questo fine le nuove aree sono destinate in modo prioritario alla creazione di unità immobiliari di prima residenza ed attività artigianali e turistico- ricettive.

#### ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE

(DGR 15 febbraio 1999, n. 421. Approvazione di disposizioni attuative della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11 e smi, previste all'art. 22 (Zone territoriali).

L'articolazione delle sottozone di tipo B viene delineata sulla base delle destinazioni d'uso prevalenti che il Piano intende assegnare a tali parti di territorio, e con una generale riconferma delle attuali attività.

Nello specifico, nel Comune di Emarèse vengono individuate le seguenti tipologie di sottozona:

**Ba:** *insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A e dai relativi elementi complementari o integrativi, già completamente edificati o di completamento, destinati prevalentemente alla residenza;*

**Bb:** *insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi, già completamente edificati o di completamento, destinati prevalentemente alle attività artigianali;*

Non si individuano sottozone di tipo Bb.

**Bd:** *insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi, già completamente edificati o di completamento, destinati prevalentemente alle attività ricettive turistiche;*

**Be:** *insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi, già completamente edificati o di completamento, destinati ad attività varie.*

Non si individuano sottozone di tipo Be.

Le sottozone a prevalente destinazione residenziale di tipo Ba caratterizzano la maggior parte degli esistenti insediamenti.

Un insediamento esistente a La Salera, il quale ospita un Centro di Spiritualità ed Educazione Cristiana, viene classificato di tipo Bd.

Infine, sempre in località La Salera, ma a sud del centro di cui sopra, si è scelto di individuare una sottozona Ae, in maniera tale da distinguerla, a livello di destinazione d'uso, poiché si tratta di un piccolo agglomerato di case e capannoni che non fa parte dell'attività insediata nella sottozona Bd1\*.

## DELIMITAZIONE

La perimetrazione delle sottozone di tipo B segue i criteri già descritti ed utilizzati per l'individuazione delle sottozone di tipo A (linea di confine dei mappali e, laddove il limite di sottozona fosse coinciso con una strada o un fiume, la delimitazione è stata tracciata sull'asse di tali elementi, in mezzeria).

## DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo B del territorio comunale, contenuta nell'articolo 48 delle NTA, tiene conto del grado di saturazione delle sottozone, dell'attuale densità edilizia e della prevalente destinazione d'uso in atto e riconfermata in sede di Variante generale su tutto il territorio, anche in considerazione del fatto che presso il Comune non si riscontrano rilevanti situazioni di squilibrio nella consistenza e nella tipologia degli insediamenti, così come è possibile evincere dalle successive tabelle.

La densità edilizia assegnata in sede di revisione dello strumento urbanistico ripropone gli odierni valori medi di sottozona, tramite indici omogenei.

L'attuale presenza di costruito è molto diversificata, ed è generalmente piuttosto elevata, in relazione al fatto che una parte dell'edificato è stato realizzato in epoca antecedente al vigente strumento urbanistico, in assenza o con parametri edilizi dimensionalmente più permissivi rispetto a quelli in vigore.

La densità edilizia assegnata in sede di revisione dello strumento urbanistico comunale non può, pertanto, riproporre gli odierni valori medi di sottozona (vedi successiva Tab. 4Ba), ma deve, in maniera più corretta, riferirsi ad indici omogenei rapportati ad un migliore inserimento dei nuovi edifici nel contesto ambientale.

Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati valutati nel caso di insediamenti esistenti ricadenti interamente in fasce di medio/alto rischio per frana (F1/F2) e/o per inondazione (FA/FB) con parametri edilizi in atto sul lotto e aree libere rese inedificabili. Egualmente, nelle sottozone ricadenti prevalentemente od in parte in fasce di medio/alto rischio idrogeologico, la normativa limita gli usi, le attività e gli interventi mediante una valutazione sulle singole aree oggetto di trasformazione edilizia in applicazione delle vigenti disposizioni in materia di disciplina d'uso e di intervento nelle aree a rischio idrogeologico.

La residenza principale costituisce destinazione d'uso privilegiata in tutte le zone di tipo B al fine di soddisfare le esigenze delle nuove famiglie residenti e/o per favorire l'incremento della popolazione sul territorio comunale. Gli altri usi per attività turistiche, commerciali, artigianali e di servizio in genere sono sempre ammessi nei limiti della compatibilità con la preminente destinazione residenziale. In particolare, le attività artigianali devono essere rapportate al contesto per carattere dimensionale, non devono essere inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, e risultare compatibili con la destinazione prevalente di sottozona.

Mentre, nello specifico, le attività ricettivo-turistiche di tipo alberghiero extralberghiero, o miste, più consistenti, sono possibili nelle sottozone di tipo Bd, delimitate per tali destinazioni d'uso in maniera puntuale.

Le funzioni ammesse nelle sottozone di tipo B fanno riferimento alle categorie di usi e attività di cui all'art. 73 della LR 11/1998 e smi, e sono ulteriormente suddivise in sottocategorie nell'articolo 10 (usi ed attività) delle NTA, e più precisamente:

- destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico, (lettera a) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, (lettera b) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad abitazione permanente o principale, (lettera d) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, di interesse prevalentemente locale, (lettera e) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale, (lettera f) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, (lettera g) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture, (lettera l) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, (lettera m) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad abitazione temporanea, (lettera d bis) art. 73 LR 11/1998 e smi.

In considerazione del fatto che le sottozone di tipo B individuate sul territorio comunale sono ampiamente edificate e dotate delle urbanizzazioni primarie, il PRG indica i titoli abilitativi del Permesso di Costruire (PdC) e della segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) come modalità di attuazione sufficiente per la realizzazione degli interventi edilizi, senza l'obbligo di preventiva formazione di strumento attuativo. La formazione di strumento attuativo si pone, quindi, come condizione operativa supplementare (nel caso di realizzazione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, di piani composti da più unità abitative ma che necessitano di opere di urbanizzazione e lavori per la messa a disposizione di servizi ritenuti indispensabili).

DETTAGLIO DELLE SOTTOZONE DI PIANO:

<b>TAB 1B</b>	Individuazione delle sottozone di tipo B e confronto con il PTP ed il vigente PRG
---------------	---

Località	zone PRG vigente	Ba sottozone già completamente edificate o di completamento o destinate prevalentemente alla residenza	Bb sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali	Bc sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario	Bd sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche	Be sottozone già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie
Emarèse	CA1	<b>Ba1*</b>				
Emarèse	CA1	<b>Ba2*</b>				
Emarèse	E	<b>Ba3*</b>				
Emarèse	CA1	<b>Ba4</b>				
Érésaz	A2 - EA	<b>Ba5*</b>				
Érésaz	CA2	<b>Ba6*</b>				
Emarèse	A1-CA1-E-Ea2	<b>Ba7*</b>				
Érésaz	CA2	<b>Ba8</b>				
Ravet	CA6-E	<b>Ba9</b>				
Chassàn	E	<b>Ba10*</b>				
Sommarèse	A5-CA4_5	<b>Ba11</b>				
La Salera	FC2				<b>Bd1*</b>	

Tab B.1.17: confronto delle sottozone di tipo Ba con il PTP ed il vigente PRG

<b>TAB 2Ba</b>		Unità immobiliari esistenti nelle sottozone di tipo Ba				
Località	Sottozona PRG	destinazione d'uso	n°unità	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto (*)	N° occupanti (**)
Emarèse	<b>Ba1*</b>	abitazione	18	2 455,04	98	17
		<b>totale</b>	<b>18</b>	<b>2 455,04</b>	<b>98</b>	<b>17</b>
Emarèse	<b>Ba2*</b>	abitazione	11	603,84	24	8
		<b>totale</b>	<b>11</b>	<b>603,84</b>	<b>24</b>	<b>8</b>
Emarèse	<b>Ba3*</b>	abitazione	5	556,16	22	9
		<b>totale</b>	<b>5</b>	<b>556,16</b>	<b>22</b>	<b>9</b>
Emarèse	<b>Ba4</b>	abitazione	3	438,56	18	1
		<b>totale</b>	<b>3</b>	<b>438,56</b>	<b>18</b>	<b>1</b>
Érésaz	<b>Ba5*</b>	abitazione	12	2 047,44	82	23
		<b>totale</b>	<b>12</b>	<b>2 047,44</b>	<b>82</b>	<b>23</b>
Érésaz	<b>Ba6*</b>	abitazione	6	1 133,84	45	7
		<b>totale</b>	<b>6</b>	<b>1 133,84</b>	<b>45</b>	<b>7</b>
Emarèse	<b>Ba7*</b>	abitazione	3	280,56	11	4
		<b>totale</b>	<b>3</b>	<b>280,56</b>	<b>11</b>	<b>4</b>
Érésaz	<b>Ba8</b>	abitazione	5	684,08	27	5
		<b>totale</b>	<b>5</b>	<b>684,08</b>	<b>27</b>	<b>5</b>
Ravet	<b>Ba9</b>	abitazione	2	537,60	22	3
		<b>totale</b>	<b>2</b>	<b>537,60</b>	<b>22</b>	<b>3</b>
Chassàn	<b>Ba10*</b>	abitazione	2	1 189,92	47	7
		<b>totale</b>	<b>2</b>	<b>1 189,92</b>	<b>47</b>	<b>7</b>
Sommarèse	<b>Ba11</b>	abitazione	7	777,85	31	6
		<b>totale</b>	<b>7</b>	<b>777,85</b>	<b>31</b>	<b>6</b>
<b>totale</b>			<b>74</b>	<b>10 704,90</b>	<b>428</b>	<b>90</b>

Tab B.1.18: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Ba

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI;

(\*\*) numero corrispondente agli abitanti residenti, fornito dall'Ufficio dell'Anagrafe comunale.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

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

Località	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) (ancora) edificabile m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente + edificabile m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (*)	N° posti letto in previsione (*)	N° posti letto esistenti + in previsione
Emarèse	<b>Ba1*</b>	19 225,00	16 350,00	10 983,00	5 367,00	3 756,90	2 455,04	1 610,10	4 064,14	98	64	163
Emarèse	<b>Ba2*</b>	8 746,00	6 805,00	3 228,00	3 577,00	2 503,90	603,84	1 251,95	1 855,79	24	50	74
Emarèse	<b>Ba3*</b>	5 350,00	4 263,00	1 643,00	2 620,00	1 834,00	556,16	786,00	1 342,16	22	32	54
Emarèse	<b>Ba4</b>	9 259,00	8 865,00	3 309,00	5 556,00	3 889,20	438,56	1 944,60	2 383,16	18	77	95
Érésaz	<b>Ba5*</b>	9 228,00	8 754,00	6 619,00	2 135,00	1 494,50	2 047,44	640,50	2 687,94	82	26	108
Érésaz	<b>Ba6*</b>	4 051,00	3 677,00	3 183,00	494,00	345,80	1 133,84	148,20	1 282,04	45	6	51
Emarèse	<b>Ba7*</b>	1 762,00	1 557,00	1 120,00	437,00	305,90	280,56	131,10	411,66	11	5	16
Érésaz	<b>Ba8</b>	6 995,00	6 616,00	3 563,00	3 053,00	2 137,10	684,08	915,90	1 599,98	27	37	64
Ravet	<b>Ba9</b>	4 279,00	3 444,00	1 768,00	1 676,00	1 173,20	537,60	502,80	1 040,40	22	20	42
Chassàn	<b>Ba10*</b>	2 203,00	1 929,00	1 697,00	232,00	162,40	1 189,92	69,60	1 259,52	47	3	50
Sommarès e	<b>Ba11</b>	7 902,00	6 791,00	2 756,00	4 035,00	2 824,50	777,85	1 210,50	1 988,35	31	47	80
<b>totale</b>		<b>79 001,00</b>	<b>69 051,00</b>	<b>39 869,00</b>	<b>29 182,00</b>	<b>20 427,40</b>	<b>10 704,90</b>	<b>9 211,25</b>	<b>19 916,15</b>	<b>428</b>	<b>369</b>	<b>797</b>

Tab B.1.19: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ba

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI



<b>TAB 4Ba</b>	<b>Densità e grado di saturazione nelle sottozone di tipo Ba</b>
----------------	--

Località	sottozona PRG	Im densità fondiaria media esistente	le densità fondiaria massima esistente	grado di saturazione %
Emarèse	<b>Ba1*</b>	0,22	0,47	67
Emarèse	<b>Ba2*</b>	0,19	0,39	47
Emarèse	<b>Ba3*</b>	0,34	0,44	39
Emarèse	<b>Ba4</b>	0,13	0,17	37
Érésaz	<b>Ba5*</b>	0,34	0,67	76
Érésaz	<b>Ba6*</b>	0,42	0,76	87
Emarèse	<b>Ba7*</b>	0,31	0,97	72
Érésaz	<b>Ba8</b>	0,19	0,55	54
Ravet	<b>Ba9</b>	0,30	0,41	51
Chassàn	<b>Ba10*</b>	0,70	0,71	88
Sommarèse	<b>Ba11</b>	0,35	0,56	41
<b>media sottozone Ba</b>				<b>60</b>

Tab B.1.20: densità e grado di saturazione per le sottozone di tipo Ba

**TAB 5Ba** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Ba

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Emarèse	<b>Ba1*</b>	AGRO-SILVO- PASTORALI: B11, B15, B24, B25	0,30	30%	10,50	2+M*	**	**
Emarèse	<b>Ba2*</b>	ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2	0,35	30%	10,50	2+M*		
Emarèse	<b>Ba3*</b>	ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis	0,30	30%	10,50	2+M*		
Emarèse	<b>Ba4</b>	ARTIGIANALI: E1, E1bis	0,35	30%	10,50	2+M*		
Érésaz	<b>Ba5*</b>	DI TIPO COMMERCIALE , DI INTERESSE PREVALENTEM	0,30	30%	10,50	2+M*		
Érésaz	<b>Ba6*</b>	ENTE LOCALE: F1	0,30	30%	10,50	2+M*		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Emarèse	<b>Ba7*</b>	DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G1, G2, G3, G4, G7, G8, G14	0,30	30%	10,50	2+M*		
Érésaz	<b>Ba8</b>	DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO	0,30	30%	10,50	2+M*		
Ravet	<b>Ba9</b>	DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO	0,30	30%	10,50	2+M*		
Chassàn	<b>Ba10*</b>	PUBBLICO O PRIVATO: K5	0,30	30%	10,50	2+M*		
		DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M2, M5						
Sommarèse	<b>Ba11</b>		0,30	30%	10,50	2+M*		

Tab B.1.21: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ba

\*2+M: 2 piani abitabili ed un piano di sottotetto

\*\* **Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)

<b>TAB 1Bd</b>	<b>Unità immobiliari esistenti nelle sottozone di tipo Bd</b>
----------------	---

Località	Sottozona PRG	destinazione d'uso	n°unità	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto (*)	N° occupanti (**)
<b>La Salera</b>	<b>Bd1*</b>	abitazione	2	1 084,10	36	7
		<b>totale</b>	<b>2</b>	<b>1 084,10</b>	<b>36</b>	<b>7</b>

Tab B.1.22: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nella sottozona di tipo Bd

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI;

(\*\*) numero corrispondente agli abitanti residenti, fornito dall'Ufficio dell'Anagrafe comunale.

**TAB 2Bd** Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo **Bd**

Località	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) edificabile m <sup>2</sup>	Sur Esistente + edificabile (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (*)	N° posti letto in previsione (*)	N° posti letto esistenti + in previsione
La Salera	<b>Bd1*</b>	13 763	12 421	10 500	1 921	1 344,70	1 084,10	384,20	1 468,30	36	15	51
<b>totale</b>		<b>13 763</b>	<b>12 421</b>	<b>10 500</b>	<b>1 921</b>	<b>1 344,70</b>	<b>1 084,10</b>	<b>384,20</b>	<b>1 468,30</b>	<b>36</b>	<b>15</b>	<b>51</b>

Tab B.1.23: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per la sottozona di tipo Bd

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/ab per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI

<b>TAB 3Bd</b>	Densità e grado di saturazione nelle sottozone di tipo Bd
----------------	---

Località	sottozona PRG	Im densità fondiaria media esistente	le densità fondiaria massima esistente	grado di saturazione %
La Salera	<b>Bd1*</b>	0,10	0,12	85
<b>totale</b>		<b>0,10</b>	<b>0,12</b>	<b>85</b>

Tab B.1.24: densità e grado di saturazione per la sottozona di tipo Bb

**TAB 4Bd** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Bd

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
La Salera	<b>Bd1*</b>	AGRO-SILVO- PASTORALI: B1, B7, B9, B11, B15, B17, B19, B24, B25  ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  ARTIGIANALI: E1, E1 bis  DI TIPO COMMERCIALE , DI INTERESSE PREVALENTEM ENTE LOCALE: F1	0,20	40	10,50	2+M*	**	**

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

		DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G1, G2, G3, G7, G8  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K5  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M5						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

Tab B.1.25: parametri edilizi di progetto per la sottozona di tipo Bd

\*2+M: 2 piani abitabili ed un piano di sottotetto

**\*\* Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)



## Le zone C

<< Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziar<sup>9</sup> >>

### INDIVIDUAZIONE

Si tratta delle zone destinate all'espansione *ex-novo*.

L'individuazione delle sottozone di tipo C andrà a compensare i fabbisogni non pienamente soddisfatti con il completamento delle zone di tipo B già prevalentemente edificate.

La variante al piano individua quattro nuove sottozone tipo C, ai margini, rispettivamente, degli abitati di Érésaz e di Chassàn, dove l'infrastrutturazione primaria risulta facilmente realizzabile.

**Ca1** – Érésaz, situata nelle vicinanze del nucleo storico di Érésaz Ad1, si pone a diretto contatto con le intermedie zone di completamento Ba5\* e Ba6\* e a sud con la sottozona Eg25\*. L'area deve armonizzarsi con il vicino tessuto esistente, e risulta ricadente in un ambito a bassa pericolosità per le frane.

**Ca2** – Chassàn, posta a sud del nucleo storico di Chassàn Ad2\*, di ridotte dimensioni. La sottozona si trova in un'area adiacente alla frazione e dovrà uniformarsi al vicino tessuto esistente.

**Ca3** – Érésaz, situata nelle vicinanze del nucleo storico di Érésaz Ad1, si pone a diretto contatto con le intermedie zone di completamento Ba7 e Fb6 e a nord con la sottozona Eg15\*. L'area deve armonizzarsi con il vicino tessuto esistente, e risulta ricadente in un ambito a bassa pericolosità per le frane.

**Cb1** – Érésaz, situata a diretto contatto con la sottozona Fb3\* a nord, con la sottozona Ed4\* a est e a sud-ovest con la sottozona Eg25\*. L'area deve armonizzarsi con il vicino tessuto esistente, e risulta ricadente in un ambito a bassa pericolosità per le frane.

### ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE

La tipologia di zona C è stata individuata sulla base della destinazione d'uso prevalente che la presente Variante di Piano intende assegnare alle parti di territorio, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> LR 11/1998 e smi, art. 22, comma 1 lett. c).

<sup>10</sup> DGR 421/99

In particolare, nel Comune vengono individuate tre sottozone di tipo Ca e una sottozona di tipo Cb.

**Ca:** sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della superficie fondiaria della zona) destinate prevalentemente alla residenza

**Cb:** sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della superficie fondiaria della zona) destinate prevalentemente ad attività artigianali

#### DELIMITAZIONE

La perimetrazione della sottozona di tipo C tiene conto della diversa situazione di rischio idrogeologico, escludendo zone a medio e alto rischio dalla definizione del perimetro e segue i criteri già descritti ed utilizzati per la perimetrazione delle altre sottozone.

#### DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Ca e Cb è contenuta nell'articolo 49 delle NTA.

Condizione essenziale per la realizzazione di nuovi complessi insediativi nelle sottozone Ca è l'attuazione a mezzo di strumento attuativo (PUD) al fine di garantire uno sviluppo insediativo equilibrato, idoneamente inserito nel contesto ambientale e funzionalmente servito dalle indispensabili infrastrutture urbanistiche; il Piano Urbanistico di Dettaglio da redigersi deve altresì contenere l'identificazione di tipologie e opere idonee in rapporto allo specifico grado di rischio idrogeologico gravante su parte delle aree.

In modo specifico, il PUD dovrà assicurare sia il rispetto dei limiti di densità edilizia sia idonei spazi da destinarsi a strade di accesso, parcheggi, a verde ed infrastrutture. Si rimanda alle tabelle delle NTA (cfr. NTAtab, allegate alla presente Variante) per i parametri che devono guidare la progettazione e la realizzazione dei nuovi insediamenti all'interno delle sottozone di tipo C.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone di tipo Ca e Cb fanno riferimento alle categorie di usi e attività di cui all'art. 73 della LR 11/1998 e smi, e sono elencate nell'articolo 10 (*usi ed attività*) delle NTA, più precisamente:

- destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico, (lettera a) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, (lettera b) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad abitazione permanente o principale, (lettera d) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, di interesse prevalentemente locale, (lettera e) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale, (lettera f) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, (lettera g) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture, (lettera l) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, (lettera m) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad abitazione temporanea, (lettera d bis) 73 LR 11/1998 e smi;

## DETTAGLIO DELLE SOTTOZONE DI PIANO

<b>TAB 1C</b>	Individuazione delle sottozone di tipo C e confronto con il PTP ed il vigente PRG
---------------	---

Località	zone PRG vigente	<b>Ca</b> sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona) destinate prevalentemente alla residenza	<b>Cb</b> sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona) destinate prevalentemente ad attività artigianali	<b>Cc</b> sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona) destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario	<b>Cd</b> sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona) destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche	<b>Ce</b> sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona) destinate ad attività varie
Érésaz	CA2	<b>Ca1</b>				
Chassàn	CA3	<b>Ca2</b>				
Érésaz	A2-CA2	<b>Ca3</b>				
Érésaz	F		<b>Cb1</b>			

Tab B.1.26: confronto delle sottozone di tipo Ca con il PTP ed il vigente PRG

<b>TAB 2Ca</b>	Situazione esistente nelle sottozone di tipo Ca
----------------	---

Località	sottozona PRG	destinazione d'uso	unità n°	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	posti letto n° (*)	occupanti n° (**)	Im densità fondiaria media esistente	le densità fondiaria massima esistente
Érésaz	<b>Ca1</b>	residenziale	1	146,00	6	2	0,51	0,51
Chassàn	<b>Ca2</b>	residenziale	-	0	-	-	-	-
Érésaz	<b>Ca3</b>	residenziale	1	499,84	12	3	0,84	0,84
<b>totale</b>			<b>2</b>	<b>645,84</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	-	-

Tab B.1.27: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Ca

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI;

(\*\*) numero corrispondente agli abitanti residenti, fornito dall'Ufficio dell'Anagrafe comunale.

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

Località	sottozona PRG	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superfici e fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superfici e fondiaria libera utilizzabili nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) edificabile (*) m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (**)	N° posti letto in previsione (**)	N° posti letto esistenti + in previsione
Érésaz	<b>Ca1</b>	8 591	8 112,00	284	7 828,00	5 479,60	146	1 252,48	1 398,08	6	50	56
Chassàn	<b>Ca2</b>	1 851	1 665,00	0	1 665,00	1 165,50	0	266,40	266,40	0	11	11
Érésaz	<b>Ca3</b>	3 758	3 502,00	595	2 907,00	2 034,90	499,84	465,12	964,96	12	18	30
<b>totale</b>		<b>14 200</b>	<b>13 279,00</b>	<b>879</b>	<b>12 400,00</b>	<b>8 680,00</b>		<b>1 984,00</b>	<b>2 629,60</b>	<b>18</b>	<b>79</b>	<b>97</b>

Tab B.1.28: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ca

(\*) la Sur edificabile è ottenuta attraverso un calcolo che moltiplica la superficie fondiaria e l'indice di densità fondiaria che la Variante stessa fornisce in progetto;

(\*\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

**TAB 4Ca** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Ca

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Érésaz	Ca1	ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2  ARTIGIANALI: E1, E1bis  DI TIPO COMMERCIALE, DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE: F1  DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G8, G14  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO:	0,20	45	10,50	2+M *	**	**

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

		K5, K6  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M5						
Chassàn	<b>Ca2</b>		0,20	45	10,50	2+M *		
Érésaz	<b>Ca3</b>		0,20	45	10,50	2+M*		

Tab B.1.29: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ca

\*2+M: 2 piani abitabili ed un piano di sottotetto

\*\* **Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)

<b>TAB 2Cb</b>	<b>Situazione esistente nelle sottozone di tipo Cb</b>
----------------	--

Località	sottozona PRG	destinazione d'uso	unità n°	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	posti letto n° (*)	occupanti n° (**)	Im densità fondiaria media esistente	le densità fondiaria massima esistente
Érésaz	<b>Cb1</b>	Artigianale	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>			-	-	-	-	-	-

Tab B.1.30: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Cb

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI;

(\*\*) numero corrispondente agli abitanti residenti, fornito dall'Ufficio dell'Anagrafe comunale.



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

Località	sottozona PRG	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) edificabile (*) m <sup>2</sup>	SUR (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (**)	N° posti letto in previsione (**)	N° posti letto esistenti + in previsione
Érésaz	<b>Cb1</b>	2 806	2 520	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totale</b>		<b>2 806</b>	<b>2 520</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab B.1.31: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Cb

(\*) la Sur edificabile è ottenuta attraverso un calcolo che moltiplica la superficie fondiaria e l'indice di densità fondiaria che la Variante stessa fornisce in progetto;

(\*\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

**TAB 4Cb** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Cb

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Érésaz	<b>Cb1</b>	ARTIGIANALI: E1, E1bis, E3  DI TIPO COMMERCIALE, DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE: F1, F2  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M5, M9	0,30	45	10,50	2+M *	**	**

Tab B.1.32: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Cb

\*2+M: 2 piani abitabili ed un piano di sottotetto

\*\* Distanze:

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)

## **Le zone E**

*Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili<sup>11</sup>.*

Tutto il territorio agricolo, relazionato agli ambiti dei nuclei edificati, è stato inserito dalla presente Variante sostanziale in zone E, con riferimento alle classi individuate dalla vigente normativa regionale<sup>12</sup> e di seguito esposte.

### ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE

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

Non si individuano sottozone di tipo Ea, dal momento che la parte del territorio comunale di Emarèse con elevazione maggiore non rientra nel sistema che il PTP definisce "di alta montagna".

**Eb:** *sottozone agricole dei pascoli (alpeggi e mayen); sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo.*

Anche in questo caso, non si perimetrano sottozone di tipo Eb, in considerazione del fatto che in Emarèse non sono presenti vere e proprie aree dedicate a pascolo.

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

### INDIVIDUAZIONE, DELIMITAZIONE, DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Le sottozone agricole comprendono le ampie zone boscate situate sul versante del Comune, e sono state definite partendo dalla delimitazione delle aree boscate di cui all'art. 33 della L.R. 11/98 e smi, e i boschi di tutela paesistica, concordati con la Soprintendenza. In tali sottozone sono altresì comprese parti di territorio intercluse o limitrofe alle aree boscate riconducibili essenzialmente a incolti sterili e produttivi ambientalmente e paesaggisticamente correlati al sistema boschivo. In tali aree marginali, prive di interesse agricolo, si consente l'espansione del bosco, allo scopo di consolidarne gli assetti evolutivo-colturali.

Più precisamente il bosco si sviluppa con continuità dai prati falciati presenti in prossimità degli insediamenti e nei fondivalle, fino al sistema dei pascoli o al confine comunale, "interrotto" solo da piccole aree agricole produttive.

---

<sup>11</sup> LR 11/1998 e smi art. 22, comma 1 lett. e.

<sup>12</sup> DGR 421/99

Il piano individua le seguenti zone Ec:

- Ec1\* Zona nord
- Ec2\* Confine nord-ovest
- Ec3\* Confine nord-ovest
- Ec4\* Confine nord-ovest
- Ec5\* Sommarèse
- Ec6\* Sommarèse
- Ec7\* Chassàn
- Ec8\* Érésaz
- Ec9\* Érésaz - Chassàn
- Ec10\* Chassàn – Longeon – Sommarèse
- Ec11\* Col d'Arlaz
- Ec12\* Zona sud

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Ec è contenuta nell'articolo 53 delle NTA.

**Ed:** sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di tele radiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 kW e similari.

#### INDIVIDUAZIONE, DELIMITAZIONE, DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Le sottozone agricole Ed comprendono destinazioni d'uso speciali compatibili con l'attività agro-silvo-pastorale. La variante ivi presentata delimita in tal senso le seguenti zone:

- Ed1\* Ravet nord
- Ed2\* Chassàn
- Ed3\* Ru Revettaz
- Ed4\* Érésaz
- Ed5\* Cima Comàn

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Ed è contenuta nell'articolo 54 delle NTA.

Le norme di attuazione prevedono in tali sottozone gli specifici usi e gli interventi necessari per il buon funzionamento di tutti gli impianti presenti – manutenzioni e qualora necessari potenziamenti - nonché il deposito di materiali inerti e appositi sistemi di stoccaggio per il successivo trasporto in centri di riciclo, come da autorizzazione rilasciata dai competenti uffici regionali, nonché il ripristino dello stato naturale dei luoghi al termine di esercizio.

**Ee:** *sottozona di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico*

#### INDIVIDUAZIONE, DELIMITAZIONE, DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Il piano individua sul territorio comunale le seguenti aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale e due aree di specifico interesse archeologico<sup>13</sup> indicate dal PTP<sup>14 - 15</sup>, più precisamente:

Ee1\* Chassàn

necropoli dell'età del bronzo-ferro, localizzata sul promontorio a margine dell'abitato della frazione di Chassàn, in cui è presente un sepolcro a tumulo dalla forma circolare; è individuato dal PTP con la sigla A56;

Ee2 Col d'Arlaz

all'estremo sud del territorio comunale, in condivisione con i territori di Challand Saint- Victor e Montjovet, si trova, presso la "sella" del col d'Arlaz, un'area con la presenza di una tomba megalitica; si tratta, nello specifico, dei resti di una tomba monumentale preistorica (dolmen), contestualizzata in un'area in passato adibita a necropoli; è individuata dal PTP con la sigla A42;

Ee3 Moulin d'Arlaz

indicata con la sigla P38, ricade in una ridotta superficie all'estremo sud, in congiunzione con il Comune di Montjovet, in località Grand-Tovel, in corrispondenza della sella prativa del Col d'Arlaz; è una piccola porzione di un'area di specifico interesse paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004 e smi.

Ee4\* Col du Mont-Tseuc

individuata con la sigla P19, si tratta, anche in questo caso, di un'area di specifico interesse paesaggistico vincolata ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004 e smi, che interessa la sella prativa con bordi boscati attraversata dalla viabilità intervalliva, con punti di interesse panoramico, sul confine con il Comune di Challand Saint-Anselme.

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

Gli interventi e gli usi previsti in dette sottozone sono rivolti alla tutela delle componenti caratterizzanti lo specifico valore paesaggistico dei luoghi, ed essenzialmente riferiti all'uso agro-silvo-pastorale e alle altre attività in atto.

---

<sup>13</sup> A proposito si rimanda all'Appendice 5 *Aree di specifico interesse archeologico* della Relazione illustrativa del PTP.

<sup>14</sup> LR 10/04/98, n.13, "Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP)", NTAPTP, art. 40, *Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico*:

- Aree di pertinenza di laghi (L);
- Altre aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario (P);
- Aree di specifico interesse archeologico (A).

<sup>15</sup> A proposito, si rimanda all'Appendice 4 *Altre Aree di specifico interesse archeologico - P -* della relazione illustrativa del PTP

**Ef:** *sottozona di specifico interesse naturalistico*

INDIVIDUAZIONE, DELIMITAZIONE, DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Il piano individua sul territorio comunale le seguenti aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale e due aree di specifico interesse archeologico<sup>16</sup> indicate dal PTP<sup>17 - 18</sup>, più precisamente:

Ef1*	Tréi Tchampèi ovest
Ef2*	Tréi Tchampèi est
Ef3*	Sommarèse
Ef4*	Borna da Ghiasa
Ef5*	Mont de Ros ovest
Ef6*	Mont de Ros ovest
Ef7*	Mont de Ros
Ef8*	Bec de l'Uja

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

**Eg:** *sottozona di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.*

INDIVIDUAZIONE, DELIMITAZIONE, DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Le sottozone di tipo Eg individuano le parti di territorio a vocazione agricola produttiva, in atto o potenziale, e le eventuali zone a coltura specializzata.

Il presente adeguamento del PRGC di Emarèse delimita le sottozone Eg di seguito esposte:

Eg1*	Fontuillun
Eg2*	Fontuillun sud
Eg3*	La Salera
Eg4*	Ravet
Eg5*	Chassàn - Ravet - Érésaz
Eg6*	Salené
Eg7*	Rontchéi
Eg8*	Col Tsecòre

---

<sup>16</sup> A proposito si rimanda all'Appendice 5 Aree di specifico interesse archeologico della Relazione illustrativa del PTP.

<sup>17</sup> LR10/04/98, n.13, "Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP)", NTA PTP, art. 40, Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico:

- Aree di pertinenza di laghi (L);
- Altre aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario (P);
- Aree di specifico interesse archeologico (A).

<sup>18</sup> A proposito, si rimanda all'Appendice 4 Altre Aree di specifico interesse archeologico - P - della relazione illustrativa del PTP

Eg9*	Sommarèse - Cuignon
Eg10	Longeon
Eg11*	Valey sud
Eg12*	Chassàn
Eg13*	Chassàn
Eg14	Meile
Eg15*	Tréi Tchampéi ovest
Eg16*	Tréi Tchampéi ovest
Eg17*	Sén Pantéyón
Eg18*	Emarèse
Eg19*	Emarèse
Eg20*	Emarèse
Eg21*	Emarèse
Eg22*	Emarèse
Eg23*	Érésaz
Eg24*	Érésaz
Eg25*	Érésaz
Eg26*	Érésaz
Eg27*	Lo Loout
Eg28*	Lo Loout sud
Eg29*	Tchampéi da Piana
Eg30*	Ru d'Arlaz est
Eg31*	Col d'Arlaz
Eg32*	Tchampéi da Piana
Eg33*	Érésaz

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

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

Non si individuano sottozone di tipo Eh.

**Ei:** sottozona che non rientrano in alcune delle precedenti categorie in quanto comprendono diverse attività agricole o attività con esse compatibili<sup>19</sup>.

In tali sottozone sono prevalentemente presenti edifici tipici del territorio rurale, isolati o costituenti piccole frazioni, con destinazioni agricola, in atto o dismessa, residenziale principale o temporanea, o edifici di particolare pregio storico ed architettonico.

Si tratta di piccoli nuclei di natura in origine contadina, di antica formazione, sparsi sul territorio, perlopiù composti da pochi edifici, che nel complesso presentano ancora la tipologia architettonica originaria, e che risultano oggi generalmente inutilizzati, o saltuariamente frequentati per attività agricole e/o residenziali temporanee; talora, inoltre, tali costruzioni versano in stato di degrado strutturale.

Nel territorio comunale è stata individuata la seguente zona:

Ei1\* Emarèse

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Ei è contenuta nell'articolo 59 delle NTA.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone di tipo E (esposte nell'articolo 10 *usi e attività* delle NTA) sono riportate nelle tabelle allegate alle NTA (NTA<sub>tab</sub>); nello specifico, l'elencazione corrisponde alla seguente:

- destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico, (lettera a) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, (lettera b) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali;
- destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, (lettera g) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture, (lettera l) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, (lettera m) art. 73 LR 11/1998 smi;

---

<sup>19</sup> Paragrafo E, CAPITOLO II, ALLEGATO A, DGR 421/99



DETTAGLIO DELLE SOTTOZONE DI PIANO

**TAB 1E** Individuazione delle sottozone di tipo E e confronto con il PTP ed il vigente PRG

Località	zone PRG vigente	<b>Ea</b> sottozone di alta montagna; sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna	<b>Eb</b> sottozone agricole dei pascoli (alpeggi e mayen); sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate per tradizione utilizzate a pascolo	<b>Ec</b> sottozone con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale	<b>Ed</b> sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali, reflui zootecnici, siti di tele radiocomunicazioni, [...], grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000kw, e similari	<b>Ee</b> sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale, o documentario e archeologico	<b>Ef</b> sottozone di specifico interesse naturalistico	<b>Eg</b> sottozone dedicate a coltivazioni specializzate e a produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle, o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo	<b>Eh</b> sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche quali: centri di turismo equestre, [...], campeggi stagionali	<b>Ei</b> sottozone che non rientrano in alcuna delle categorie precedenti
Zona nord				<b>Ec1*</b>						
Confine nord-ovest				<b>Ec2*</b>						
Confine nord-ovest				<b>Ec3*</b>						
Confine nord-ovest				<b>Ec4*</b>						
Sommarèse				<b>Ec5*</b>						
Sommarèse				<b>Ec6*</b>						
Chassân				<b>Ec7*</b>						
Érésaz				<b>Ec8*</b>						

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Érésaz - Chassàn				<b>Ec9*</b>						
Chassàn- Longeon- Sommarèse				<b>Ec10*</b>						
Col d'Arlaz				<b>Ec11*</b>						
Zona sud- ovest				<b>Ec12*</b>						
Ravet nord					<b>Ed1*</b>					
Chassàn					<b>Ed2*</b>					
Ru Revettaz					<b>Ed3*</b>					
Érésaz					<b>Ed4*</b>					
Cima Comàn					<b>Ed5*</b>					
Chassàn						<b>Ee1*</b>				
Col d'Arlaz						<b>Ee2</b>				
Moulin d'Arlaz						<b>Ee3</b>				
Col du Mont-Tseuc						<b>Ee4*</b>				
Tréi Tchampéi ovest							<b>Ef1*</b>			
Tréi Tchampéi est							<b>Ef2*</b>			
Sommarèse							<b>Ef3*</b>			
Borna da Ghiasa							<b>Ef4*</b>			
Mont de Ros ovest							<b>Ef5*</b>			
Mont de Ros ovest							<b>Ef6*</b>			
Mont de Ros							<b>Ef7*</b>			
Bec de l'Uja							<b>Ef8*</b>			

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Fontuillun								<b>Eg1*</b>		
Fontuillun sud								<b>Eg2*</b>		
La Salera								<b>Eg3*</b>		
Ravet								<b>Eg4*</b>		
Chassàn - Ravet - Érésaz								<b>Eg5*</b>		
Salené								<b>Eg6*</b>		
Rontchéi								<b>Eg7*</b>		
Col Tsecòre								<b>Eg8*</b>		
Sommarèse - Cuignon								<b>Eg9*</b>		
Longeon								<b>Eg10</b>		
Valey sud								<b>Eg11*</b>		
Chassàn								<b>Eg12*</b>		
Chassàn								<b>Eg13*</b>		
Meile								<b>Eg14</b>		
Tréi Tchampéi ovest								<b>Eg15*</b>		
Tréi Tchampéi ovest								<b>Eg16*</b>		
Sén Pantéyón								<b>Eg17*</b>		
Emarèse								<b>Eg18*</b>		
Emarèse								<b>Eg19*</b>		
Emarèse								<b>Eg20*</b>		
Emarèse								<b>Eg21*</b>		
Emarèse								<b>Eg22*</b>		
Érésaz								<b>Eg23*</b>		
Érésaz								<b>Eg24*</b>		
Érésaz								<b>Eg25*</b>		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Érésaz								<b>Eg26*</b>		
Lo Loout								<b>Eg27*</b>		
Lo Loout sud								<b>Eg28*</b>		
Tchampéi da Piana								<b>Eg29*</b>		
Ru d'Arlaz est								<b>Eg30*</b>		
Col d'Arlaz								<b>Eg31*</b>		
Tchampéi da Piana								<b>Eg32*</b>		
Érésaz								<b>Eg33*</b>		
Emarèse										<b>Ei1*</b>

Tab B.1.33: confronto delle sottozone di tipo E con il PTP ed il vigente PRG

**TAB 1Ec** Unità immobiliari esistenti nelle sottozone di tipo Ec

Località	Sottozona PRG	destinazione d'uso	n°unità	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup> (*)	N° posti letto (**)	N° occupanti (***)
Zona sud	Ec10*	abitazione	4	888,00	35	4
		<b>totale</b>	<b>4</b>	<b>888,00</b>	<b>35</b>	<b>4</b>
<b>totale</b>			<b>4</b>	<b>888,00</b>	<b>35</b>	<b>4</b>

Tab B.1.34: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Ec

(\*) fabbricati agricoli per i quali, come Sur, si indica la superficie rilevabile in pianta.

(\*\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI;

(\*\*\*) numero corrispondente agli abitanti residenti, fornito dall'Ufficio dell'Anagrafe comunale.

**TAB 2Ec** Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ec

Località	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) (ancora) edificabile m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (*)	N° posti letto in previsione (*)	N° posti letto esistenti + in previsione
Zona Nord	<b>Ec1*</b>	1 714 514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Confine Nord-ovest	<b>Ec2*</b>	5 085	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Confine Nord-ovest	<b>Ec3*</b>	2 661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Confine Nord-ovest	<b>Ec4*</b>	229 615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sommarès e	<b>Ec5*</b>	5 236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sommarès e	<b>Ec6*</b>	12 497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chassàn	<b>Ec7*</b>	23 689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Érésaz	<b>Ec8*</b>	25 752	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Érésaz-Chassàn	<b>Ec9*</b>	4 516	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chassàn-Longeon-Sommarès e	<b>Ec10*</b>	327 166	-	2 901	-	-	888	-	888	35	-	35
Col d'Arlaz	<b>Ec11*</b>	5 030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zona sud-ovest	<b>Ec12*</b>	3 882 411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totale</b>		<b>6 238 172</b>	-	-	-	-	<b>888,00</b>	-	<b>888</b>	<b>35</b>	-	<b>35</b>

Tab B.1.35: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ec

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

**TAB 3Ec** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Ec

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Zona Nord	<b>Ec1*</b>	NATURALISTICI: A1, A2, A3	-	-	in atto	in atto		
Confine Nord- ovest	<b>Ec2*</b>	AGRO-SILVO- PASTORALI: B9, B17	-	-	in atto	in atto		
Confine Nord- ovest	<b>Ec3*</b>	RESIDENZA TEMPORANEA LEGATA ALLE ATTIVITA' AGRO- SILVO-PASTORALI: C3	-	-	in atto	in atto	*	*
Confine Nord- ovest	<b>Ec4*</b>	ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis	-	-	in atto	in atto		
Sommarèse	<b>Ec5*</b>	DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G7	-	-	in atto	in atto		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Sommarèse	<b>Ec6*</b>		-	-	in atto	in atto		
Chassàn	<b>Ec7*</b>		-	-	in atto	in atto		
Érésaz	<b>Ec8*</b>		-	-	in atto	in atto		
Érésaz-Chassàn	<b>Ec9*</b>		-	-	in atto	in atto		



PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Chassàn-Longeon-Sommarèse	<b>Ec10*</b>		-	-	in atto	in atto		
Col d'Arlaz	<b>Ec11*</b>		-	-	in atto	in atto		
Zona sud - ovest	<b>Ec12*</b>		-	-	in atto	in atto		

Tab B.1.36: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ec

**\* Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)

**TAB 1Ee** Unità immobiliari esistenti nelle sottozone di tipo Ee

Località	Sottozona PRG	destinazione d'uso	n°unità	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup> (*)	N° posti letto (**)	N° occupanti (***)
Chassàn	Ee1*	abitazione	1	211,00	12	4
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>211,00</b>	<b>12</b>	<b>4</b>
Col du Mont-Tseuc	Ee4*	abitazione	1	94,19	3	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>94,19</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>totale</b>			<b>2</b>	<b>305,40</b>	<b>15</b>	<b>4</b>

Tab B.1.37: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Ee

(\*) fabbricati agricoli per i quali, come Sur, si indica la superficie rilevabile in pianta.

(\*\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

(\*\*\*) numero corrispondente agli abitanti residenti, fornito dall'Ufficio dell'Anagrafe comunale.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

**TAB 2Ee** Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ee

Località	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) (ancora) edificabile m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (*)	N° posti letto in previsione (*)	N° posti letto esistenti + in previsione
Chassàn	<b>Ee1*</b>	52 980	-	728,00	-	-	211,00	-	211,00	12	-	12
Col d'Arlaz	<b>Ee2</b>	1 706	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Moulin d'Arlaz	<b>Ee3</b>	23 658	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Col du Mont-Tseuc	<b>Ee4*</b>	130 667	-	2 006,00	-	-	94,19	-	94,19	3	-	3
<b>totale</b>		<b>208 381</b>	-	-	-	-	<b>305,19</b>	-	<b>305,19</b>	<b>15</b>	-	<b>15</b>

Tab B.1.38: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ee

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

**TAB 3Ee** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Ee

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Chassàn	Ee1*	NATURALISTICI: A1, A2, A3	-	-	in atto	in atto	*	*
Col d'Arlaz	Ee2	AGRO-SILVO- PASTORALI: B1, B7, B9, B13, B14	-	-	in atto	in atto		
Moulin d'Arlaz	Ee3	DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G7, G14	-	-	in atto	in atto		
Col du Mont- Tseuc	Ee4*	DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO K5	-	-	in atto	in atto		

Tab B.1.39: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ee

**\* Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

**TAB 1Ef** Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ef

Località	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) (ancora) edificabile m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (*)	N° posti letto in previsione (*)	N° posti letto esistenti + in previsione
Tréi Tchampèi ovest	<b>Ef1*</b>	265 568	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tréi Tchampèi est	<b>Ef2*</b>	82 490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sommarès e	<b>Ef3*</b>	22 616	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Borna da Ghiasa	<b>Ef4*</b>	21 481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mont de Ros ovest	<b>Ef5*</b>	123 367	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mont de Ros ovest	<b>Ef6*</b>	50 402	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mont de Ros	<b>Ef7*</b>	250 175	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bec de l'Uja	<b>Ef8*</b>	13 016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totale</b>		<b>829 115</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab B.1.40: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ef

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

**TAB 2Ef** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Ef

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Tréi Tchampéi ovest	<b>Ef1*</b>	NATURALISTICI: A1, A2, A3	-	-	in atto	in atto	*	*
Tréi Tchampéi est	<b>Ef2*</b>		-	-	in atto	in atto		
Sommarèse	<b>Ef3*</b>		-	-	in atto	in atto		
Borna da Ghiasa	<b>Ef4*</b>		-	-	in atto	in atto		
Mont de Ros ovest	<b>Ef5*</b>		-	-	in atto	in atto		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Mont de Ros ovest	<b>Ef6*</b>		-	-	in atto	in atto
Mont de Ros	<b>Ef7*</b>		-	-	in atto	in atto
Bec de l'Uja	<b>Ef8*</b>		-	-	in atto	in atto

Tab B.1.41: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ef

**\* Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)

<b>TAB 1Eg</b>		Unità immobiliari esistenti nelle sottozone di tipo Eg				
Località	Sottozona PRG	destinazione d'uso	n°unità	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto (*)	N° occupanti (**)
Chassàn-Ravet-Érésaz	<b>Eg5*</b>	abitazione	6	441	17	0
		<b>totale</b>	<b>6</b>	<b>441</b>	<b>17</b>	<b>0</b>
Rontchéi	<b>Eg7*</b>	abitazione	2	179	7	0
		<b>totale</b>	<b>2</b>	<b>179</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
Valey sud	<b>Eg11*</b>	abitazione	1	245	9	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>245</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
Chassàn	<b>Eg13*</b>	abitazione	1	25	1	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Emarèse	<b>Eg18*</b>	abitazione	1	128	5	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>128</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
Emarèse	<b>Eg22*</b>	abitazione	1	339	13	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>339</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
Tchampéi da Piana	<b>Eg32*</b>	fabbricato rurale	1	148	0	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>totale</b>			<b>13</b>	<b>1 505,00</b>	<b>52</b>	<b>0</b>

Tab B.1.42: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Eg

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.



PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

**TAB 2Eg** Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Eg

Località	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) (ancora) edificabile m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (*)	N° posti letto in previsione (*)	N° posti letto esistenti + in previsione
Fontuillun	<b>Eg1*</b>	30 864	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fontuillun sud	<b>Eg2*</b>	6 408	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La Salera	<b>Eg3*</b>	11 466	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ravet	<b>Eg4*</b>	29 361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chassàn - Ravet - Érésaz	<b>Eg5*</b>	341 008	-	4 438	-	-	441	-	-	17	-	17
Salené	<b>Eg6*</b>	554 530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rontchéi	<b>Eg7*</b>	334 012	-	1 124	-	-	179	-	-	7	-	7
Col Tsecòre	<b>Eg8*</b>	39 915	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sommarès e - Cuignon	<b>Eg9*</b>	10 677	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Longeon	<b>Eg10</b>	19 836	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valey sud	<b>Eg11*</b>	65 251	-	635	-	-	245	-	-	9	-	9
Chassàn	<b>Eg12*</b>	20 353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chassàn	<b>Eg13*</b>	9 643	-	858	-	-	25	-	-	1	-	1
Meile	<b>Eg14</b>	25 137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tréi Tchampéi ovest	<b>Eg15*</b>	261 023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tréi Tchampéi ovest	<b>Eg16*</b>	25 911	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Sén Pantéyón	<b>Eg17*</b>	34 928	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emarèse	<b>Eg18*</b>	94 012	-	405	-	-	128	-	-	5	-	5
Emarèse	<b>Eg19*</b>	31 859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emarèse	<b>Eg20*</b>	8 956	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emarèse	<b>Eg21*</b>	17 216	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emarèse	<b>Eg22*</b>	2 641	-	591	-	-	339	-	-	13	-	13
Érésaz	<b>Eg23*</b>	31 968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Érésaz	<b>Eg24*</b>	7 808	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Érésaz	<b>Eg25*</b>	211 167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Érésaz	<b>Eg26*</b>	99 866	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lo Loout	<b>Eg27*</b>	8 589	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lo Loout sud	<b>Eg28*</b>	10 579	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tchampéi da Piana	<b>Eg29*</b>	24 423	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ru d'Arlaz est	<b>Eg30*</b>	7 122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Col d'Arlaz	<b>Eg31*</b>	56 661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tchampéi da Piana	<b>Eg32*</b>	26 463	-	3 092	-	-		148,40	-		6	6
Érésaz	<b>Eg33*</b>	1 854	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totale</b>		<b>2 463 311</b>	-	<b>11 143,00</b>	-	-	<b>1 505,00</b>	<b>148,40</b>	-	<b>52</b>	<b>6</b>	<b>58</b>

Tab B.1.43: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Eg

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m2/ab per le zone A e di 25 m2 lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

**TAB 3Eg** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Eg

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Fontuillun	<b>Eg1*</b>	NATURALISTICI: A1, A2, A3	-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*	**	**
Fontuillun sud	<b>Eg2*</b>	AGRO-SILVO- PASTORALI: B1, B2, B7, B8, B12, B13, B14, B23, B24, B25	-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
La Salera	<b>Eg3*</b>	RESIDENZA TEMPORANEA PER ATTIVITA AGRO- SILVO-PASTORALI: C1, C3	-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Ravet	<b>Eg4*</b>	ABITAZIONE PERMANENTE: D1	-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Chassàn - Ravet - Érésaz	<b>Eg5*</b>	ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis	-	-	in atto	in atto		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Salené	<b>Eg6*</b>	ARTIGIANALI: E6	-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
		COMMERCIALI: F1						
Rontchéi	<b>Eg7*</b>	TURISTICHE RICETTIVE G8, G13, G14	-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Col Tsecòre	<b>Eg8*</b>	DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M5	-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Sommarèse - Cuignon	<b>Eg9*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Longeon	<b>Eg10</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Valey sud	<b>Eg11*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Chassàn	<b>Eg12*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Chassàn	<b>Eg13*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Meile	<b>Eg14</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Tréi Tchampéi ovest	<b>Eg15*</b>		-	-	in atto	in atto		
Tréi Tchampéi ovest	<b>Eg16*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Sén Pantéyón	<b>Eg17*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Emarèse	<b>Eg18*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Emarèse	<b>Eg19*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Emarèse	<b>Eg20*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Emarèse	<b>Eg21*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Emarèse	<b>Eg22*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Érésaz	<b>Eg23*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Érésaz	<b>Eg24*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Érésaz	<b>Eg25*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Érésaz	<b>Eg26*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Lo Loout	<b>Eg27*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Lo Loout sud	<b>Eg28*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Tchampéi da Piana	<b>Eg29*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Ru d'Arlaz est	<b>Eg30*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Col d'Arlaz	<b>Eg31*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Tchampéi da Piana	<b>Eg32*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		
Érésaz	<b>Eg33*</b>		-	-	in atto o max 3,00 m	in atto o max 1*		

Tab B.1.44: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Eg

\*1: 2 piani abitabili ed un piano di sottotetto

**\*\* Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)



PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

**TAB 1Ei** Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ei

Località	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) (ancora) edificabile m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (*)	N° posti letto in previsione (*)	N° posti letto esistenti + in previsione
Emarèse	Ei1*	7 249	7 060	426	189		39,00	-	-	1	0	1
<b>totale</b>		<b>7 249</b>	-	-	-	-	<b>39</b>	-	-	<b>1</b>	-	<b>1</b>

Tab B.1.45: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ei

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

**TAB 2Ei** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Ei

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Emarèse	<b>Ei1*</b>	NATURALISTICI: A1, A2  AGRO-SILVO- PASTORALI: B1, B5, B7, B9, B13, B14, B15, B17, B19, B23, B24, B25  RESIDENZA TEMPORANEA PER ATTIVITA AGRO- SILVO-PASTORALI: C1, C3	-	-	in atto o max 3,50 m	in atto o max 1+M*	**	**

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

		<p>TURISTICHE RICETTIVE: G14</p> <p>DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K5, K6</p> <p>DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M5</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

Tab B.1.46: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ei

\*1 +M: 2 piani abitabili ed un piano di sottotetto

**\*\* Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)

## **Le zone F**

*Sono le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale<sup>20</sup>.*

### INDIVIDUAZIONE

Per la perimetrazione delle sottozone di tipo F, sono state delimitate le aree che ospitano attrezzature di interesse pubblico. L'obiettivo è quello di mettere in evidenza i servizi esistenti, con la possibilità di potenziarne la dotazione e migliorarne i livelli di efficienza, anche in considerazione delle indicazioni di cui all'art 23 delle NTA del PTP.

Il PRG prevede cinque sottozone di tipo Fb.

<b>Fb1</b>	Érésaz
<b>Fb2</b>	Sén Pantéyón, a margine della strada comunale in posizione isolata comprendente la presenza del cimitero con annessa area a parcheggio, il tutto in diretto contatto con il vicino complesso della chiesa parrocchiale.
<b>Fb3*</b>	Érésaz
<b>Fb4*</b>	Sommarèse
<b>Fb5*</b>	Érésaz
<b>Fb6</b>	Érésaz

### ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE

L'articolazione delle sottozone di tipo F è delineata sulla base delle funzioni e della rilevanza locale o regionale dei servizi presenti o in progetto; in particolare:

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

### DELIMITAZIONE

La perimetrazione delle sottozone di tipo F segue i criteri già descritti ed utilizzati per la perimetrazione di tutte le sottozone del PRG come precedentemente descritto.

### DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Fb.

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo F del territorio comunale è contenuta nell'articolo 62 delle NTA.

---

<sup>20</sup> LR 11/1998 e smi, art. 22, comma 1 lett. f

Gli interventi ammessi sono volti alla riqualificazione estetica e funzionale delle strutture esistenti con possibilità di ampliamenti planivolumetrici o di interventi di nuova costruzione per adeguare i servizi alle effettive esigenze funzionali.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone di tipo F sono riferite alle categorie di usi e attività di cui all'art. 73 della LR 11/1998 e smi, e sono elencate nell'articolo 10 (*usi ed attività*) delle NTA, più precisamente:

- destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico, (lettera a) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, (lettera b) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad abitazione permanente o principale, (lettera d) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, di interesse prevalentemente locale, (lettera e) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale, (lettera f) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, (lettera g) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture, (lettera l) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, (lettera m) art. 73 LR 11/1998 e smi;
- destinazione ad abitazione temporanea, (lettera d bis) art. 73 LR 11/1998 e smi.

Le sottozone di tipo F individuate sul territorio comunale sono, in parte, già dotate delle urbanizzazioni primarie; pertanto, previa verifica dell'effettiva presenza di tutti i sottoservizi in ciascuna sottozona di interesse, il PRG indica i titoli abilitativi del Permesso di Costruire e della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA), di cui all'art. 59 della LR 11/1998 e smi, come modalità di attuazione sufficiente per la realizzazione degli interventi edilizi, senza l'obbligo di preventiva formazione di strumento attuativo.

DETTAGLIO DELLE SOTTOZONE DI PIANO:

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

Località	zone PRG vigente	Fa sottozone destinate ai servizi di rilevanza regionale	Fb sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale
Érésaz	A2		<b>Fb1</b>
Sén Pantéyón	F1		<b>Fb2</b>
Érésaz	F		<b>Fb3*</b>
Sommarèse	E		<b>Fb4*</b>
Érésaz	F2		<b>Fb5*</b>
Érésaz	A2		<b>Fb6</b>

Tab B.1.47: confronto delle sottozone di tipo F con il PTP ed il vigente PRG

<b>TAB 1Fb</b>	Unità immobiliari esistenti nelle sottozone di tipo F
----------------	---

Località	Sottozona PRG	destinazione d'uso	n°unità	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto (*)	N° occupanti (**)
Érésaz	<b>Fb1</b>	edificio di servizio	1	634,8	25	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>634,80</b>	<b>25</b>	<b>0</b>
Sén Pantéyón	<b>Fb2</b>	edificio di servizio	1	1.013,6	-	0
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>1.013,6</b>	-	0
Érésaz	<b>Fb3*</b>	edificio di servizio	1	90,00	-	-
		<b>totale</b>	<b>1</b>	<b>90,00</b>	-	-
Érésaz	<b>Fb6</b>	edificio di servizio	2	796,80		
		<b>totale</b>	<b>2</b>	<b>796,80</b>		
<b>totale</b>			<b>4</b>	<b>1521,60</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

Tab B.1.48: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo F

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI;

(\*\*) numero corrispondente agli abitanti residenti, fornito dall'Ufficio dell'Anagrafe comunale.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

**TAB 2Fb** Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ei

Località	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria edificata m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera m <sup>2</sup>	superficie fondiaria libera utilizzabile nel decennio m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) (ancora) edificabile m <sup>2</sup>	Sur (SU+SUA) m <sup>2</sup>	N° posti letto esistenti (*)	N° posti letto in previsione (*)	N° posti letto esistenti + in previsione
Érésaz	<b>Fb1</b>	1 487	1 304	1 215	89,00	62,3	634,80	-	-	25	-	25
Sén Pantéyón	<b>Fb2</b>	2 041	1 489	0	1 489,00	-	-	-	-	-	-	-
Érésaz	<b>Fb3*</b>	4 490	4 309	475	3 834,00	2 683,80	90,00	-	-	-	-	-
Sommarès e	<b>Fb4*</b>	4 741	4 307	0	4 307,00	3 014,90	-	-	-	-	-	-
Érésaz	<b>Fb5*</b>	16 146	16 146	0	16 146,00	11 302,20	-	-	-	-	-	-
Érésaz	<b>Fb6</b>	3 013	1 050	0	0	0	796,80	-	-	-	-	-
	<b>totale</b>	<b>31 918</b>	<b>28 605</b>	<b>1 690</b>	<b>25 865</b>	<b>17 063,20</b>	<b>1 521,60</b>	-	-	<b>25</b>	-	<b>25</b>

Tab B.1.49: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo F

(\*) standard per il calcolo della capacità insediativa di 40 m<sup>2</sup>/ab per le zone A e di 25 m<sup>2</sup> lordi/abitante per le altre zone, di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera di Consiglio Regionale 24.03.1999 n. 517/XI.

**TAB 3Fb** Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Fb

Località	sottozona PRG	usi ed attività (art. 10 NTA)	I (Sur/SF) (mq/mq)	R/C rapporto di copertura max (%)	H max m altezza massima (m)	numero dei piani fuori terra (n°)	DF distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Érésaz	<b>Fb1</b>	ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  DI TIPO COMMERCIALE, DI INTERESSE	0,60	50	10,50	2+M*	**	**



PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Sén Pantéyón	<b>Fb2</b>	PREVALENTEMENTE LOCALE: F1  DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G8, G14  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O	-	-	10,50	2+M*		
Érésaz	<b>Fb3*</b>	PRIVATO: K2, K3, K5  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M2, M5	0,20	30	10,50	2+M*		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Sommarèse	<b>Fb4*</b>		0,20	30	10,50	2+M*		
Érésaz	<b>Fb5*</b>		0,20	30	10,50	2+M*		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Érésaz	Fb6				10,50	2+M*		
--------	-----	--	--	--	-------	------	--	--

Tab B.1.50: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo F

\*2+M: 2 piani abitabili ed un piano di sottotetto

**\*\* Distanze:**

DF distanza tra fabbricati: in atto o min. 10,00 m e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. RE)

dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto

DC distanza dei fabbricati dai confini della particella: in atto o min. 5,00 m e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. RE)

#### B1.1.4 Infrastrutture e servizi

La variante al piano ha individuato nella tavola motivazionale M1 *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico*, e nella prima parte della relazione illustrativa (elaborato di testo R1), il sistema dei servizi e le relative infrastrutture esistenti.

La maggior parte dei servizi di interesse per la popolazione è concentrata nello *chef-lieu* di Érésaz, dove le zone omogenee prevalenti risultano di tipo B e A; pertanto i singoli servizi risultano concentrati in specifici edifici, che ricadono in ambiti di zonizzazione definibili come tessuto misto, senza essere necessariamente indicati come parti di territorio destinate prevalentemente a servizi.

Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture di tipo lineare (strade, acquedotti, fognature, etc.) la loro collocazione interessa in maniera diffusa il territorio comunale, e va ad insistere quasi completamente sull'articolazione di tutte le sottozone.

Le infrastrutture a valenza sovra-comunale presenti in Emarèse, e attualmente al servizio di un bacino di utenza proveniente anche da altri comuni, sono:

- la sala polivalente con annesso Museo, localizzati nella struttura denominata *Meite Celestin* che comprende gli spazi destinati al Centre d'Etudes e il suddetto Museo dedicato all'Abbé Joseph-Marie Trèves, struttura dotata di un sistema multimediale da utilizzarsi sia per attività sia per conferenze.
- l'area pic-nic, collocata nei pressi del Col du Mont-Tseuc, che insiste per la maggior parte della propria estensione sul territorio di Emarèse, ma che rientra all'interno di un complesso di attrezzature di livello regionale;
- l'apparato di radioassistenza aeroportuale, in località Cima Comàn, di tipo NDB.

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

Per i servizi ritenuti obbligatori dagli indirizzi del PTP, e non presenti all'interno della circoscrizione municipale, i potenziali utenti possono fare riferimento a strutture presenti presso i comuni limitrofi, ed in particolare nel fondovalle.

## AREE VERDI E SERVIZI A RETE

La quantità minima di aree verdi, che ogni singola sottozona deve includere sul proprio territorio, è soddisfatta dalle aree attrezzate con giochi e dalle aree adibite agli sport da praticare all'aperto. Inoltre, la particolare realtà locale, di ambito rurale, presuppone una diretta relazione con l'ambiente naturale circostante. Si prevede, tuttavia, la realizzazione di uno spazio verde attrezzato destinato alla ricreazione e allo sport (campetti) in località Sommarèse (cfr. Tav. P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRGC*, area ricreativa: ri-07).

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

La rete stradale collega tutte le frazioni e località del territorio comunale ed è idonea ai carichi di traffico esistenti; per tale motivo non si prevede la realizzazione di nuovi tracciati carrabili.

La rete idrica potabile, organizzata in un sistema integrato, raggiunge tutte le parti dei villaggi abitati.

La rete fognaria, disposta secondo collettori di adduzione di proprietà comunale, assolve in modo esaustivo la propria funzione rispetto alle necessità degli abitanti; si specifica, tuttavia, che dal momento che il Comune non è dotato di un depuratore sul proprio territorio, le acque sono convogliate verso l'impianto di depurazione intercomunale di Oley, situato all'interno della circoscrizione di Montjovet.

Per una esatta definizione e rappresentazione degli impianti di cui sopra si rimanda alla tavola P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, estesa all'intero territorio.

**SANITÀ**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Ambulatorio medico di base	comunale	facoltativo	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb6 – sa01
Assistenza agli anziani Micro comunità per anziani	comunale	obbligatorio	NO (1)	-	-	-	-
Assistenza all'infanzia	comunale sovra-comunale	obbligatorio	NO (1)	-	-	-	-

Tab B.1.51: sanità: caratteristiche del servizio

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

(1) servizio garantito in strutture localizzate in altri comuni

SICUREZZA

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
area per elicotteri	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg25* - si01
	comunale	obbligatorio	Col Tsecòre	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ee4* - si02
sede di protezione civile COC (centro operativo comunale)	comunale	obbligatorio	Érésaz (Municipio)	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb6 – si03
area per gestione emergenze	comunale	obbligatorio	Chassàn	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ee1* – si04
area per gestione emergenze	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb5* – si05
Area di ricovero popolazione – ammassamento bestiame	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg25* – si06
	comunale	obbligatorio	Érésaz – Pian de Meile	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg14 – si07
Area di ricovero popolazione in strutture al coperto	comunale	obbligatorio	Sén Pantéyón	sufficiente	sufficiente	riconferma	Af1* – si08
	comunale	obbligatorio	La Salera	sufficiente	sufficiente	riconferma	Bd1* si09
	comunale	obbligatorio	Longeon	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ba11-si10
Magazzini di raccolta	comunale	obbligatorio	Longeon	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec10* – si11
	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb6 – si12
Punti smistamento soccorritori	comunale	obbligatorio	La Salera	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec12* – si13
	comunale	obbligatorio	Ravet	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg5* - si14
	comunale	obbligatorio	Longeon	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec10* - si15
area per vigili del fuoco volontari (con magazzini)	comunale	facoltativo	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg15* – si16

Tab B.1.52: sicurezza: caratteristiche del servizio

CONFRONTO TRA LE AREE DESTINATE ALLA SICUREZZA E LA SITUAZIONE IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

Servizio	Sottozona PRG e codice	Esistente in località	vincoli idrogeologici		Considerazioni insediative
			rischio frane (art. 35 LR 11/98)	rischio inondazioni (art. 36 LR 11/98)	
area per elicotteri	Eg25* - si01	Érésaz	F3 (basso)	FC (basso)	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area
	Ee4* - si02	Col Tsecòre	-	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area
sede di protezione civile COC (centro operativo comunale)	Fb6 – si03	Érésaz (Municipio)	F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area. La collocazione, inoltre, sulla base delle funzioni svolte dal COC, appare la più appropriata possibile
area per gestione emergenze	Ee1* – si04	Chassàn	F3 (basso)	FA (alto); FC (basso)	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area, dal momento che il rischio inondazioni elevato interessa solo una piccola parte del territorio in oggetto, il quale, inoltre, non è preposto ad ospitare la popolazione in caso di emergenza. Tuttavia, gli incaricati della gestione dell'area in caso di pericolo, saranno tenuti a conoscere la situazione idrogeologica del territorio, e agire in modo da non apportare un aumento del carico antropico in corrispondenza della zona ad alto rischio inondazione
area per gestione emergenze	Fb5* – si05	Érésaz	F2 (medio); F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area, dal momento che il rischio frane medio interessa solo una porzione del territorio in oggetto, il quale, inoltre, non è preposto ad ospitare la popolazione in caso di emergenza. Tuttavia, gli incaricati della gestione dell'area in caso di pericolo dovranno fare in modo di non apportare un aumento del carico antropico in corrispondenza



					della zona a medio rischio frane. Si sottolinea inoltre che sarebbe un errore strategico non utilizzare l'area in caso di emergenza, poiché si tratta del Campo di Tzan, il quale si configura come un'ampia zona pianeggiante e completamente libera in caso di pericolo
Area di ricovero popolazione – ammassamento bestiame	Eg25*– si06	Érésaz	F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area
	Eg14 – si07	Érésaz – Pian de Meile	F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area
Area di ricovero popolazione in strutture al coperto	Af1*– si08	Sén Pantéyón	F2 (medio); F3 (basso)	-	La destinazione prevista, al di là del rischio idrogeologico (il quale non è mai alto) è frutto di un ragionamento strategico sulle strutture presenti in Sén Pantéyón; in particolare, la Chiesa rappresenta di per sé un luogo in grado, senza bisogno di alcun apprestamento d'emergenza, di ospitare al coperto la popolazione. Se tale struttura dovesse risultare non sicura, l'ampia area di parcheggio ed il Cimitero vicini costituiscono zone in cui radunare la popolazione ed eventualmente disporre di strutture temporanee per ospitare i cittadini
	Bd1* si09	La Salera	F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area. La prerogativa che ha portato all'individuazione della zona prevede l'eventuale sfruttamento delle esistenti strutture della Casa di Carità a La Salera per ricoverare al coperto la popolazione in caso di emergenza
	Ba11-si10	Longeon	F3 (basso)	FC (basso)	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area. La prerogativa che ha portato all'individuazione della zona prevede l'eventuale sfruttamento dei locali dell'attività ricettiva “Lo Saros” per ricoverare al coperto la

					popolazione in caso di emergenza
Magazzini di raccolta	Ec10* – si11	Longeon	F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area
	Fb6 – si12	Érésaz	F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area
Punti smistamento soccorritori	Ec12* – si13	La Salera	F2 (medio)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area, nonostante la presenza di rischio frane medio. Si tratta di un punto di raccolta e smistamento per i soccorritori, posizionato all'ingresso del territorio comunale, lungo la strada, ben visibile e facilmente accessibile. Data la funzione, inoltre, non vi sarà in tale luogo stazionamento di persone o bestiame, e pertanto non potrà configurarsi pericolo alcuno per l'incolumità degli abitanti
	Eg5* - si14	Ravet	F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area
	Ec10* - si15	Longeon	F3 (basso)	-	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area
area per vigili del fuoco volontari (con magazzini)	Eg15* – si16	Érésaz	F2 (medio); F3 (basso)	FC (basso)	La destinazione prevista non è in contrasto con la situazione idrogeologica dell'area. Si tratta di una zona di servizio per gli operatori dei Vigili del Fuoco volontari, e nonostante la presenza di un rischio frane medio su una parte del territorio in oggetto, l'area è in grado di ospitare la funzione alla quale è stata preposta. Gli operatori dovranno essere adeguatamente informati sulla situazione idrogeologica del territorio, in maniera tale da poter evitare il posizionamento di strutture temporanee eventualmente necessarie proprio nelle aree maggiormente esposte al rischio

Tab B.1.53: sicurezza: confronto con le caratteristiche idrogeologiche del territorio

## ISTRUZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Scuola dell'infanzia	regionale	obbligatorio	Érésaz	buona	buona	riconferma	Fb6- is01
Scuola elementare	comunale	obbligatorio	NO (1)	-	-	-	-
Scuole medie inferiori	sovra-comunale	obbligatorio	NO (1)	-	-	-	-

Tab B.1.54: istruzione: caratteristiche del servizio

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

(1) il servizio fa riferimento alle strutture presenti nei comuni di Saint- Vincent e Montjovet

## CULTURA

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Biblioteca	comunale	obbligatorio	NO (1)	-	-	-	-
Sala polivalente multimediale – museo CEMAT	comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Fb1 - cu01
Sala riunioni	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ad1- cu02

Tab B.1.55: cultura: caratteristiche del servizio

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

(1) il servizio fa riferimento alle strutture presenti nei Comuni limitrofi di Saint-Vincent, Chatillon, Montjovet o Vêres.

RICREAZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Area pic-nic	sovra-comunale	obbligatorio	Col Tsecòre	buono	buono	riconferma	Ee4* – ri01
Aree verdi attrezzate e ricreative con giochi	infra-comunale comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Ad1 – ri02
	infra-comunale comunale	obbligatorio	Longeon	buono	buono	riconferma	Ac2* – ri03
	infra-comunale comunale	obbligatorio	Emarèse	buono	buono	riconferma	Ba2* – ri04
	infra-comunale comunale	obbligatorio	Ravet	buono	buono	riconferma	Eg5* - ri05
	infra-comunale comunale	obbligatorio	Chassàn	buono	buono	riconferma	Ee1*- ri06
	infra-comunale comunale	obbligatorio	Sommarèse	-	-	in previsione	Fb4*- ri07

Tab B.1.56: ricreazione: caratteristiche del servizio

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

## SPORT

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Attrezzature sportive all'aperto campo sportivo	comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Fb3*- sp01
Attrezzature sportivo all'aperto campo pallavolo	comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Ad1 – sp02
Campo di Tzan	comunale sovra-comunale	obbligatorio	Érésaz	-	-	in previsione	Fb5*- sp03
Attrezzature sportive all'aperto campo sportivo	comunale	obbligatorio	Sommarèse	-	-	in previsione	Fb4*- sp04

Tab B.1.57: sport: caratteristiche del servizio

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

## COMMERCIO

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Esercizi di vicinato Meite Celestin all'interno della struttura	comunale	facoltativo	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb1 – co01
Esercizi di vicinato	comunale	facoltativo	Longeon	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ba11-co02

Tab B.1.58: commercio: caratteristiche del servizio

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

AMMINISTRAZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Uffici comunali	comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Fb6 – am01
Cimitero	comunale	obbligatorio	Sén Pantéyón	buono	buono	riconferma	Fb2 – am02
Magazzini comunali	comunale infra-comunale	facoltativo	Longeon	buono	buono	riconferma	Ec10*- am03
Magazzini comunali	comunale infra-comunale	facoltativo	Érésaz	buono	buono	riconferma	Fb6 – am04
Posta	comunale	facoltativo	NO (1)	-	-	-	-

Tab B.1.59: amministrazione: caratteristiche del servizio

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

(1) il servizio fa riferimento alle strutture presenti nei Comuni limitrofi. Per quanto concerne i servizi postali necessari all'Amministrazione municipale, il personale di Poste Italiane effettua un servizio a domicilio presso gli Uffici comunali.

TRASPORTI

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Strada regionale n.7 (1)	regionale	obbligatoria	dalla Frazione Ravet al piazzale davanti alla sede comunale	buono	buono	-	varie
Strada comunale (1)	comunale	obbligatoria	dal confine con Saint-Vincent al piazzale davanti al Comune e da Frazione Ravet al Col Tsecòre	buono	buono	-	varie
Viabilità ordinaria e trasporti pubblici (1)	sovra-comunale	obbligatoria	da Cillian nel Comune di Saint-Vincent al confine con i Comuni di Montjovet e Emarèse	buono	buono	-	varie
Trasporti pubblici	sovra-comunale	obbligatoria	Varie	buono	buono	-	varie

Tab B.1.60: trasporti: caratteristiche del servizio

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

(1) L'elenco e la relativa descrizione della totalità delle strade che compongono il sistema dei percorsi viari comunali è riportato nell'elaborato di testo R1 Relazione *parte prima: analisi della situazione ambientale*, paragrafo *Rete stradale*, pp. 97-101.

ALTRI TIPI DI SERVIZIO

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Chiesa parrocchiale	comunale	facoltativo	Sén Pantéyón	buono	buono	riconferma	Af1*
Centro di Spiritualità ed Educazione Cristiana	comunale	facoltativo	La Salera	buono	buono	riconferma	Bd1*
Consorzio di Miglioramento Fondiario "Rinascita di Emarèse"	comunale	facoltativo	Emarèse / Érésaz	buono	buono	riconferma	varie
Consorteria di Sommarèse e Chassàn	comunale	facoltativo	Sommarèse / Chassàn	buono	buono	riconferma	varie
Discarica di materiali inerti	comunale	facoltativo	Tchan di Boou	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec12*
Sito telecomunicazioni	sovra-comunale	facoltativo	Cima Comàn	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ed5*

Tab B.1.61: altri tipi di servizio: descrizione delle caratteristiche principali di ognuno

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.



PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Sorgente Chassàn	infra-comunale	obbligatorio	Chassàn	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ed2, Ee1
Sorgente Comba Deva Sopra	infra-comunale	obbligatorio	Comba Deva	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg6*
Sorgente Comba Deva Sotto	infra-comunale	obbligatorio	Comba Deva	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg6*
Sorgente Eiva Néira	infra-comunale	obbligatorio	Emarèse	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg15+
Sorgente Fontana Fredda	infra-comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec12*
Sorgente Fontanile Bareira	infra-comunale	obbligatorio	Chassàn	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ca2
Sorgente Fontanile Ravet	infra-comunale	obbligatorio	Ravet	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ba9
Sorgente Djenevréi Est	infra-comunale	obbligatorio	Djenevréi	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg7*
Sorgente Djenevréi Ovest	infra-comunale	obbligatorio	Djenevréi	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg7*
Sorgente Piouléa	infra-comunale	obbligatorio	Longeon	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec10*
Sorgente Rontchéi Destro	infra-comunale	obbligatorio	Rontchéi	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg7*
Sorgente Rontchéi Sinistro	infra-comunale	obbligatorio	Rontchéi	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg7*
Sorgente Tréi Tchampèye Sopra	infra-comunale	obbligatorio	Tréi Tchampèi	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg11*
Sorgente Tréi Tchampèye Sotto	infra-comunale	obbligatorio	Tréi Tchampèi	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg11*
Sorgente Vernei	infra-comunale	obbligatorio	Emarèse	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec12*

Tab B.1.62: sorgenti presenti sul territorio comunale

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi del paragrafo A, del capitolo III, della Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999, e non alla singola infrastruttura.

**PARCHEGGI ESISTENTI RICONFERMATI**

Località	Sigla	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Superficie m <sup>2</sup>	Posti auto n°	zona PRG	zone PRG servite	Stato
Emarèse	Pa-01	di sottozona	infra-comunale	172	5	Eg20*	Ba1*-Ba4	esistente
Emarèse	Pa-02	di sottozona	infra-comunale	92	4	Eg20*	Ba1*-Ba4	esistente
Emarèse	Pa-03	di sottozona	infra-comunale	265	7	Ba2*	Ba2*-Ba3*	esistente
Emarèse	Pa-04	di sottozona	infra-comunale	53	4	Ac1*	Ac1*	esistente
Sén Pantéyón	Pa-05	di servizio	comunale	767	20	Eg17*	Af1*-Fb2	esistente
Sén Pantéyón	Pa-06	di servizio	comunale	133	7	Fb2	Fb2	esistente
Érésaz	Pa-07	di sottozona	infra-comunale	220	7	Ad1	Ad1	esistente
Érésaz	Pa-08	di sottozona	infra-comunale	355	14	Fb6	Ad1-Ca3	esistente
Érésaz	Pa-09	di sottozona	infra-comunale	199	8	Ad1	Ad1-Ba6*	esistente
Érésaz	Pa-10	di sottozona	infra-comunale	531	18	Ad1	Ad1-Ba5*-Fb1-Ba8	esistente
Érésaz	Pa-11	di sottozona	infra-comunale	132	10	Ad1	Ad1-Ba5*-Fb1-Ba8	esistente
Ravet	Pa-12	di sottozona	infra-comunale	160	6	Ae3	Ba9-Ae3	esistente
Chassàn	Pa-13	di sottozona	infra-comunale	263	12	Ee1*	Ad2*- Ba10*	esistente
Sommarèse	Pa-14	di sottozona	infra-comunale	119	5	Ad3*	Ad3*	esistente
Sommarèse	Pa-15	di sottozona	infra-comunale	187	9	Ad3*	Ad3*-Fb4*-Ba11	esistente
Longeon	Pa-16	di sottozona	infra-comunale	76	2	Ec10*	Ba11-Ac2*	esistente
Longeon	Pa-17	di sottozona	infra-comunale	104	3	Ec10*	Ec10*- Ac2*	esistente
Longeon	Pa-18	di sottozona	infra-comunale	65	2	Ac2*	Ac2	esistente
Col du Mont-Tseuc	Pa-19	di servizio	sovra-comunale	1337	40	Ee4*	Ee4*	esistente

Tab B.1.63: parcheggi esistenti e riconfermati sul territorio comunale

PARCHEGGI IN PROGETTO

<b>Località</b>	<b>Sigla</b>	<b>Tipo di servizio</b>	<b>Ambito di integrazione</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Posti auto N°</b>	<b>zona PRG</b>	<b>zone PRG servite</b>	<b>Stato</b>
Sommarèse - Longeon	Pa-20	di sottozona	infra-comunale	478	12	Ac2*	Ac2* - Ba11	in progetto

Tab B.1.64: parcheggi in progetto sul territorio comunale

### B1.1.5 L'ambiente ed il paesaggio

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

Le tavole prescrittive P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e P3 *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica* confermano tali valori costituenti.

Nelle NTA si pone come obiettivo quello di assicurare una effettiva tutela dei beni e la loro valorizzazione.

### UNITÀ DI PAESAGGIO

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

paesaggio di terrazzi con conche insediate – IT;  
paesaggio di cornici boscate - BC<sup>21</sup>.

### SITI E BENI DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO

Sul territorio comunale sono stati individuati i seguenti siti e beni di specifico interesse naturalistico ai sensi dell'articolo 38 delle NTA del PTP (cfr. Tav. M2 *Tavola di Analisi dei Valori naturalistici*):

FV01: area di interesse botanico da nord-ovest a Tréi Tchampèi;  
FV02: area di interesse naturalistico a Sommarèse;  
GM01: area di interesse naturalistico Borna da Ghiasa;  
GM02: area di interesse naturalistico falde detritiche;  
GM03: area di interesse naturalistico falde detritiche;  
GM04: area di interesse naturalistico Bec de l'Uja;  
GM05: depressione gravitativa di versante del Mont De Ros.

---

<sup>21</sup> Definizione delle Unità locali come da Relazione illustrativa del PTP (§ par. 6.3)

## BENI PUNTUALI DI INTERESSE NATURALISTICO

Come riportato nel sopraccitato elaborato grafico Tav. M2 *Tavola di Analisi dei Valori naturalistici*, si individuano sul territorio comunale in esame i seguenti beni naturalistici puntuali:

- 01: *Buxus Sempervirens L.*;
- 02: *Tulipa sylvestris subsp. austr.*;
- 03: *Orchis Tridentata Sc.*;
- 04: *Orchis Tridentata Sc.*;
- 05: *Tulipa sylvestris subsp. austr.*

## CORSI D'ACQUA E LAGHI

Sul territorio del Comune di Emarèse non sono stati individuati elementi lacustri interessati da specifici provvedimenti di tutela. Tuttavia, presso la frazione di Chassàn, si situa un antico bacino lacustre, ora impaludato e distinto da una vegetazione a canneto; inoltre, in località Érésaz, si colloca il *Lago di Lot* (località Lo Loout) o Lago Fantasma. Quest'ultimo non è un vero e proprio lago, ma una parte di territorio emersa, che in occasione di eventi meteorologici particolarmente intensi si potrebbe riempire, in particolare in relazione all'innalzamento della falda acquifera.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua, invece, è stato individuato il *Torrent de Montjovet*, quale bacino degno di nota da un punto di vista paesaggistico-ambientale.

Esso rappresenta, infatti, il principale segmento dell'asta torrentizia che trae origine sulle pendici a monte dell'agglomerato di Longeon e percorre tutto il territorio fino al confine comunale situato sul fondovalle.

Per l'esatta collocazione spaziale si rimanda alla tavola prescrittiva P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.

## VISUALI PANORAMICHE

Sulla stessa tavola prescrittiva P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* vengono indicate le seguenti visuali panoramiche:

- n° 1 - dal parcheggio Pa03 di Emarèse;
- n° 2 - dalla chiesa di Sén Pantéyón;
- n° 3 - davanti al Palazzo comunale sito in Érésaz;
- n° 4 - dal parcheggio Pa12 di Ravet
- n° 5 - dal parco giochi di Ravet
- n° 6 - sulla strada principale, tra Ravet e Sommarèse, nelle vicinanze di Sommarèse;
- n° 7 - dal parco giochi di Longeon.

## SITI E RISORSE DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO, STORICO, CULTURALE O DOCUMENTARIO E ARCHEOLOGICO

Nel Comune di Emarèse sono state individuate le seguenti aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario<sup>22</sup>:

- la zona individuata con la sigla P19 dal PTP, che interessa la sella prativa con bordi boscati attraversata dalla viabilità intervalliva con punti di interesse panoramico, sul confine con il Comune di Challand Saint-Anselme. Nell'ambito degli elaborati della Variante di PRGC ivi presentata tale area ricade all'interno della sottozona Ee4 (Tav. P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, IP1\_Col du Mont-Tseuc);
- la porzione di territorio comunale, indicata con la sigla P38 dal PTP, ricade in una ridotta superficie all'estremo sud, in corrispondenza con il confine con Montjovet, in località Grand-Tovel, nell'area caratterizzata dalla presenza della sella prativa del Col d'Arlaz; la presente variante di PRGC la colloca presso la sottozona Ee3 (Tav. P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, IP2\_Grand Tovel).

Le aree di specifico interesse archeologico<sup>23</sup> individuate dal PTP, e che la normativa disciplina attraverso usi ed interventi mirati alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti, risultano essere:

- la necropoli dell'età del bronzo-ferro localizzata sul promontorio a margine dell'abitato della frazione di Chassàn, sepolcro a tumulo dalla forma circolare – individuato dal PTP con la sigla A56 - ricade nella sottozona Ee1\* [(Tav. P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, AA1\_Necropoli dell'età del Bronzo-Ferro (Salassi)];
- l'area caratterizzata dalla presenza di una tomba megalitica, i resti di una tomba monumentale preistorica (*dolmen*), e un'area di necropoli circostante, a Sud del territorio comunale, al confine con Challand Saint-Victor e Montjovet, sulla sella del col d'Arlaz; è individuata dal PTP con la sigla A42 e ricade nelle sottozone Ee2, Ee3, Eg31\* (Tav. P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, AA2\_Tomba megalitica Col d'Arlaz).

La disciplina degli interventi edilizi riferiti alle aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico è contenuta nell'articolo 28 delle NTA del PRG e segue le disposizioni cogenti dell'articolo 40 delle Norme di attuazione del PTP.

---

<sup>22</sup> Appendice 4 della Relazione illustrativa del PTP

<sup>23</sup> Appendice 5 della Relazione illustrativa del PTP

## GLI AGGLOMERATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, DOCUMENTARIO O AMBIENTALE

I criteri di individuazione, classificazione e delimitazione, nonché la disciplina degli interventi e degli usi ammissibili in tali sottozone, fanno riferimento a quanto illustrato nei precedenti paragrafi della relazione, nello specifico alle zone di tipo A.

## LA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI E LE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE

Nel Comune di Emarèse tutti gli edifici presenti nelle sottozone di tipo A sono stati classificati, con il fine di dare corretta attuazione agli interventi sugli edifici ritenuti di pregio storico, architettonico e ambientale, documento e monumento, anche ai fini dell'applicazione dell'art. 95 della Legge Regionale 11/1998 e smi. La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo A del territorio comunale è contenuta nell'articolo 46 e 47 delle NTA e segue le disposizioni dell'articolo 52 della LR 11/1998 e smi; gli interventi ammissibili sono distinti in rapporto alle differenti categorie.

## I BENI CULTURALI ISOLATI

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

Con riferimento ai beni culturali isolati indicati all'Appendice 7 – "Beni culturali isolati" della Relazione Illustrativa del PTP il PRG, la presente Variante del PRGC di Emarèse individua come bene isolato di rilevanza media:

- La chiesa parrocchiale di Sén Pantéyón– individuato dal PTP con il codice C18, ed indicato sulla tav. P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.

Non si individuano, altresì, beni culturali isolati di rilevanza minore o maggiore.

Si rimanda, inoltre, alla prima parte della relazione illustrativa della presente Variante, (cfr. § A7.2) per la descrizione completa degli edifici classificati come monumento e per il rilievo degli oratori, delle croci, dei forni, dei mulini, dei rascard, e infine dei fontanili, presenti in maniera diffusa su tutto il territorio comunale.

La disciplina degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso ammissibili sui beni culturali isolati è contenuta nell'articolo 27 (Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale) delle NTA del PRG, e segue le disposizioni dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PTP.

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

## I PERCORSI STORICI

I tratti di percorsi storici rilevati sul territorio comunale (tav. P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*), sulla base di quanto individuato dal PTP, si distribuiscono all'interno del paesaggio mettendo in connessione le seguenti località:

- PS01: tratto di percorso nei pressi del Col D'Arlaz, a sud del Comune;
- PS02: diramazione del percorso storico PS01, più a sud;
- PS03: percorso dall'estremo sud del Comune, che lo attraversa in mezzeria fino all'area poco più a sud tra i borghi di Érésaz ed Emarèse;
- PS04: tratto di collegamento tra il percorso storico PS03 ed il centro abitato di Emarèse;
- PS05: percorso che collega il borgo di Emarèse alla zona a sud di Fontuillun;
- PS06: strada che connette il percorso storico PS03 a Érésaz;
- PS07: percorso di collegamento tra Érésaz e Fontuillun, attraverso Sén Pantéyón;
- PS08: percorso che connette Érésaz a Sommarèse, passando per Chassàn;
- PS09: tratto di percorso da Sommarèse al confine nord.

Le norme indirizzano la conservazione dei caratteri identificativi della trama connettiva dell'insediamento storico, valorizzando le tracce costruttive originarie, i segni materiali e gli elementi naturali interconnessi con i percorsi, evitando interruzioni o significative modificazioni che ne precludano la futura leggibilità.



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

Gli usi e gli interventi ammessi sul territorio comunale devono tener necessariamente conto delle limitazioni dovute ad esigenze di tutela ambientale e paesaggistica, e di pericolosità per la sicurezza degli abitanti.

Il PRG, e nello specifico la presente Variante al Piano Regolatore, con la zonizzazione e la relativa normativa, oltre a recepire la disciplina degli usi e degli interventi nei diversi sistemi ambientali definiti dal PTP, e le indicazioni delle carte degli ambiti inedificabili per frana, inondazioni, valanghe, aree boscate e zone umide, tiene conto delle disposizioni recate dalle specifiche leggi di settore, con particolare riferimento alle aree di interesse di seguito elencate.

#### AMBITI INEDIFICABILI

Le attività, gli usi e gli interventi nelle fasce a rischio di frane, inondazioni, valanghe, aree boscate e zone umide sono limitati in relazione alle disposizioni degli articoli del Titolo V della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11 e smi, e tengono conto dei contenuti della Delibera di Giunta Regionale n. 507/2004 *Approvazione delle linee di intervento per la difesa del suolo* (Vedi Titolo II Capo V NTA).

#### FASCE DI RISPETTO

Le fasce di rispetto sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla LR 11/1998 e smi, e alle relative norme di settore, recepite dall' art. 20 delle NTA e dagli articoli del Titolo II, Capo II delle NTA.

In modo specifico le fasce di rispetto delimitano le aree al contorno:

- delle sorgenti e dei pozzi per il consumo umano, come all'articolo 31 delle NTA, che fa riferimento alla legislazione in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano;
- dei corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, *rûs*, *brantse*, di cui all'art. 32 delle NTA, ma sempre ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni agli art. 36 e 41 della LR 11/1998 e smi;
- delle reti di distribuzione dell'energia, di cui all'articolo 33 delle NTA;
- dei depuratori e delle reti fognarie, di cui all'articolo 34 delle NTA;
- delle strade, con la propria classificazione specifica, trattate all'art. 35 delle NTA;
- dell'acquedotto e dei gasdotti, con riferimento all'art. 36 delle NTA;
- di smaltimento dei rifiuti, di cui all'art. 37 delle NTA relativo, in particolare, all'attuale esercizio della discarica pubblica sita in località Tchan di Boou (Plan Bois), sottozona Ec12\*;
- dei siti ed impianti di radiocomunicazione, trattati all'art. 39 delle NTA, relativo alle indicazioni in merito all'individuazione e disciplina degli usi e degli interventi sulle aree con la destinazione d'uso suddetta; nell'ambito del territorio comunale è presente, in località Cima Comàn, un apparato di assistenza alla navigazione aerea, perimetrato dalla sottozona Ed5\*;
- infine, del cimitero comunale, di cui all'art. 40 delle NTA.

Inoltre, gli interventi sui beni paesaggistici e culturali di cui alla LR 10 giugno 1983 e smi, n. 56 *Misure urgenti per la tutela dei Beni Culturali*, e di cui al D. Lgs 22.01.2004, n. 42, ivi comprese le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, sono subordinati ai pareri vincolanti delle strutture regionali competenti.

**AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI DI TIPO AMBIENTALE**

<b>Tab .1 - SOTTOZONE DI TIPO A</b> <b>art. 46 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi</b>		
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Classi di agglomerati art.36 comma 10 NAPTP	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ac1* - Emarèse</b>	10 164	Ville	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 18%</li> <li>• basso 82%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• medio 1%</li> <li>• basso 20%</li> </ul>	Zona ricadente interamente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c
<b>Ac2* - Longeon</b>	13 480	Ville	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 30%</li> <li>• basso 70%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• medio 4%</li> <li>• basso 70%</li> </ul>	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>Ad1 - Érésaz</b>	21 586	Village	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 25%</li> </ul>	Zona ricadente per circa il 35% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c
<b>Ad2* - Chassàn</b>	10 849	Village	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 15%</li> <li>• basso 85%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 6%</li> <li>• medio 8%</li> <li>• basso 62%</li> </ul>	Zona vincolata per il 5% circa del territorio come area di specifico interesse archeologico relativo alla presenza del "campo rotondo" corrispondente alla Tomba a Tumulo della I età del Ferro, Necropoli dell'Età del Bronzo - Ferro (Salassi) (A56)
<b>Ad3* - Sommarèse</b>	16.932	Village	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 5%</li> <li>• basso 95%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 5%</li> <li>• fascia di cautela IC-C 10%</li> </ul>	Zona ricadente all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale. La sottozona è inoltre attraversata dal sistema viario principale del Comune, sul quale risulta vigente, ai sensi dell'Art. 5 del Titolo I delle NA del PTP, il Programma Integrato di Interesse Regionale (PMIR) 4: fascia dell' <i>Adret</i> .
<b>Ae1* - Fontuillun</b>	1 381	Hameau	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 5%</li> <li>• basso 95%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fascia di cautela IC-B 10%</li> </ul>	
<b>Ae2* - La Salera</b>	3 352	Hameau	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 45%</li> <li>• basso 55%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 20%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 35%, a sud, dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g

<b>Ae3 - Ravet</b>	1 802	Hameau	rischio frane (art. 35): • basso 100%  rischio inondazioni (art. 36) • basso 8%	
<b>Af1* - Sèn Pantéyón</b>	2 129	altre strutture insediative aggregate	rischio frane (art. 35): • medio 5% • basso 95%	L'intera sottozona è stata ricompresa all'interno delle aree di interesse archeologico denominate con F1

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 2 - SOTTOZONE DI TIPO A art. 46 N.T.A. sistema boschivo</b>		<b>agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi</b>		
<b>Sigla -Località</b>	<b>Superficie territoriale m2</b>	<b>Classi di agglomerati art.36 comma 10 NAPTP</b>	<b>Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi</b>	<b>Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)</b>
<b>Ae4* - Fontuillun</b>	2 423	Hameau	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• fascia di cautela IC-B 10%</li> </ul>	La sottozona è in parte interessata, a nord e a est, dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab.3 - SOTTOZONE DI TIPO Ba art. 48 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi, già completamente edificati o di completamento, destinati prevalentemente alla residenza</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ba1* - Emarèse</b>	19 233	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 7%</li> <li>• basso 93%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 15%</li> </ul>	Zona ricadente per circa il 80% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c
<b>Ba2* - Emarèse</b>	8 746	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 3%</li> <li>• basso 97%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• medio 3%</li> <li>• basso 92%</li> </ul>	Zona completamente ricadente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>Ba3* - Emarèse</b>	5 350	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 20%</li> <li>• basso 80%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 2%</li> <li>• medio 10%</li> <li>• basso 88%</li> </ul>	Zona completamente ricadente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c
<b>Ba4 - Emarèse</b>	9 259	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul>	Zona ricadente per il 30% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c
<b>Ba5* - Érésaz</b>	9 228	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 45%</li> <li>• basso 55%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 9%</li> <li>• medio 18%</li> <li>• basso 65%</li> <li>• fasce di cautela IC-B 3%</li> <li>• fasce di cautela IC-C 5%</li> </ul>	



PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>Ba6* - Érésaz</b>	4 051	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• basso 28%</li> </ul>	Zona completamente ricadente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c
<b>Ba7* - Emarèse</b>	1 762	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 45%</li> <li>• basso 55%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 13%</li> <li>• basso 10%</li> </ul>	Zona completamente ricadente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c
<b>Ba8 - Érésaz</b>	6 996	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 2%</li> </ul>	
<b>Ba9 - Ravet</b>	4 279	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 20%</li> </ul>	La sottozona è attraversata dal sistema viario principale del Comune, sul quale risulta vigente, ai sensi dell'Art. 5 del Titolo I delle NA del PTP, il Programma Integrato di Interesse Regionale (PMIR) 4: fascia dell' <i>Adret</i> .

<b>Ba10* - Chassàn</b>	2 203	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 20%</li> <li>• basso 80%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 18%</li> <li>• basso 35%</li> </ul>	
<b>Ba11 - Sommarèse</b>	7 902	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 70%</li> </ul>	La sottozona ricade interamente all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale. La zona è inoltre attraversata dal sistema viario principale del Comune, sul quale risulta vigente, ai sensi dell'Art. 5 del Titolo I delle NA del PTP, il Programma Integrato di Interesse Regionale (PMIR) 2 e 4: fasce dell' <i>Enverse</i> dell' <i>Adret</i> .

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 4 - SOTTOZONE DI TIPO Bd art. 48 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi, già completamente edificati o di completamento, destinati prevalentemente alle attività ricettive turistiche</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Bd1*- La Salera</b>	13 763	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 18%</li> <li>• basso 82%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 5%, a nord, dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 5 - SOTTOZONE DI TIPO Ca</b> <b>art. 49 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>parti di territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate (max 20% della superficie fondiaria della zona) destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo prevalentemente residenziale</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ca1 - Érésaz</b>	8 591	rischio frane (art. 35): • basso 100%  rischio inondazioni (art. 36) • basso 65%	Zona ricadente per circa l'80% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c
<b>Ca2 - Chassàn</b>	1 851	rischio frane (art. 35): • basso 100%  rischio inondazioni (art. 36) • basso 20%	
<b>Ca3 - Érésaz</b>	3 758	rischio frane (art. 35): • basso 100%  rischio inondazioni (art. 36) • basso 20%	

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 6 - SOTTOZONE DI TIPO Cb</b> <b>art. 49 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>parti di territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate (max 20% della superficie fondiaria della zona) destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo prevalentemente artigianale</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Cb1 - Érésaz</b>	2 806	rischio frane (art. 35): • basso 100%	

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

Tab. 7 - SOTTOZONE DI TIPO Ec art. 53 N.T.A. sistema boschivo		aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili art.35 e 36  Legge Regionale 11/1998e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP)  siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP)  bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ec1* – Zona nord</b>	1 714 514	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 7%</li> <li>• medio 50%</li> <li>• basso 5%</li> <li>• fasce di cautela FC-2 38%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 2%</li> </ul>	La sottozona ricade per il 15% circa del territorio all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale.  La sottozona è interessata per l'80% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona ricade per circa il 95%, all'interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)
<b>Ec4* – Confine nord-ovest</b>	229 615	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 12%</li> <li>• basso 18%</li> <li>• fasce di cautela FC-2 70%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 95% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona ricade per circa il 2%, all'interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m. slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)

<p><b>Ec12* – Zona Sud-est e Sud-ovest</b></p>	<p>3 882 411</p>	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 24%</li> <li>• medio 71%</li> <li>• basso 5%</li> <li>• fasce di cautela FC-2 38%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 2%</li> <li>• medio 1%</li> <li>• basso 8%</li> <li>• fasce di cautela IC-B 2%</li> <li>• fasce di cautela IC-C 0,5%</li> </ul>	<p>La sottozona ricade per il 10% circa del territorio all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale.</p> <p>Zona ricadente per circa il 10% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)</p> <p>La sottozona è interessata per il 98% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)</p>
--	------------------	---	--

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3



<b>Tab. 8 - SOTTOZONE DI TIPO Ec</b> <b>art. 53 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ec2* – Confine nord-ovest</b>	5 085	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 57%</li> <li>• basso 18%</li> <li>• fasce di cautela FC-2 15%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 95% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona ricade interamente all’interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)
<b>Ec3* – Confine nord-ovest</b>	2 661	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 50%</li> <li>• fasce di cautela FC-2 40%</li> </ul>	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona ricade per circa il 60%, all’interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m. s.l.m., ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)

<b>Ec5* – Sommarèse</b>	5 236	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 78%</li> <li>• basso 22%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 95% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Ec6* – Sommarèse</b>	12 497	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 97%</li> <li>• basso 3%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• fasce di cautela IC-C 15%</li> </ul>	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona ricade interamente all’interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)
<b>Ec7* – Chassàn</b>	23 689	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• medio 90%</li> <li>• basso 5%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 2%</li> <li>• basso 5%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 98% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)

<b>Ec8* – Érésaz</b>	25 752	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 90%</li> <li>• basso 10%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 10%</li> <li>• basso 15%</li> </ul>	Zona ricadente per circa il 25% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)  La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Ec9* – Érésaz-Chassàn</b>	4 516	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 20%</li> <li>• basso 30%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 95% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Ec10* – Chassàn-Longeon-Sommarèse</b>	327 166	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 11%</li> <li>• medio 24%</li> <li>• basso 65%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 2%</li> <li>• medio 8%</li> <li>• basso 20%</li> <li>• fascia di cautela IC-C 1%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 25% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)

<b>Ec11* – Col d'Arlaz</b>	5 030	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"><li>• medio 1%</li><li>• basso 94%</li></ul>	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
----------------------------	-------	---	--

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 9 - SOTTOZONE DI TIPO Ed</b> <b>art. 54 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di tele radiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ed1* - Ravet nord</b>	3 620	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 80%</li> <li>• basso 17%</li> <li>• fascia di cautela FC-2 3%</li> </ul>	
<b>Ed4* - Érésaz</b>	1 958	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 100%</li> </ul>	

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 10 - SOTTOZONE DI TIPO Ed art. 54 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di tele radiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ed2* - Chassàn</b>	54 533	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 50%</li> <li>• medio 35%</li> <li>• basso 15%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 5%</li> <li>• fascia di cautela IC-C 40%</li> </ul>	Zona per il 10% del territorio all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale (le due porzioni di territorio interessate sono segnalate sulle Tavv. P4 come sottoposte a speciali limitazioni, con retino ad esagoni separati ed etichetta LMg)  La sottozona è interessata per il 40% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3



Tab. 11 - SOTTOZONE DI TIPO Ed art. 54 N.T.A. sistema boschivo		sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di tele radiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili art.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ed3* – Ru Ravet</b>	8 802	rischio frane (art. 35):  • medio 100%	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Ed5* – Cima Comàn</b>	2 609	rischio frane (art. 35):  • medio 100%	La sottozona ricade interamente all'interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 12 - SOTTOZONE DI TIPO Ee</b> <b>art. 55 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, e pertanto tali da considerarsi di particolare pregio paesaggistico</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ee1* – Chassàn</b>	52 979	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 20%</li> <li>• basso 80%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• basso 20%</li> <li>• fascia di cautela IC-C 10%</li> </ul>	Zona vincolata come area di specifico interesse archeologico relativo alla presenza del "campo rotondo" corrispondente alla Tomba a Tumulo della I età del Ferro, Necropoli dell'Età del Bronzo - Ferro (Salassi) (A56);  Porzione di territorio interessata dalla compresenza di zona con vincolo archeologico e zona a vincolo amianto è segnalata sulle Tavv. P4 come sottoposta a speciali limitazioni, con retino ad esagoni separati ed etichetta LMa
<b>Ee2 – Col d’Arlaz</b>	1 705	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 45%</li> </ul>	

<b>Ee3 – Moulin d’Arlaz</b>	23 657	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 85%</li> </ul>	Area di specifico interesse paesaggistico vincolata ai sensi dell'art.40 NAPTP, denominata Grand - Tovel (P38)
<b>Ee4* – Col du Mont-Tseuc</b>	130 667	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 2%</li> <li>• medio 30%</li> <li>• basso 34%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 40% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona ricade per circa il 60%, all’interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)  La sottozona è all’interno di una vasta zona vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale  Area di specifico interesse paesaggistico vincolata ai sensi dell'art. 40 NAPTP, denominata Col du Mont-Tseuc (P19)

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 13 - SOTTOZONE DI TIPO Ef art. 56 N.T.A. sistema boschivo</b>		<b>aree di specifico interesse naturalistico</b>	
<b>Sigla -Località</b>	<b>Superficie territoriale m<sup>2</sup></b>	<b>Interferenza con Ambiti inedificabili art.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi</b>	<b>Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)</b>
<b>Ef1* – Tréi Tchampéi ovest</b>	265 568	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 73%</li> <li>• medio 24%</li> <li>• basso 3%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• fascia di cautela IC-B 1%</li> </ul>	
<b>Ef4* – Borna da Ghiosa</b>	21 481	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 100%</li> </ul>	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Ef5* – Mont de Ros ovest</b>	123 367	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 70%</li> <li>• medio 30%</li> </ul>	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>Ef6* – Mont de Ros ovest</b>	50 402	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 100%</li> </ul>	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Ef7* – Mont de Ros</b>	250 175	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 95%</li> </ul>	<p>La sottozona ricade per il 20% all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. lgs 42/2004 come bellezza naturale.          Porzione di territorio interessata dalla compresenza di zona a vincolo paesaggistico e zona a vincolo amianto è segnalata sulle Tavv. P4 come sottoposta a speciali limitazioni, con retino ad esagoni separati ed etichetta LMb-LMg</p> <p>La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)</p> <p>La sottozona ricade per circa il 10%, all'interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)</p>
<b>Ef8* – Bec de l’Uja</b>	13 016	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 90%</li> </ul>	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3



Tab. 14 - SOTTOZONE DI TIPO Ef art. 56 N.T.A. sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		aree di specifico interesse naturalistico	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili art.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ef2* – Tréi Tchampèi est</b>	82 490	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 30%</li> <li>• medio 60%</li> <li>• basso 10%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 40%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 15% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Ef3* – Sommarèse</b>	22 616	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 90%</li> <li>• medio 10%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• fascia di cautela IC-B 10%</li> <li>• Fascia di cautela IC-C 20%</li> </ul>	

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 15 - SOTTOZONE DI TIPO Eg</b> <b>art. 57 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>aree di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Eg1* – Fontuillun</b>	30 864	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 45%</li> <li>• basso 25%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• fascia di cautela IC-B 10%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 9% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Eg2* – Fontuillun sud</b>	6 408	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 7%</li> <li>• medio 93%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• fascia di cautela IC-B 5%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 2% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<p><b>Eg5* – Chassàn-Ravet-Érésaz</b></p>	<p>341 008</p>	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 1%</li> <li>• medio 49%</li> <li>• basso 50%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• medio 2%</li> <li>• basso 22%</li> <li>• fascia di cautela IC-B 1%</li> <li>• fascia di cautela IC-C 10%</li> </ul>	
<p><b>Eg6* – Salené</b></p>	<p>554 530</p>	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 3%</li> <li>• medio 70%</li> <li>• basso 23%</li> <li>• fasce di cautela FC-2 4%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 8%</li> <li>• fascia di cautela IC-B 3%</li> <li>• fascia di cautela IC-C 12%</li> </ul>	<p>La sottozona ricade per il 5% circa, all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale.</p> <p>La sottozona ricade per circa il 20% all'interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)</p>

<p><b>Eg7* – Rontchéi</b></p>	<p>335 817</p>	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 13%</li> <li>• medio 21%</li> <li>• basso 66%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 8%</li> <li>• medio 12%</li> <li>• basso 22%</li> <li>• fascia di cautela IC-C 2%</li> </ul>	<p>La sottozona ricade per il 90% circa, all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale.</p> <p>La sottozona ricade per circa l'80% all'interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)</p> <p>La sottozona è interessata per il 10% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)</p>
<p><b>Eg11* – Valey sud</b></p>	<p>65 251</p>	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 17%</li> <li>• medio 69%</li> <li>• basso 14%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 15%</li> <li>• fascia di cautela IC-B 8%</li> <li>• fascia di cautela IC-C 12%</li> </ul>	<p>La zona è interessata in minima parte (1%) dalla presenza del "campo rotondo" corrispondente alla Tomba a Tumulo della I età del Ferro, Necropoli dell'Età del Bronzo - Ferro (Salassi) (A56)</p> <p>La sottozona ricade per 15% all'interno di un'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale.</p>

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<p><b>Eg12* - Chassàn</b></p>	<p>20 353</p>	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 18%</li> <li>• medio 70%</li> <li>• basso 12%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 3%</li> <li>• medio 7%</li> <li>• basso 15%</li> </ul>	<p>La sottozona è interessata per il 10% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)</p>
<p><b>Eg15* – Tréi Tchampèi ovest</b></p>	<p>261 023</p>	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 3%</li> <li>• medio 22%</li> <li>• basso 75%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 3%</li> <li>• basso 18%</li> </ul>	<p>La sottozona ricade per il 25% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)</p>
<p><b>Eg16* – Tréi Tchampèi ovest</b></p>	<p>25 911</p>	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 18%</li> <li>• medio 72%</li> <li>• basso 10%</li> </ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 15%</li> </ul>	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>Eg17* – Sén Pantéyón</b>	34 927	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 2%</li> <li>• medio 56%</li> <li>• basso 42%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 30%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 3% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Eg18* - Emarèse</b>	94 012	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 48%</li> <li>• basso 52%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 4%</li> <li>• medio 8%</li> <li>• basso 18%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 9% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona ricade per il 40% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)
<b>Eg20* - Emarèse</b>	8 956	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 6%</li> <li>• medio 9%</li> <li>• basso 85%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 10%</li> </ul>	La sottozona ricade interamente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>Eg21* - Emarèse</b>	17 216	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 97%</li> <li>• basso 3%</li> </ul>	La sottozona è interessata per l'8% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona per circa il 10% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)
<b>Eg22* - Emarèse</b>	2 641	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 5%</li> <li>• basso 95%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 10%</li> <li>• basso 90%</li> </ul>	La sottozona ricade interamente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)
<b>Eg23* – Érésaz</b>	31 968	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 96%</li> <li>• basso 4%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 7%</li> <li>• basso 40%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 18% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona per circa il 50% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)



<b>Eg25* – Érésaz</b>	211 167	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 20%</li> <li>• basso 80%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• medio 3%</li> <li>• basso 20%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 9% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)  La sottozona per circa il 50% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)
<b>Eg26* – Érésaz</b>	99 866	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 35%</li> <li>• basso 65%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 2%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 5% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Eg27* – Lo Loout</b>	8 589	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 10%</li> <li>• basso 90%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 10% dal Vincolo relativo al “Bosco di Tutela”, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Eg31* – Col d’Arlaz</b>	56 661	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 32%</li> <li>• basso 68%</li> </ul>	

<b>Eg33* - Érésaz</b>	1 854	<p>rischio frane (art. 35):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• medio 95%</li><li>• basso 5%</li></ul> <p>rischio inondazioni (art. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• alto 15%</li><li>• medio 8%</li><li>• basso 40%</li><li>• fascia di cautela IC-B 15%</li><li>• fascia di cautela IC-C 22%</li></ul>	
-----------------------	-------	---	--

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 16 - SOTTOZONE DI TIPO Eg</b> <b>art. 57 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>aree di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate e alle produzioni foraggere</b> <b>asservite alle aziende zootecniche di fondo valle (nuovi edifici rurali)</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Eg3* – La Salera</b>	11 466	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 25%</li> <li>• basso 50%</li> </ul>	
<b>Eg4* – Ravet</b>	29 361	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 100%</li> </ul>	
<b>Eg8* – Col Tsecòre</b>	39 915	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 3%</li> </ul>	La sottozona ricade interamente all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale.  La sottozona ricade interamente all'interno delle aree tutelate in quanto situate al di sopra dei 1600 m slm, ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. d)

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>Eg9* - Sommarèse-Cuignon</b>	10 677	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 60%</li> <li>• basso 10%</li> </ul>	La sottozona ricade interamente all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale.
<b>Eg10 – Longeon</b>	19 836	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul>	
<b>Eg13* - Chassàn</b>	9 643	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 80%</li> <li>• basso 20%</li> </ul>	
<b>Eg14 – Meile</b>	25 137	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 25%</li> </ul>	

<b>Eg19* - Emarèse</b>	31 859	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 1%</li> <li>• medio 15%</li> <li>• basso 84%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 5%</li> <li>• basso 18%</li> </ul>	La sottozona ricade per il 90% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)  La sottozona è interessata per il 8% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Eg24* - Érésaz</b>	7 808	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 10%</li> <li>• basso 90%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 3%</li> </ul>	La sottozona ricade interamente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 17 - SOTTOZONE DI TIPO Eg art. 57 N.T.A. sistema boschivo</b>		<b>aree di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili art.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Eg28* – Lo Loout sud</b>	10 579	rischio frane (art. 35):  <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 80%</li> <li>• basso 20%</li> </ul>	
<b>Eg29* - Tchampèi da Piana</b>	24 423	rischio frane (art. 35):  <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 5%</li> <li>• basso 95%</li> </ul>	La sottozona è interessata per il 15% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
<b>Eg30* – Ru d’Arlaz est</b>	7 122	rischio frane (art. 35):  <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 100%</li> </ul>	La sottozona è interessata interamente dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)

<b>Eg32* - Tchampèi da Piana</b>	26 463	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"><li>• medio 70%</li><li>• basso 30%</li></ul>	La sottozona è interessata per il 25% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)
----------------------------------	--------	--	---

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

-artt. 66, 67, 68, 69 NTA

-tavole ambiti inedificabili

-tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

-art. 28 TITOLO II Capo I NTA

-Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

-art. 42 TITOLO II Capo III NTA

-Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 18 - SOTTOZONE DI TIPO Ei</b> <b>art. 59 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>sottozone non rientranti nelle precedenti categorie, che possono essere identificate come piccole frazioni agricole le quali hanno perso in parte le proprie destinazioni d'uso originarie</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Ei1* - Emarèse</b>	7 249	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 70%</li> <li>• basso 30%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 7%</li> <li>• basso 15%</li> </ul>	La sottozona ricade interamente nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)  La sottozona è interessata per il 50% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)



riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

<b>Tab. 19 - SOTTOZONE DI TIPO Fb</b> <b>art. 62 N.T.A.</b> sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato		<b>parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili, destinate ai servizi di rilevanza comunale</b>	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili artt.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP) siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP) bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Fb1 – Érésaz</b>	1 487	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul>	
<b>Fb2 – Sén Pantéyón</b>	2 041	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul>	
<b>Fb3* - Érésaz</b>	4 490	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 95%</li> <li>• basso 5%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• fascia di cautela IC-C 3%</li> </ul>	

<b>Fb4* - Sommarèse</b>	4 740	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul> rischio inondazioni (art. 36) <ul style="list-style-type: none"> <li>• alto 11%</li> <li>• basso 15%</li> </ul>	La sottozona ricade interamente all'interno di una vasta area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 come bellezza naturale.
<b>Fb6 - Érésaz</b>	3 013	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• basso 100%</li> </ul>	

riferimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

riferimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

Tab. 20 - SOTTOZONE DI TIPO Fb art. 62 N.T.A. sistema boschivo		parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili, destinate ai servizi di rilevanza comunale	
Sigla -Località	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	Interferenza con Ambiti inedificabili art.35 e 36  Legge Regionale 11/1998 e smi	Interferenza con aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NAPTP)  siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 NAPTP)  bellezze naturali vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004 e smi. Esistenza di Piani Integrati (art. 5 NAPTP)
<b>Fb5* - Érésaz</b>	16 147	rischio frane (art. 35): <ul style="list-style-type: none"> <li>• medio 45%</li> <li>• basso 55%</li> </ul>	La sottozona per circa il 35% nell'area della fascia di rispetto del <i>Torrent de Montjovet</i> ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)  La sottozona è interessata per il 60% dal Vincolo relativo al "Bosco di Tutela", ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g)

referimenti per le sottozone con livello di pericolosità geologica ed idraulica localmente elevato:

- artt. 66, 67, 68, 69 NTA
- tavole ambiti inedificabili
- tavole ed indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

referimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico:

- art. 28 TITOLO II Capo I NTA
- Tavola prescrittiva P1

referimento per singoli interventi ricadenti in aree di specifico interesse naturalistico:

- art. 42 TITOLO II Capo III NTA
- Tavola prescrittiva P3

## B1.2 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE “NORME PER PARTI DI TERRITORIO” DEL PTP

Il confronto tra le scelte della presente variante sostanziale e le *Norme per parti di territorio* del PTP è stato effettuato sull'intero articolato normativo; di seguito, si riporta esclusivamente la verifica di coerenza con i commi degli articoli direttamente interferenti con le scelte della presente variante.

Nella tavola motivazionale M1 *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico* e negli elaborati che descrivono le Norme Tecniche di Attuazione (NTA insieme con l'allegato NTAtab) sono contenute sia la precisa delimitazione dei sistemi ambientali sul territorio comunale, sia la relativa disciplina degli interventi e degli usi ammessi.

### ART. 10 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO IN PARTI DIFFERENZIATE

La presente Variante sostanziale, così come previsto dal PTP, individua e delimita i singoli sistemi ambientali che caratterizzano il Comune, con il fine di valorizzare le peculiarità del paesaggio tradizionale, potenziando, incrementando e tutelando le risorse locali.

Il territorio è articolato in parti omogeneamente caratterizzate dalla prevalenza di una o più componenti paesistico-ambientali; tale articolazione si sovrappone alla zonizzazione, specificando modalità di intervento differenti nei singoli sistemi del territorio. L'obiettivo è quello di attribuire indirizzi finalizzati alla tutela del paesaggio considerato come sistema complesso, e dell'ambiente a livello regionale.

I sistemi ambientali, infatti, sono finalizzati alla tutela del paesaggio regionale, mentre, d'altro canto, le zone e le sottozone del PRGC hanno lo scopo di attribuire le destinazioni d'uso prevalenti sulle aree del territorio comunale<sup>24</sup>.

La presente variante al Piano regolatore di Emarèse ha individuato i seguenti sistemi, le cui delimitazioni traggono fondamento da quanto riportato, graficamente e a scala maggiore, sul PTP, e sono state collocate sulla tav. M1 *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico*:

- sistema boschivo;
- sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato.

La perimetrazione dei Sistemi ambientali della Variante ivi affrontata, rispetto a quanto stabilito e richiamato in precedenza dal PTP, in fase di redazione degli elaborati cartografici propri dell'aggiornamento del PRGC, è stata marginalmente modificata, anche a seguito di un'analisi condotta su una scala minore rispetto al Piano Territoriale Paesistico che, come già sottolineato, illustra il tema dei Sistemi ambientali a scala regionale.

---

<sup>24</sup> NTAPTP, Art. 10

In particolare, le variazioni riguardano:

- la scomparsa del sistema delle aree naturali (AN) a nord est del territorio comunale. L'area è stata ricompresa all'interno del sistema boschivo (BO), dal momento che si tratta di una zona un tempo caratterizzata dalla presenza di boschi, ma poi percorsa da incendio, ed ora in fase di lento rimboschimento;
- la lieve variazione del perimetro dei due Sistemi ambientali rimasti a seguito della modifica di cui al primo punto, soprattutto per quanto riguarda la porzione centrale del territorio comunale, in corrispondenza del limite tra il sistema insediativo tradizionale verso nord e quello boschivo verso sud. Tale perimetrazione coincide con lo studio sulle aree boscate effettivamente presenti, verso le quali la cartografia del PRGC deve essere necessariamente coerente.

Gli indirizzi da attuare presso le singole sottozone del PRG sono conformi a quanto prescritto per ciascun tipo di sistema ambientale del PTP, nel rispetto delle relative categorie normative di cui all'articolo 9 delle Norme di Attuazione del PTP.

La seguente tabella individua e riassume in modo preciso per ciascuna sottozona il sistema ambientale di appartenenza.

I valori percentuali sono indicativi ma possono essere ritenuti significativi ai fini della presente trattazione.

<b>TAB 1</b>		Confronto tra sottozone del PRG e sistemi ambientali del PTP	
Località	Sottozone PRG	SI sistema insediativo tradizionale	BO sistema boschivo
Emarèse	<b>Ac1*</b>		
Longeon	<b>Ac2*</b>		
Érésaz	<b>Ad1</b>		
Chassàn	<b>Ad2*</b>		
Sommarèse	<b>Ad3*</b>		
Fontuillun	<b>Ae1*</b>		
La Salera	<b>Ae2*</b>		
Ravet	<b>Ae3</b>		
Fontuillun	<b>Ae4*</b>		
Sén Pantéyón	<b>Af1*</b>		
Emarèse	<b>Ba1*</b>		
Emarèse	<b>Ba2*</b>		
Emarèse	<b>Ba3*</b>		
Emarèse	<b>Ba4</b>		
Érésaz	<b>Ba5*</b>		
Érésaz	<b>Ba6*</b>		
Emarèse	<b>Ba7*</b>		
Érésaz	<b>Ba8</b>		

Ravet	Ba9		
Chassàn	Ba10*		
Sommarèse	Ba11		
La Salera	Bd1*		
Érésaz	Ca1		
Chassàn	Ca2		
Érésaz	Ca3		
Érésaz	Cb1		
Zona nord	Ec1*	5%	95%
Confine nord-ovest	Ec2*		
Confine nord-ovest	Ec3*		
Confine nord-ovest	Ec4*	15%	85%
Sommarèse	Ec5*		
Sommarèse	Ec6*		
Chassàn	Ec7*		
Érésaz	Ec8*		
Érésaz- Chassàn	Ec9*		
Chassàn-Longeon-Sommarèse	Ec10*		
Col D'Arlaz	Ec11*		
Zona sud	Ec12*	10%	90%
Ravet nord	Ed1*		
Chassàn	Ed2*		
Ru Revettaz	Ed3*		
Érésaz	Ed4*		
Cima Comàn	Ed5*		
Chassàn	Ee1*		
Col d'Arlaz	Ee2		
Moulin d'Arlaz	Ee3		
Col Du Mont-Tseuc	Ee4*		
Tréi Tchampèi ovest	Ef1*		
Tréi Tchampèi est	Ef2*		
Sommarèse	Ef3*		
Borna da Ghiasa	Ef4*		
Mont de Ros ovest	Ef5*		
Mont de Ros ovest	Ef6*		
Mont De Ros	Ef7*	2%	98%
Bec de l'Uja	Ef8*		
Fontuillun	Eg1*		
Fontuillun sud	Eg2*		
La Salera	Eg3*		
Ravet	Eg4*		
Chassàn - Ravet - Érésaz	Eg5*		
Salené	Eg6*		
Rontchéi	Eg7*		
Col Tsecòre	Eg8*		
Sommarèse - Cuignon	Eg9*		

Longeon	<b>Eg10</b>		
Valey sud	<b>Eg11*</b>		
Chassàn	<b>Eg12*</b>		
Chassàn	<b>Eg13*</b>		
Meile	<b>Eg14</b>		
Tréi Tchampèi ovest	<b>Eg15*</b>		
Tréi Tchampèi ovest	<b>Eg16*</b>		
Sén Pantéyón	<b>Eg17*</b>		
Emarèse	<b>Eg18*</b>		
Emarèse	<b>Eg19*</b>		
Emarèse	<b>Eg20*</b>		
Emarèse	<b>Eg21*</b>		
Emarèse	<b>Eg22*</b>		
Érésaz	<b>Eg23*</b>		
Érésaz	<b>Eg24*</b>		
Érésaz	<b>Eg25*</b>		
Érésaz	<b>Eg26*</b>		
Lo Loout	<b>Eg27*</b>		
Lo Loout sud	<b>Eg28*</b>		
Tchampèi da Piana	<b>Eg29*</b>		
Ru d'Arlaz est	<b>Eg30*</b>		
Col D'Arlaz	<b>Eg31*</b>	90%	10%
Tchampèi da Piana	<b>Eg32*</b>		
Érésaz	<b>Eg33*</b>		
Emarèse	<b>Ei1*</b>		
Érésaz	<b>Fb1</b>		
Sén Pantéyón	<b>Fb2</b>		
Érésaz	<b>Fb3*</b>		
Sommarèse	<b>Fb4*</b>		
Érésaz	<b>Fb5*</b>		
Érésaz	<b>Fb6</b>		

Tab B.1.65: confronto tra sottozone della Variante di PRGC e Sistemi Ambientali previsti dal PTP

Di seguito si riporta la verifica puntuale per le sottozone di tipo A, B, C, E, F.

**NB. Le tabelle riportano solo gli usi e le attività utili a dimostrare la compatibilità della variante rispetto al PTP e non tutte le attività previste dal PTP**



<b>TAB 2A/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ac1* - Emarèse, Ac2* - Longeon, Ad1 - Érésaz, Ad2* - Chassàn, Ad3* - Sommarèse, Ae1* - Fontuillun, Ae2* - La Salera, Ae3 - Ravet, Af1* - Sén Pantéyón								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP - Indirizzi caratterizzanti			PTP - Ulteriori interventi ammessi			Variante PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U, N	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a11, a12	AGRO-SILVO-PASTORALI: B11, B24, B25  ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  ARTIGIANALI: E1, E1 bis), E7  DI TIPO COMMERCIALE DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE: F1  DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G2, G3, G4, G8, G9, G14  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K5  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M2	PdC – SCIA PUD
					RQ	S	C1	c) nuova costruzione: c1, c2, c3		
					TR1	U1; U2	C1	T2, T4 (art.9NTA)		

Tab B.1.66: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone A del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2A/2</b>	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG
-----------------	--

SOTTOZONE PRG		Ae4* - Fontuillun						Variante PRG		
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento			
Art. 13	Sistema boschivo	<b>MA</b>	<b>A1, N</b>	<b>C1</b>				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a5, a6, a7, a8  b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2  c) nuova costruzione: c1, c2, c3  T2, T4 (art. 9 NTA)	AGRO-SILVO-PASTORALI: B11, B24, B25  ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  ARTIGIANALI: E1, E1 bis)  DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G2, G3, G4, G7, G8, G9, G14  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K5  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1	PdC – SCIA PUD
					<b>RE</b>	<b>A1; S3; U</b>	<b>C1</b>			
					<b>RQ</b>	<b>U2; U3; S3</b> solo tempo libero e escursionismo	<b>C1</b>			
					<b>TR1</b>	<b>A2; U3</b>	<b>C1</b>			

Tab B.1.67: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zona A del Sistema Boschivo

<b>TAB 2Ba/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ba1* - Emarèse, Ba2* - Emarèse, Ba3* - Emarèse, Ba4 - Emarèse, Ba5* - Érésaz, Ba6* - Érésaz, Ba7* - Emarèse Ba8 - Érésaz, Ba9 - Ravet, Ba10* - Chassàn, Ba11 - Sommarèse								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			Variante PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11  b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3;	AGRO-SILVO-PASTORALI: B11, B15, B24, B25  ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  ARTIGIANALI: E1, E1bis	PdC – SCIA PUD
					RQ	S	C1			
					TR1	U1; U2	C1	e) nuova edificazione con trasformazione urbanistica T1, T2, T4 (art. 9 NTA)	DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K5  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M2, M5	

Tab B.1.68: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ba del Sistema Insiadativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2Bd/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Bd1* - La Salera								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			Variante PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11, a12	AGRO-SILVO-PASTORALI: B1, B7, B9, B11, B15, B17, B19, B24, B25  ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  ARTIGIANALI: E1, E1 bis  DI TIPO COMMERCIALE, DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE: F1  DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G1, G2, G3, G7, G8  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K5  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M5	PdC – SCIA PUD
					RE	A1; S3; U	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3		
					RQ	U2; U3; S3 solo tempo libero e escursionismo	C1	c) nuova costruzione: c1, c2, c3, c4 c4bis, c5, c7, c10, c11		
					TR1	A2; U3	C1	d) demolizione  T2, T5 (art. 9 NTA)		

Tab B.1.69: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Bb del Sistema Boschivo

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>TAB 2Ca/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ca1 - Érésaz, Ca2 - Chassàn, Ca3 - Érésaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11, a12	ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2  ARTIGIANALI: E1  DI TIPO COMMERCIALE, DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE: F1  DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G1, G2, G3, G7, G8, G14  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K5, K6  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M5	Pdc – SCIA PUD
					RQ	S	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3;		
					TR1	U1; U2	C1	c) nuova costruzione c1, c2, c3, c4, c4bis, c5, c6, c7, c9, c10		
					TR2	U1; U2 solo ricettività e servizio	C2	d) demolizione  e) nuova edificazione con trasformazione urbanistica  T1 (art. 9 NTA)		

Tab B.1.70: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ca del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2Cb/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Cb1 - Érésaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a5, a6, a7, a8, a10, a11, a12	ARTIGIANALI: E1, E1bis, E3  DI TIPO COMMERCIALE, DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE: F1, F2  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M5, M9	PdC – SCIA
					RQ	S	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3;		
					TR1	U1; U2	C1	c) nuova costruzione c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c9, c10, c11, c12  d) demolizione		
					TR2	U1; U2 solo ricettività e servizio	C2	e) nuova edificazione con trasformazione urbanistica  T1, T2 (art. 9 NTA)		

Tab B.1.71: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Cb del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>TAB 2Ec/1</b>	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG
------------------	--

<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ec2* - Confine nord-ovest, Ec3* – Confine nord-ovest, Ec5* - Sommarèse, Ec6* - Sommarèse, Ec7* - Chassàn, Ec8* - Érésaz, Ec9* - Érésaz-Chassàn, Ec10* – Chassàn-Longeon-Sommarèse, Ec11* – Col d'Arlaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
<b>Art. 15</b>	<b>Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato</b>	<b>RQ</b>	<b>A, U, N</b>	<b>C1</b>				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a11, a12  b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2  c) nuova costruzione: c1, c2, c3, c6  d) interventi di demolizione  Piano specifico (art. 9 NTA) per interventi di tipo T8	NATURALISTICI: A1, A2, A3  AGRO-SILVO-PASTORALI: B9, B17  RESIDENZA TEMPORANEA LEGATA ALLE ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI: C3  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis	PdC – SCIA PUD
					<b>RQ</b>	<b>S</b>	<b>C1</b>			
					<b>TR1</b>	<b>U1; U2</b>	<b>C1</b>			

Tab B.1.72: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ec del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2Ec/2</b>	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG
------------------	--

<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ec1* - Zona Nord, Ec4* - Confine nord-ovest, Ec12* - Zona sud								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
<b>Art. 13</b>	<b>Sistema boschivo</b>	<b>MA</b>	<b>A1, N</b>	<b>C1</b>				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a11, a12  b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2  c) nuova costruzione: c1, c2, c3, c6, c7  d) interventi di demolizione  Piano specifico (art. 9 NTA) per interventi di tipo T8	NATURALISTICI: A1, A2, A3  AGRO-SILVO-PASTORALI: B9, B17  RESIDENZA TEMPORANEA LEGATA ALLE ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI: C3  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G7	PdC – SCIA PUD
					<b>RE</b>	<b>A1; S3; U</b>	<b>C1</b>			
					<b>RQ</b>	<b>U2; U3; S3</b> solo tempo libero e escursionismo	<b>C1</b>			
					<b>TR1</b>	<b>A2; U3; S3; U2</b>	<b>C1</b>			

Tab B.1.73: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ec del Sistema Boschivo



<b>TAB 2Ed/1</b>	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG
------------------	--

<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ed1* - Ravet nord, Ed4* - Érésaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U, N	C1				a) riqualificazione: a1, a4, a5, a6, a7, a8, a11	GESTIONE NATURALISTICA DEI BOSCHI: A3  DI TIPO ARTIGIANALE DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE: E1, E3, E7  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE M9	PdC – SCIA PUD
					RQ	S	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3		
					TR1	U1; U2	C1	c) nuova costruzione: c1, c2, c3 c4, c6		
					TR2	U1; U2	C2	d) interventi di demolizione  T6, T11, (art. 9 NTA)		

Tab B.1.74: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ed del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2Ed/2</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ed2* - Chassàn								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Art.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U, N	C1				a) riqualificazione: a1  T6 (art. 9 NTA)	GESTIONE NATURALISTICA DEI BOSCHI: A3	SCIA
					RQ	S	C1			
					TR1	U1; U2	C1			
					TR2	U1; U2	C2			

Tab B.1.75: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ed del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2Ed/3</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ed3* – Ru Ravettaz, Ed5* – Cima Comàn								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				a) riqualificazione: a1, a4, a5, a6, a7, a11	DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M3, M9, M11	PdC – SCIA PUD
					RE	A1; S3;U	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2		
					RQ	U2; U3; S3 solo tempo libero e escursionismo	C1	c) nuova costruzione: c1, c2, c3, c6, c7, c8, c13		
					TR1	A2; U3; S3; U2	C1	d) interventi di demolizione		
					TR2	U2	C2	T6, T11, (art. 9 NTA)		

Tab B.1.76: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ed del Sistema Boschivo  
 Nel caso delle tabelle delle sottozone Ed, per una maggiore chiarezza e completezza delle informazioni, si rimanda alle tabelle Tab. 9.a, 9.b, 10.a, 10.b, 11.a, 11.b contenute nell'elaborato di testo NTAtab, dal momento che le sottozone di tipo Ed sopra elencate, in quanto oggetto di intervento di bonifica ai sensi del D. Lgs 152/2006 *interventi di bonifica e messa in sicurezza permanente delle ex cave e delle discariche di amianto* sono caratterizzate dalla presenza di aree sottoposte a speciali limitazioni di tipo LM.

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>TAB 2Ee/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ee1* - Chassàn, Ee2 - Col d'Arlaz, Ee3 - Moulin d'Arlaz, Ee4* - Col du Mont-Tseuc								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Art.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	<b>Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato</b>	RQ	A, U, N	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5	NATURALISTICI: A1, A2, A3  AGRO-SILVO-PASTORALI: B1, B7, B9, B13 B14  DI TIPO TURISTICO- RICETTIVO: G7, G14  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO K5	SCIA - PUD
					RQ	S	C1	T4 (art. 9 NTA)		
					TR1	U1; U2	C1			

Tab B.1.77: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ee del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2Ef/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ef2* – Tréi Tchampèye est, Ef3* – Sommarèse								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U, N	C1				a) riqualificazione: a1	NATURALISTICI: A1, A2, A3	SCIA - PUD
					RQ	S	C1	Piano specifico (art. 9 NTA) per interventi di tipo T4, T11		
					TR1	U1; U2	C1			

Tab B.1.78: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ef del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

<b>TAB 2Ef/2</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ef1* – Tréi Tchampèi ovest, Ef4* – Borna da Ghiasa, Ef5* – Mont de Ros ovest, Ef6* – Mont de Ros ovest, Ef7* – Mont de Ros, Ef8* – Bec de l'Uja								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1, N	C1				a) riqualificazione: a1	NATURALISTICI A1, A2, A3	SCIA - PUD
					RE	A1; S3; U	C1	Piano specifico (art. 9 NTA) per interventi di tipo T4, T11		
					RQ	U2; U3; S3 solo tempo libero e escursionismo	C1			
					TR1	A2; U3; S3; U2 solo attività e attr. sci alpino e nordico	C1			

Tab B.1.79: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ef del Sistema Boschivo

<b>TAB 2Eg/1</b>	Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG
------------------	--

<b>SOTTOZONE PRG</b>		Eg1*- Fontuillun; Eg2*-Fontuillun sud, Eg3*-La Salera, Eg4*- Ravet; Eg5* - Chassàn-Ravet-Érésaz; Eg6* - Salené; Eg7* – Rontchéi; Eg8* - Col Tsecòre; Eg9* - Sommarèse-Cuignon, Eg10 – Longeon, Eg11* - Valey sud, Eg12* - Chassàn, Eg13* - Chassàn, Eg14 – Meile, Eg15* - Tréi Tchampèi ovest, Eg16* - Tréi Tchampèi ovest, Eg17* – Sén Pantéyón, Eg18* – Emarèse, Eg19* - Emarèse, Eg20* – Emarèse, Eg21* – Emarèse, Eg22* – Emarèse, Eg23* – Érésaz, Eg24* - Érésaz, Eg25* – Érésaz, Eg26* - Érésaz, Eg27* – Lo Loout, Eg31* – Col d’Arlaz, Eg33* - Érésaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA***	Usi ed attività Art. 10 NTA***	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA***
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U, N	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a11, a12	NATURALISTICI: A1, A2, A3	SCIA – PdC PUD
					RQ	S	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3, b4	AGRO-SILVO-PASTORALI: B1, B7, B8, B12, B13, B14, B24, B25	
							c) nuova costruzione: c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c11, c14	ABITAZIONE PERMANENTE: D1	ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis	
								ARTIGIANALI: E5		

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

					<b>TR1</b>	<b>U1; U2</b>	<b>C1</b>	d) interventi di demolizione	COMMERCIALI: F1
					<b>TR2</b>	<b>U1; U2</b>	<b>C2</b>	Piano specifico (art. 9 NTA) per interventi di tipo T6	TURISTICHE RICETTIVE: G8  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M5, M9

Tab B.1.80: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Eg del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

\*\*\* Si sottolinea che la tabella appena inserita riassume tutte le zone Eg all'interno del Sistema Insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato. Pertanto, sono stati raggruppati sia le *modalità di intervento* che gli *usi ed attività*. Le NTA tab allegate, a cui si rimanda per maggior chiarezza, riportano 2 tabelle sulle zone Eg all'interno del Sistema Insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato, con le modalità di intervento e gli usi e attività correttamente suddivisi.



<b>TAB 2Eg/2</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Eg28* – Lo Loout sud, Eg29* - Tchampèi da Piana, Eg30* – Ru d'Arlaz est, Eg32* - Tchampèi da Piana								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				a) riqualificazione: a1	AGRO-SILVO-PASTORALI: B1, B7, B12, B14, B24, B25  RESIDENZA TEMPORANEA PER ATTIVITA AGRO-SILVO-PASTORALI: C1, C3  ABITAZIONE PERMANENTE: D1  ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M5, M9, M10	SCIA - PdC PUD
					RE	A1; S3; U	C1	c) nuova costruzione: c1, c3, c7		
					RQ	U2; U3; S3 solo tempo libero e escursi onismo	C1	d) interventi di demolizione		
					TR1	A2; U3; S3; U2 solo attività sci alpino e nordico	C1	Piano specifico (art. 9 NTA) per interventi di tipo T6		
					TR2	S3; U2 solo attività sci alpino e nordico	C2			

Tab B.1.81: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Eg del Sistema Boschivo

<b>TAB 2Ei/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Ei1* - Emarèse								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U, N	C1				a) riqualificazione: a1, a4, a5, a6, a11, a12	NATURALISTICI: A1, A2  AGRO-SILVO-PASTORALI: B1, B5, B7, B9, B13, B14, B15, B17, B19, B23, B24, B25  RESIDENZA TEMPORANEA PER ATTIVITA AGRO-SILVO-PASTORALI: C1, C3  ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K2, K5, K6  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M5	SCIA – PdC PUD
					RQ	S	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3, b4		
					TR1	U1; U2	C1	c) nuova costruzione: c1, c2, c3, c6, c8		
					TR2	U1; U2, solo per attività ricettive e di servizio	C2	d) interventi di demolizione		

Tab B.1.82: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ei del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2Fb/1</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Fb1 - Érésaz; Fb2- Sén Pantéyón, Fb3*- Érésaz, Fb4* -Sommarèse, Fb6 - Érésaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 15	Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato	RQ	A, U	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a10, a11, a12	ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE: D1, D2	SCIA – PdC PUD
					RQ	S	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3;  c) nuova costruzione: c1, c2, c3, c4, c4bis, c7, c8, c10  d) demolizione	ABITAZIONE TEMPORANEA: Dbis  DI TIPO COMMERCIALE, DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE: F1  DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G1, G2, G3, G8, G14  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO	

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

					<b>TR1</b>	<b>U1; U2</b>	<b>C1</b>	e) nuova edificazione con trasformazione urbanistica  T1, T2 (art. 9 NTA)	LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K2, K3, K5  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M2, M5	
					<b>TR2</b>	<b>U1; U2</b> solo ricettive e di servizio	<b>C2</b>			

Tab B.1.83: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Fb del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato

<b>TAB 2Fb/2</b>		Confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG								
<b>SOTTOZONE PRG</b>		Fb5* - Érésaz								
Rif. NAPTP	Sistemi ambientali	PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
		modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	modalità di intervento	usi ed attività	condizioni di intervento	Interventi ammessi Artt.8 e 9 NTA	Usi ed attività Art. 10 NTA	Strumenti attuativi e titoli abilitativi Art.7 NTA
Art. 13	Sistema boschivo	MA	A1	C1				a) riqualificazione: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a10, a11, a12	DI TIPO TURISTICO RICETTIVO: G14  DI TIPO SPORTIVO, RICREATIVO E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO, DI TIPO PUBBLICO O PRIVATO: K2, K3, K5  DI SERVIZIO PUBBLICO O DI PUBBLICO INTERESSE: M1, M2	SCIA – PdC PUD
					RE	A1; S3; U	C1	b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento: b1, b2, b3;		
					RQ	U2; U3; S3 ammesse solo le attività legate al tempo libero e all'escursioni smo	C1	c) nuova costruzione: c2, c3, c7, c8, c10		
					TR1	A2; U3; S3; U2 solo attività e attr. sci alpino e nordico	C1	d) demolizione  e) nuova edificazione con trasformazione urbanistica  T1, T2 (art. 9 NTA)		

Tab B.1.84: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Fb del Sistema Boschivo

## ART. 13 – SISTEMA BOSCHIVO

Il « sistema boschivo comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dai boschi e dalle foreste, nonché dalle attività ad esse collegate; vi sono incluse le aree non coperte da boschi ma funzionalmente, ecologicamente o paesisticamente connesse [...] »<sup>25</sup> ed è stato individuato sul territorio di Emarèse rispettivamente agli estremi nord e sud del territorio comunale, di cui una porzione distribuita lungo una stretta fascia saliente di coronamento ai sistemi insediati, che culmina nei boschi di cornice dei colli; l'altro settore si sviluppa, invece, lungo la media costa, in corrispondenza del Ru d'Arlaz, e risale il versante sino alla cresta.

Il Piano Regolatore, riconoscendo il valore delle qualità paesaggistiche ed ecologiche del bosco, prevede di valorizzarle, attraverso azioni di mantenimento delle caratteristiche presenti, di rilancio degli usi tradizionali del bosco, e di sviluppo di nuovi usi compatibili con tale elemento.

L'utilizzo turistico del bosco deve essere regolamentato, al fine di non creare sovraccarichi ambientali e quindi azioni di disturbo o di degrado all'intero sistema.

Per non aumentare il carico antropico, si prevede il riuso e la valorizzazione degli elementi "costruiti" già esistenti – sentieri, strade, edifici, ecc.

Nel sistema boschivo l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello del mantenimento del bosco per usi ed attività agricole o di sfruttamento tradizionale del bosco, e le misure in adozione dalla Variante sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- attualmente non esistono parti di territorio che necessitino il ripristino di condizioni fortemente alterate o degradate da azioni legate alle attività umane o usi incompatibili del territorio, ma solo fenomeni di abbandono del bosco ed alcuni stati di dissesto. Il piano prevede la mitigazione o l'eliminazione delle cause, da attuarsi soprattutto attraverso il riuso dei beni per attività agricole e forestali, per attività sportive e ricreative ed il riutilizzo per fini abitativi;
- le azioni previste intendono promuovere attività legate alla residenza temporanea, alla ricettività, alla destinazione d'uso di tipo agro-silvo-pastorale ed alle attività sportive e ricreative, limitatamente al tempo libero ed all'escursionismo; mentre gli interventi legati allo sci alpino e nordico non interessano il territorio comunale;
- sono ammessi limitati interventi volti al completamento od al potenziamento di insediamenti o altri complessi infrastrutturali, limitatamente alle attività agricole o forestali, alla residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali, alle attività sportive e ricreative in ambito naturale;
- non è prevista la realizzazione di nuovi insediamenti o complessi infrastrutturali.

Il piano precisa quanto stabilito al primo capoverso e applica in maniera differenziata le indicazioni del PTP alle diverse parti del territorio, specificando modalità di attuazione e condizioni d'intervento.

---

<sup>25</sup> NTAPTP, art. 10, comma 4

## ART. 15 – SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE: SOTTOSISTEMA A SVILUPPO INTEGRATO

Il sistema insediativo comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di parti di territorio abitate e di attività tradizionali. Tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell'originario contesto rurale; si estende sul versante esposto con parti di territorio comunale composte dalla presenza in sequenza di insediamenti alle diverse fasce altitudinali, ambito contraddistinto dal sistema dei villaggi e dall'edificato sparso circondato da ampie zone prative.

La presente variante riconosce gli elementi di pregio paesaggistico, architettonico ed ambientale legati alle trasformazioni attuate dall'uomo nel tempo, e si prefigge di conservarli ed esaltarli attraverso azioni che valorizzino gli usi tradizionali e proponano nuove attività compatibili con tali elementi.

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

- la rivalutazione e la riqualificazione dell'insediamento storico e del patrimonio edilizio esistente;
- il limitato ampliamento delle sottozone edificabili ed il potenziamento di alcune infrastrutture in relazione al contesto urbano, ritenute prioritarie per le esigenze della popolazione residente in ragione dei cambiamenti economici e sociali, e per le nuove esigenze di vita della popolazione. Il piano tende, prioritariamente, a saturare gli spazi all'interno di aree già insediate, e solo in una seconda fase, sceglie di localizzare nuovi insediamenti in alcune parti libere poste in diretta relazione ai margini dell'insediamento, sempre con l'obiettivo dell'addensamento urbanistico;
- il riconoscimento del valore paesaggistico, delle parti di territorio rurale connesse alla struttura urbana dei centri storici, che viene valorizzato e tutelato mediante norme che assicurino il mantenimento ed il potenziamento con metodi di coltivazione, rendendo espliciti gli elementi del paesaggio culturale agricolo tradizionale, quale risorsa specifica dei singoli luoghi.

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

## ART. 19 – UNITÀ LOCALI

Il Piano Regolatore ha tenuto conto degli indirizzi progettuali generali evidenziati dalle schede inerenti l'unità locale n° 20 *nodo di Chatillon – Saint-Vincent*<sup>26</sup>.

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

- mantenimento e riqualificazione dei siti di particolare interazione paesistica;
- restituzione mediante eliminazione o mitigazione di elementi di degrado presso le aree di connessione ecologica e paesistica delle fasce in quota del versante;
- conservazione dei confini di espansione dell'edificato delle frazioni di Érésaz e Sommarèse rispetto al contesto agricolo;
- valorizzazione delle visuali su panorami della piana di fondovalle e dei fondali di alta quota;
- gestione delle connessioni viabilistiche, che interessano i canali di fruizione e l'accessibilità ai punti panoramici, con particolare attenzione verso il tracciato di costa da Emarèse al Col du Mont Tzeuc, per l'uso turistico;
- mantenimento di ambiti di particolare integrazione paesistica, contraddistinta dai colli caratterizzati da prati con bordi boscati frastagliati attraversati da tracciati panoramici.

Il territorio del comune di Emarèse presenta le caratteristiche tipiche dei versanti valdostani posti a solatio. In particolare, la zona centrale della circoscrizione in oggetto ospita i principali centri abitati, corrispondenti, in buona sostanza, con gli stessi borghi storici del Comune, sviluppati lungo i principali collegamenti viari carrabili. L'ambiente così costituito assume le caratteristiche di quello che il Piano Territoriale Paesistico definisce come *Paesaggio dei Terrazzi*.

A nord e a sud del Comune, invece, il territorio è caratterizzato da un ambiente naturale tipico della media valle centrale, ricco di vegetazione sempreverde, compreso tra i *Paesaggi di Cornici Boscate*.

La variante salvaguarda le unità di paesaggio, e analizza gli aspetti tipici quali i terrazzi con conche insediate a mezza quota situate sotto il colle de Mont-Tseuc in una fascia del versante centrale da cui si sviluppano i principali centri abitati e le conche di Emarèse caratterizzati da:

---

<sup>26</sup> Schede per Unità locali PTP, p.175



BC – boschi di cornice dei colli

- A - sequenze di versanti o conche insediate con segni del paesaggio agrario e agglomerati;
- B - bordi dei boschi;
- C - mayen in isole del bosco;
- D - infrastrutture viarie di collana;
- E - boschi coltivati (castagno, ecc.);
- \* - colle de Mont-Tzeuc.

IT – paesaggio di terrazzi con conche insediate, in particolare, a mezza quota sotto il colle de Mont-Tseuc

- C – sistema di agglomerati nelle conche del versante per il Col du Mont-Tseuc;
- \* - colle du Mont-Tseuc con ridotte attrezzature nelle selle prative (alberghi)

IT – conche di Émarèse

- A – versante a fasce (ex seminativo);
- B – terrazze e conche prative;
- C – agglomerati nelle conche;
- E – margini boscati;
- F – forre e incisioni lungo il versante;
- G – fondali di alte quote lontane;
- H – viabilità di costa;
- I – *rus* e infrastrutture idriche.

## B1.3 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE “NORME PER SETTORI” DEL PTP

### ART. 20 – TRASPORTI

In merito al settore dei trasporti il PRG ha inserito le linee di indirizzo di competenza comunale. In particolare, si reputa che la maggior parte delle scelte relative alla viabilità debbano essere recepite ad un livello superiore rispetto a quello comunale, con il fine di ottenere un'adeguata e razionale gestione dell'intero sistema dei trasporti, propria di una programmazione di settore.

Uno degli aspetti che si possono considerare positivi dello stato attuale del territorio comunale, con riferimento al settore dei trasporti, è l'accessibilità attraverso la viabilità pubblica dalla strada che dal confine con Saint-Vincent conduce ai borghi abitati di Emarèse. Il percorso diventa regionale (Strada regionale n°7) nel tratto compreso tra Ravet ed Érésaz, all'altezza della sede del Comune. Una rete di pullman trasporta i passeggeri verso i comuni vicini, secondo varie tratte e orari di percorrenza.

D'altro canto, i collegamenti alla linea ferroviaria e all'autostrada non sono prossimi al Comune, ma tuttavia i tragitti da percorrere sono composti da strade di traffico veicolare comunali, regionali e statali ben servite e di rapido attraversamento.

La viabilità minore interna ai borghi, invece, può essere talvolta compromessa a causa di un'edificazione storica molto densa, con fabbricati addossati e senza formazione di isolati regolari, che porta all'attraversamento di strettoie, mulattiere, vicoli, percorribili solo a piedi.

Inoltre, il tratto di strada che dà accesso alla circoscrizione amministrativa di Emarèse da Saint-Vincent, ancora nell'area di competenza di quest'ultimo comune, risulta dissestato, stretto e in alcuni tratti sprovvisto di adeguato guard-rail verso valle.

## ART. 21 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE STRADE E DEGLI IMPIANTI A FUNE

Dalla verifica della dotazione delle infrastrutture stradali presenti sul territorio comunale, rapportata alle esigenze quantitative e qualitative della realtà locale, la presente variante di PRG individua la realizzazione di cinque nuovi tracciati viari, risultanti dalla trasformazione in strade principali e secondarie di tipo comunale, di alcune piste di cantiere utilizzate per la bonifica dell'amianto. I suddetti percorsi sono elencati nella seguente tabella:

n°	tipologia	classificazione	sottozone di passaggio	lunghezza (m)
P1	Pista principale	Comunale	Ed2*	199,27
P2	Pista principale	Comunale	Ec12*	369,59
P3	Pista Principale	Comunale	Ec12*, Eg28*, Ef7*	1874,71
P4	Pista secondaria	Comunale	Ec12*	242,87
P5	Pista secondaria	Comunale	Ec12*	206,89

Tuttavia, per migliorare il collegamento con il fondo valle, sarebbe opportuno prevedere l'ampliamento, in alcuni punti, della strada che, da Saint Vincent, mette in connessione il territorio comunale di Emarèse con le circoscrizioni limitrofe site ad un'altitudine inferiore (il tratto di viabilità in esame ricade all'interno dei confini del comune di Saint Vincent).

Le NTA e le NTAtab che fanno parte degli elaborati della presente variante prevedono indicazioni sempre conformi alle NA del PTP.

Il PRG assume anche la valorizzazione della rete dei sentieri storici attraverso:

- il censimento di tali percorsi con l'individuazione spaziale dei relativi tracciati, riportata sugli elaborati cartografici motivazionali (Tav. M4 *Carta di analisi del Paesaggio e dei Beni culturali*) e prescrittivi (Tav. P1 *Carta di tutela e valorizzazione del Paesaggio e dei Beni culturali*);
- le misure adeguate da adottare per la valorizzazione, secondo cui gli interventi di recupero dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi topografici estesi anche al relativo contesto territoriale;
- la previsione vera e propria riguardante gli interventi sui percorsi storici. I materiali, la tipologia e i sistemi costruttivi utilizzati per le pavimentazioni, i muri di sostegno e le recinzioni devono essere quelli presenti nell'area d'intervento o con caratteristiche similari, ma sempre adeguati al *Genius loci*;
- il recupero dei tratti attualmente non più leggibili.

*“1. Al fine di contenere e, ove possibile, eliminare gli impatti ambientali e paesistici in atto e scongiurato degrading futuri; allo scopo altresì di migliorare la percorribilità delle strade e la sicurezza degli utenti; per favorire inoltre la fruizione del territorio percorso da parte degli utenti e per ottenere i massimi benefici ambientali possibili, la progettazione e l'esecuzione delle strade devono rispettare le seguenti determinazioni:*

*b) le sezioni trasversali della carreggiata devono essere congruenti con il volume di traffico atteso sulla base di corretti calcoli previsionali e, comunque, non superiori a metri 5,75 nei tronchi della rete stradale extraurbana, non appartenenti a strade statali e regionali, e a metri 3,00 nei tronchi stradali per utenze speciali, quali le strade interpolari, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive, con dotazione, in questi ultimi casi, di piazzole utili per gli incroci tra automezzi, l'inversione del senso di marcia e il parcheggio; nei casi in cui il sedime di tronchi stradali costituisca parte dello sviluppo di piste per lo sci nordico, la sua larghezza può essere dimensionata per rispondere ai requisiti minimi di omologazione FISL;”*

Nella tavola P2 – *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* è indicata la rete stradale pubblica; nella tavola P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRGC* è rappresentata graficamente la viabilità esistente;

## ART. 22 – INFRASTRUTTURE

Si è provveduto a quantificare i fabbisogni di acqua in relazione a tutte le previsioni insediative, sia di recupero sia di nuova costruzione.

Più precisamente, il fabbisogno idrico giornaliero per soddisfare le esigenze nel prossimo decennio, calcolato sulla popolazione insediabile in tutti i posti letto realisticamente utilizzabili, è il seguente<sup>27</sup>:

<b>Popolazione residente e fluttuante tipo</b>	<b>Presenti (*)</b>	<b>in previsione nel prossimo decennio</b>	<b>totale popolazione nel decennio</b>
Residenti comunità isolate (zone E)	8	0	8
residenti per Comuni con popolazione residente minore di 1.000 (altre zone)	230	20	250
Fluttuanti e ricettivo	100	235 (**)	335
<b>TOTALE</b>	<b>338</b>	<b>255</b>	<b>593</b>

Tab B.1.85: calcolo della capacità insediativa per il dimensionamento infrastrutturale del Comune

(\*) calcolati sul numero reale dei residenti alla data del dicembre 2013

(\*\*) calcolati dai dati relativi alla reale insediabilità sul territorio

<b>Popolazioni residenti e fluttuante tipo</b>	<b>Fabbisogno per abitante litri/ab</b>	<b>Popolazione residente e fluttuante n°</b>	<b>dotazione idrica richiesta litri</b>
Residenti comunità isolate (zone E)	250	8	2 000
residenti per Comuni con popolazione residente minore di 1.000 (altre zone)	300	250	75 000
fluttuanti	250	335	83 750
<b>TOTALE</b>			<b>160 750</b>

Tab B.1.86: calcolo della dotazione idrica necessaria - parte 1

<b>dotazione idrica richiesta litri</b>	<b>secondi/giorno</b>	<b>dotazione idrica richiesta litri/sec</b>
160 750	86 400	1,86

Tab B.1.87: calcolo della dotazione idrica necessaria - parte 2

Considerata l'elevata concentrazione di sorgenti presenti sul territorio di Emarèse, la dotazione idrica da esse fornita si può considerare complessivamente sufficiente a soddisfare il fabbisogno comunale nel decennio.

Per quanto riguarda lo scarico e la depurazione dei reflui, il Comune è dotato di un sistema integrato di reti di adduzione che convoglia tutte le acque della rete fognaria attraverso un collettore principale che li canalizza nell'impianto di depurazione intercomunale di Oley, ubicato

<sup>27</sup> NTA del Piano di Tutela delle Acque, Allegato C, scheda n° 3.A.3, pp. 152-155

nel Comune di Montjovet (cfr. anche: Relazione R1, paragrafo A 5.3 *Analisi dei servizi e delle infrastrutture*).

Inoltre, sul territorio comunale è presente una specifica area (all'interno della sottozona Ec12\*, segnalata con apposito retino LMh, sulla Tavola P4 in scala 1:5000, di poco più di 1 ettaro) destinata allo stoccaggio dei rifiuti derivanti da attività di demolizione, di costruzione o di scavo, a solo uso del comune.

Risulta presente, infine, un sito di telecomunicazione (sottozona Ed5), dedicato ad un apparato di assistenza alla navigazione aerea (NDB), che rientra, a sua volta, tra gli elementi del Piano di sviluppo dell'aeroporto Corrado Gex.

## ART. 23 – SERVIZI

Per un preciso raffronto con le scelte di PRG in merito ai servizi si rimanda al precedente capitolo B1.1.4 *Infrastrutture e servizi*.

Allo stato attuale non vi sono previsioni in merito alla localizzazione sul territorio comunale di infrastrutture e servizi di rilevanza regionale.

Inoltre, la presente Variante al PRG non contempla nessun nuovo insediamento residenziale tale da comportare un rilevante incremento dei carichi urbanistici, dal momento che le nuove aree edificabili ad uso residenziale sono di modesta entità e adiacenti a zone già edificate e pertanto dotate delle principali urbanizzazioni.

Per quanto riguarda la localizzazione ed il dimensionamento dei servizi locali si rimanda alle precedenti tabelle relative ai servizi (cfr. § B1.1.4 *Infrastrutture e servizi*) e agli elaborati grafici.

Infine, il piano regolatore individua e conferma le aree a parcheggio, le quali sono posizionate sul territorio in modo da essere effettivamente utilizzabili dai potenziali fruitori; di tali aree, ne viene aggiunta una nei pressi di Longeon, a supporto dell'attività ricettiva presente ed in previsione di un eventuale potenziamento con conseguente incremento del bacino di utenza.

*“9. Gli strumenti urbanistici generali comunali riservano aree per i servizi locali, con riferimento a quanto stabilito dal PTP, e a quanto precisato nei programmi per ciascun ambito di integrazione, osservando la seguente articolazione:*

- a) istruzione, sino alle scuole dell'obbligo;*
- b) attrezzature di interesse locale comune, comprese quelle speciali previste dai programmi regionali per qualificare le aree a forte dispersione insediativa;*
- c) spazi a parco, per il gioco e lo sport di interesse locale;*
- d) spazi di parcheggio per la residenza o per gli altri usi urbani e produttivi.*

*10. Il dimensionamento e la dislocazione delle aree per i servizi, di cui al comma 9, sono definiti con riferimento alla popolazione complessiva insediabile nell'ambito di integrazione, e tengono conto delle seguenti determinazioni:*

- a) *per i servizi di cui alle lettere b), c), d) del comma 9, alla popolazione residente, esistente e prevista, va sommata la popolazione turistica fluttuante, stimata in base ai posti letto disponibili, esistenti e previsti;*
- b) *per i servizi di nuovo impianto, le aree da prevedersi sono esclusivamente quelle afferenti al tipo di servizio localizzabile in ciascun centro ai sensi del PTP;*
- c) *per i centri nei quali non sono previste localizzazioni di nuovi servizi, le aree da riservare ai servizi riguardano soltanto gli spazi per parcheggi e quelle necessarie per la riqualificazione dei servizi esistenti;*
- d) *per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto, si applicano le determinazioni del PTP in tema di abitazioni, salvo diversa indicazione delle tavole di piano;*
- e) *per gli interventi convenzionati, la cessione di aree di uso pubblico viene finalizzata alla realizzazione dei servizi previsti dal programma dell'ambito di integrazione; qualora il comune disponga delle aree necessarie per le finalità anzidette, è corrisposta al comune stesso una somma di denaro pari al valore di mercato delle aree stesse, da destinare alla realizzazione di opere infrastrutturali nel territorio comunale;*
- f) *ai parchi urbani e agli altri servizi connessi alla fruizione del tempo libero all'aperto, si applicano i requisiti relativi alle analoghe attrezzature di rilevanza regionale."*

## ART. 24 – ABITAZIONI

### Comma 1

Il dimensionamento della variante sostanziale definisce il fabbisogno abitativo destinato sia alla popolazione residenziale, sia a quella fluttuante, e determina la quota di fabbisogno soddisfatta con il recupero del patrimonio edilizio esistente compreso nelle zone A, e con la nuova edificazione, di completamento nelle zone B, e di espansione *ex-novo* nelle aree di tipo C.

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

L'aggiornamento del Piano Regolatore prende in considerazione anche i sistemi ambientali che coinvolgono il paesaggio di Emarèse. Il Comune intende perseguire il recupero del patrimonio abitativo non più utilizzato e la realizzazione di nuove costruzioni con modalità e tempi coordinati.

Nei sistemi insediativi tradizionali il piano ha privilegiato gli interventi di recupero dei volumi esistenti, e gli interventi di nuovo impianto sono limitati all'individuazione di tre piccole sottozone di tipo Ca e una di tipo Cb a diretto contatto con la struttura urbana già edificata.

Particolare attenzione è stata posta agli edifici storici presenti sia all'interno sia all'esterno degli agglomerati.

Per quelli collocati nei villaggi, le norme di Piano Regolatore osservano gli indirizzi indicati nell'art. 36 delle NA del PTP; per quelli esterni, il PRG prevede misure analoghe a quelle predisposte per gli edifici nei villaggi, al fine di assicurare il mantenimento dei caratteri già presenti.

Il Piano Regolatore prevede che nella ristrutturazione edilizia gli interventi debbano comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro ricostruzione con tecniche costruttive e un'immagine architettonica compatibile con l'edificio stesso.

Non sono previsti espressamente interventi di ristrutturazione urbanistica che modifichino in modo rilevante l'attuale assetto degli insediamenti storici e di quelli di completamento edilizio a prevalente destinazione residenziale presenti sul territorio comunale.

#### ART. 25 – INDUSTRIA ED ARTIGIANATO

La presente Variante al PRG di Emarèse non varia la condizione esistente in merito alle sottozone di tipo D, le quali non sono attualmente presenti e non saranno perimetrate; vi è una sola sottozona di tipo Cb, destinata prevalentemente alle attività artigianali.

*“7. L’approvazione di nuovi strumenti urbanistici di dettaglio che consentono la realizzazione di interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica tali da investire una superficie territoriale di almeno tre ettari o da comportare l’insediamento di un numero di addetti non inferiore a centocinquanta, è subordinata anche nelle more dell’adeguamento del PRGC al PTP all’osservanza delle determinazioni di cui alle lettere a) e b) del comma 5.”*

#### ART. 26 – AREE ED INSEDIAMENTI AGRICOLI

Il Piano Regolatore, attraverso la carta di uso del suolo (Tav. M3 *Carta di uso del suolo e strutture agricole*), ha individuato e delimitato le aree agricole utilizzate, distinguendole da quelle che, allo stato di fatto, risultano potenzialmente agricole, in cui si ritiene opportuno effettuare il recupero produttivo dei terreni incolti e da destinare ad altri usi, ovvero al rimboschimento.

Gli equilibri funzionali sono definiti all’art. 13 delle NTA; la normativa agli articoli da 51 a 59 – zone E delle NTA.

Il piano non prevede insediamenti di nuovo impianto o nuove infrastrutture che determinano significative sottrazioni di terreno agli usi agricoli, e definisce la destinazione d’uso delle aree agricole abbandonate, privilegiando ovunque possibile il loro recupero produttivo (sottozone Eg) o il loro rimboschimento, al fine di accelerare i processi di ricolonizzazione da parte della vegetazione forestale, già in atto naturalmente, e che hanno una rilevante importanza ai fini del mantenimento degli equilibri idrogeologici, ambientali e paesaggistici preesistenti (sottozone Ec).

*“6. Gli interventi agricoli interessanti una superficie superiore a cinque ettari, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, sono soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera della struttura competente dell’assessorato regionale dell’agricoltura e risorse naturali.”*

La realizzazione di nuovi edifici rurali con abitazione in funzione della conduzione dei fondi, là dove è possibile, tiene conto degli indirizzi programmatici esposti dal Piano Territoriale Paesistico a cui il PRG si adegua.

Le tematiche sono normate all’articolo 9 delle NTA.



## ART. 27 – STAZIONI E LOCALITÀ TURISTICHE

Ai sensi della definizione di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 27 delle Norme di Attuazione del PTP il Comune di Emarèse è individuato come località o stazione turistica "minore".

## ART. 28 – METE E CIRCUITI TURISTICI

Le scelte del PRG sono coerenti con gli indirizzi sottintesi dai sopra indicati progetti e dai programmi elencati nel capitolo 4 delle Linee programmatiche del PTP; si prevede, nello specifico, l'adozione di misure di intervento e destinazioni d'uso compatibili con le strategie a scala regionale.

Allo stato attuale, in Emarèse non sono presenti mete turistiche ed escursionistiche interessate da alta pressione fruitiva. A tal proposito, la variante al PRG evidenzia le potenzialità attrattive di tutti i beni culturali (nuclei storici, percorsi storici, Centre D'Etudes et Musée Abbé Treves, ecc...) e le aree di interesse archeologico.

La dotazione di servizi dedicati al turismo risulta, ad oggi, adeguata sia in relazione al numero di arrivi e presenze sul territorio, sia rispetto ai Beni culturali che caratterizzano l'ambito comunale (cfr. Tav. M1 – *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico*).

## ART. 29 – ATTREZZATURE E SERVIZI PER IL TURISMO

Sul territorio comunale sono presenti alcune aziende di tipo alberghiero e extralberghiero che il piano prevede di consolidare e potenziare.

Il PRG favorisce la ricettività di tipo extralberghiero sugli edifici esistenti nelle sottozone di tipo A, Ba ed Ei, anche mediante la possibilità di opportuni aumenti volumetrici. Non vengono indicate, d'altro canto, nuove aree appositamente destinate a strutture turistiche ricettive extralberghiere e alberghiere.

Il PRG consente la realizzazione di nuove strutture ricettive di tipo extralberghiero; per tutte le strutture ricettive realizzate con premi di volumetria e/o con finanziamenti pubblici, in virtù delle possibilità concesse dalla variante del PRG, non sono ammessi riutilizzi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere.

Il dimensionamento e la tipologia dell'attrezzatura alberghiera sono definiti nell'ambito del PST, pertanto la previsione di nuove strutture alberghiere o il potenziamento di quelle esistenti dovrà essere motivato dal PST medesimo, nel caso non presente, in quanto il Comune di Emarèse è considerato dal PTP stazione turistica minore, andrà redatto.

Sul territorio comunale risulta un limitata porzione di area sciabile; il comprensorio di cui fa parte risulta, in effetti, totalmente ricadere nel Comune di Saint-Vincent; in particolare, si tratta delle piste per lo sci alpino e dei relativi impianti del Col de Joux. Pertanto, qualsiasi proposta di sviluppo risulta ad ogni modo subordinata a scelte che non possono ricadere nell'ambito della circoscrizione amministrativa di Emarèse.

*“6. Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere;”*

Le tematiche sono normate agli articoli 16, 41 e 48 delle NTA.

#### ART. 30 – TUTELA DEL PAESAGGIO SENSIBILE

Il Piano Regolatore ritiene che la tutela del paesaggio sensibile sia da trattarsi come punto prioritario, in quanto si prefigge lo sviluppo sostenibile del territorio; a questo fine ha individuato tutti gli elementi da conservare e valorizzare, per garantirne la salvaguardia attraverso un'ideale linea normativa.

La Variante di Piano Regolatore tenuto conto di tutte le indicazioni fornite dal PTP, ha individuato le componenti strutturali, le aree, e le risorse di particolare sensibilità, con specifico riferimento a quanto indicato nelle tavole grafiche motivazionali e prescrittive, e come descritto nelle successive verifiche effettuate per ogni articolo.

#### ART. 31 – PASCOLI

Nel comune non sono state identificate aree estese destinate esclusivamente a pascolo.

#### ART. 32 – BOSCHI E FORESTE

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

Il Piano Regolatore favorisce gli interventi contenuti nella pianificazione di settore ed in particolare quelli relativi alla viabilità forestale, ritenuti di fondamentale importanza per la gestione del patrimonio forestale e allo stesso tempo utili alla prevenzione degli incendi.

Le NTA e il Regolamento Edilizio disciplinano gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti, recependo le indicazioni di cui all'articolo 65 comma 6 delle NTA; le norme forniscono regole sia per quanto attiene agli interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, con le dovute eccezioni per quelli relativi alla gestione dei boschi, sia per quelli di interesse generale o pubblico. In particolare, il PRG tiene conto della norma, cogente e prevalente, relativa alla realizzazione di infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale.

*“7. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui al*

*precedente articolo 21, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale.”*

#### ART. 33 – DIFESA DEL SUOLO

Il nuovo piano ha considerato come prioritaria la tutela e la difesa del suolo, al fine di non modificare l'equilibrio geologico e idrogeologico esistente, e non indurre fenomeni di instabilità o degrado che possano generare processi pericolosi per la sicurezza degli insediamenti, così come indicato nell'art. 21 delle NTA.

Tutti i terreni sedi di frane sono stati identificati nella relativa cartografia degli ambiti inedificabili approvata dalla Giunta Regionale, ed in tali ambiti le NTA del PRG recepiscono le disposizioni previste dalla legislazione di settore.

La verifica di compatibilità tra sottozona di PRG ed i terreni sedi di frane o a rischio di slavine e valanghe è riportata nel successivo capitolo B1.4.

Il presente PRG, infine, contempla la possibilità di realizzare interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture.

*“1. Fatte salve più specifiche prescrizioni delle presenti norme e del PRGC, è vietato in tutto il territorio regionale:*

- a) eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;*
- b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;*
- c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;*
- d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;*
- e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;*
- f) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;*
- g) impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.*

*3. Ai terreni sedi di frane e ai terreni a rischio di valanghe o di slavine, si applicano le disposizioni di legge regionale relative alla materia.*

*4. Ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, i progetti delle opere pubbliche e private devono contenere, nei casi indicati dal decreto stesso, la relazione geologica e la relazione geotermica; nel caso di interventi di modesta incidenza sulla stabilità dell'insieme opera/terreno, che ricadono in zone già note, le indagini di laboratorio possono essere ridotte od omesse, sempre che sia possibile procedere alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie, documentati e prodotti precedentemente per aree adiacenti e per terreni dello stesso tipo.”*

Le tematiche sono normate agli articoli 21 e 67 delle NTA.

## ART. 34 – ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Sul territorio comunale non sono presenti attività estrattive in atto o di nuovo impianto.

Bisogna tuttavia sottolineare che è in fase di realizzazione e completamento la bonifica della cava di amianto, in disuso, nella frazione di Chassàn, identificata sugli elaborati grafici (in particolare Tav. P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRGC*) e perimetrata come sottozona Ed2\*. Tale intervento costituisce, tuttavia, solo la prima parte di una serie di opere atte a bonificare e/o coprire le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di amianto; tali lavorazioni avranno luogo nel corso dei prossimi anni e sono identificate con dei retini caratterizzati da piccoli esagoni e con la sigla LM.

Il Dipartimento ambiente ha espresso il seguente parere, relativamente alle Attività estrattive “Nel vigente Piano regionale delle attività estrattive (PRAE), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 2898/XIII del 27 marzo 2013 ai sensi della LR 5/2008 e smi concernente la disciplina delle cave, delle miniere e delle acque minerali naturali, di sorgente e termali, sono inserite, nel territorio del Comune di Emarèse le sotto riportate aree estrattive: - giacimenti di pietrame: area denominata Ghialea; area denominata Ciampey da Piana; area denominata Fontillon.

Le suddette aree estrattive, la cui perimetrazione è stata correttamente riportata nella bozza di variante sostanziale generale al PRG del Comune di Emarèse, coincidono con i retini campiti con piccoli esagoni con la sigla LMb (aree amianto) e LMc (aree PRAE).

Si rammenta infine che:

- il comma 8 dell'art. 3 della LR 5/2008 e smi, determina che le previsioni contenute nel PRAE “Piano regionale delle attività estrattive” prevalgono sulle eventuali previsioni difformi contenute negli strumenti urbanistici comunali sostituendosi automaticamente alle stesse e che siano immediatamente efficaci e vincolanti nei confronti di chiunque;
- il comma 5 dell'art. 4 della stessa legge regionale prevede che il PRAE, approvato dal Consiglio regionale, diventi esecutivo il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione;
- nelle aree estrattive inserite nel PRAE può essere svolta esclusivamente l'attività di coltivazione di cava fatto salvo quanto indicato all'art. 3, comma 6 della LR 5/2008 e smi ad eccezione di quanto indicato al comma 6 della LR 5/2008 e smi;
- alla data attuale, non risulta in atto, nelle tre aree estrattive di cui trattasi, alcuna attività di coltivazione di cava in quanto l'attività della cava “Fontillon” (unica area in cui è stata rilasciata l'autorizzazione alla coltivazione con deliberazione della Giunta regionale) risulta in regime di sospensione;
- nella variante potranno essere definite, fin da ora, le future destinazioni d'uso dei mappali ricompresi nelle suddette aree estrattive precisando che tali destinazioni potranno assumere validità solo successivamente all'eventuale stralcio dal PRAE delle aree estrattive di cui trattasi.

## ART. 35 – FASCE FLUVIALI E RISORSE IDRICHE

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

I terreni a rischio di inondazione sono indicati nella relativa carta degli ambiti inedificabili approvata dalla Giunta regionale.

Nel caso di insediamenti in atto ricadenti, in parte o totalmente, in tali fasce di rischio, le NTA (art. 68 delle NTA) disciplinano gli interventi edilizi, gli usi e le attività, in osservanza alle disposizioni della vigente legislazione regionale in materia.

Il Piano regolatore delimita sulla Tavola prescrittiva P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* le aree di salvaguardia circostanti i pozzi, i punti di presa e le sorgenti meritevoli di tutela, nel rispetto della vigente normativa in materia.

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

*“1. I terreni a rischio inondazione di cui alle relative disposizioni di legge regionale, si identificano con le fasce fluviali delimitate dal Piano stralcio delle fasce fluviali dell’Autorità di bacino del fiume Po (PSFF) e con quelle delimitate dai comuni ai sensi del provvedimento della Giunta regionale in coerenza con il PSFF, precisamente:*

- a) le fasce di deflusso;*
- b) le fasce di esondazione;*
- c) le aree di inondazione per piena catastrofica.*

*2. Nelle fasce fluviali di cui ai precedenti punti a) e b), si applica la disciplina prevista dal PSFF o dal provvedimento della Giunta regionale di cui al precedente paragrafo, con le ulteriori limitazioni e specificazioni recate dai PRGC, in base agli indirizzi di cui alle presenti norme.*

*5. Nelle parti del sistema ambientale fluviale, individuato dal PTP, interessate dalle fasce fluviali la cui delimitazione è di competenza dei comuni, si applica, fino a quando i comuni non abbiano provveduto alla delimitazione delle fasce stesse, la disciplina dal provvedimento della Giunta regionale (PSFF) o, in assenza di tale provvedimento, la disciplina definita dal PSFF per le aree di cui alla precedente lettera b).*

*9. Per ogni pozzo, punto di presa e sorgente di acque destinate al consumo umano, devono essere individuate tre aree di salvaguardia, di cui solo la prima immediatamente definita, dovendo le altre due formare oggetto di successive determinazioni sulla base di indagini idrogeologiche estese alle aree circostanti, volte ad individuare il bacino idrogeologico della falda, a valutare i percorsi e la caratterizzazione della falda e a rilevare le attività e le destinazioni d'uso che interessano il punto di prelievo, in relazione alle condizioni di vulnerabilità e di rischio:*

- a) prima area: di tutela assoluta recintata, estesa per un raggio non inferiore a metri 10 intorno all’opere di captazione, in cui è vietata qualsiasi attività e qualsiasi intervento che non sia esclusivamente riferito alle opere di presa;*
- b) seconda area: di rispetto, estesa per un raggio non inferiore a metri 200 attorno al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in base alla situazione locale di*

*vulnerabilità e rischio della risorsa; all'interno di tale zona, trovano applicazione le disposizioni di legge relative alle aree di cui alla presente lettera b):*

- c) *terza area: di protezione, estesa al bacino idrografico ed alle aree di ricarica, in cui dovranno essere regolamentate e controllate tutte le attività da cui possono derivare inquinamenti."*

## ART. 36 – AGGLOMERATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, DOCUMENTARIO ED AMBIENTALE

La variante generale ha delimitato gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale ai sensi del comma 3 del presente articolo del PTP, la cui perimetrazione è stata preventivamente concordata con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali.

Il piano regolatore, mediante la definizione del perimetro delle zone A, la normativa, la classificazione degli edifici, e anche attraverso la zonizzazione delle aree adiacenti a quelle di interesse storico, permette il mantenimento e il restauro di tutti gli elementi di specifico valore – edifici, edifici comunitari, aree libere di particolare interesse, elementi legati all'uso del nucleo, edifici in diretto rapporto visuale, etc., in modo tale da evitare interventi invasivi che possano modificare i caratteri costitutivi e specifici di ciascun insediamento o l'introduzione di contraffazioni tipologiche o stilistiche agli insediamenti.

La disciplina da attuarsi in ciascuna zona A tiene conto di tutti gli elementi elencati nel comma 7 dell'art. 36 delle NA del PTP, e si rapporta alle dinamiche dei rispettivi contesti socio-economici, territoriali e paesistici, ed anche alle determinazioni dei sistemi ambientali.

A partire da tali input, il piano individua diverse modalità d'intervento, priorità di azioni, regimi di salvaguardia e gradualità degli interventi edilizi, tenendo conto della specifica realtà locale analizzata nella parte prima della relazione, sempre insieme ai sistemi ambientali di cui sopra individuati nella tavola motivazionale M1 *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico*.

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

Come previsto dai commi 13 e 14 del presente articolo del PTP il piano prevede azioni di valorizzazione delle villes e dei villages.

Il piano riconosce inoltre sola sottozona Af e una sola sottozona Ei, o case isolate storiche, classificate, e prevede le stesse azioni di valorizzazione degli edifici appartenenti alle zone A.

In assenza di normativa di attuazione o di idonei programmi o di intese di o progetti operativi, il piano prescrive, così come previsto dal PTP, per le zone A, interventi di:

- manutenzione;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;

- ampliamento in altezza, con la sola possibilità di adeguare le altezze a quelle minime previste dalla legge;
- modeste demolizioni funzionali agli interventi di cui sopra o necessarie per migliorare la funzionalità di infrastrutture pubbliche.

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

#### ART. 37 – BENI CULTURALI ISOLATI

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

In riferimento ai beni culturali isolati indicati all'Appendice 7 *Beni culturali isolati* della Relazione Illustrativa del PTP, il PRG individua come bene isolato di rilevanza media:

- La chiesa parrocchiale di Sén Pantéyón– individuato dal PTP con la sigla C18;

mentre non sono individuati beni culturali isolati di rilevanza minore o maggiore.

La disciplina degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso ammissibili sui beni culturali isolati è contenuta nell'articolo 27 (*Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale*) delle NTA del PRG e segue le disposizioni dell'articolo 37 delle NA del PTP.

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

*“3. Ogni intervento edilizio su beni culturali, eccedente la manutenzione ordinaria, deve fondarsi su adeguate ricerche storiche, documentarie, architettoniche e tecnologiche e su rilievi critici accurati delle preesistenze (di regola in scala non inferiore a 1:50, con la rilevazione dei diversi tipi di materiale, di orizzontamenti e di strutture per gli edifici di interesse storico-artistico, comprese le parti non meritevoli di conservazione o da eliminare), estesi agli intorni in diretto rapporto visivo, fisico o funzionale coi beni stessi e alle connessioni col territorio circostante.”*

## ART. 38 – SITI DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO

Non sono stati individuati, sul territorio comunale dal PTP siti di interesse naturalistico comunitario o nazionale.

Sono tuttavia stati inseriti, considerati e delimitati sugli elaborati grafici (cfr. Tavv. M2 e P3) i seguenti siti:

- FV01: area di interesse botanico da nord-ovest a Tréi Tchampèi
- FV02: area di interesse naturalistico a Sommarèse
- GM01: area di interesse naturalistico Borna da Ghiasa
- GM02: area di interesse naturalistico falde detritiche;
- GM03: area di interesse naturalistico falde detritiche;
- GM04: area di interesse naturalistico Bec de l'Uja;
- GM05: depressione gravitativa di versante del Mont De Ros - nord;
- GM06: depressione gravitativa di versante del Mont De Ros - sud.

Tali beni sono oggetto di conservazione così come previsto nelle NA del piano.

Non sono stati individuati altre aree di rilievo paesaggistico afferenti alle categorie di cui sopra, quali ghiacciai e depositi morenici delle pulsazioni glaciali.

Come previsto dal PTP, le NA per i beni naturalistici vietano ogni nuova edificazione e trasformazione del territorio consentendo solo gli interventi necessari alla loro conservazione e recupero ed al miglioramento della loro fruibilità. Sono tuttavia consentiti, se adeguatamente motivati, gli interventi per garantire la sicurezza idrogeologica; le piste forestali per la gestione di boschi, le opere infrastrutturali di interesse generale.

La presente Variante di PRG, come già anticipato, individua tali aree a livello grafico sulla carta motivazionale M2 e prescrittiva P3, nonché sulla carta P4, come sottozone di tipo Ef.

La disciplina degli interventi edilizi nei sopra citati siti di interesse naturalistico è contenuta nell'articolo 25 (*Componenti strutturali del paesaggio*), nell'articolo 42 (*Siti di specifico interesse naturalistico*) e nell'articolo 56 (*Sottozone di tipo Ef*) delle NTA del PRG, in conformità alle disposizioni cogenti dell'articolo 38 delle Norme di attuazione del PTP.

*“1. Sono oggetto di conservazione i siti di interesse naturalistico comunitario o nazionale indicati dal PTP.*

*2. Sono altresì oggetto di conservazione le strutture geologiche, i siti d'interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico, le sorgenti minerali, le stazioni floristiche, gli ambiti vegetazionali e le zone umide, indicati dal PTP. Gli strumenti urbanistici possono integrare tali beni naturalistici nonché i siti di cui al comma 1.*

*3. Sono parimenti oggetto di conservazione, ancorchè non esplicitamente indicati dal PTP, ma oggettivamente riconoscibili sul terreno, i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte.*

*4. Nelle aree interessate dai beni naturalistici di cui ai commi 1, 2 e 3, è vietata ogni nuova edificazione ed ogni trasformazione del territorio, comprese quelle comportanti rimodellamenti del suolo alterazioni del reticolo idrografico, depositi anche transitori di materiali, discariche o impianti depuratori. Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al recupero delle aree di*



*cui al presente comma, nonché al miglioramento della fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree medesime. Sono altresì consentiti, con provvedimento adeguatamente motivato:*

- *gli interventi necessari per garantire la sicurezza idrogeologica degli insediamenti e delle infrastrutture;*
- *le piste forestali indispensabili alla gestione dei boschi;*
- *le opere infrastrutturali di interesse generale;*
- *gli interventi rivolti alla manutenzione e adeguamento delle infrastrutture ed attività eventualmente in atto, limitatamente all'escursionismo, alpinismo e sci alpino nordico.”*

#### ART. 39 – PARCHI, RISERVE E AREE DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA

Nel territorio del Comune di Emarèse non sono presenti parchi, riserve e aree naturali protette.

#### ART. 40– AREE DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO, STORICO, CULTURALE O DOCUMENTARIO E ARCHEOLOGICO

Nel Comune di Emarèse sono state individuate le seguenti aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario<sup>28</sup>:

- la zona, individuata con la sigla P19, che insiste sulla sella prativa con bordi boscati attraversata dalla viabilità intervalliva con punti di interesse panoramico, sul confine con il Comune di Challand Saint-Anselme; sugli elaborati della Variante di PRG è individuata con la sottozona Ee4\*;
- la porzione di territorio comunale indicata con la sigla P38, che ricade all'interno di una ridotta superficie all'estremo sud, presso il confine con il Comune di Montjovet, in località Grand-Tovel, in corrispondenza del Col d'Arlaz; sugli elaborati della Variante di PRG è individuata con la sottozona Ee4\*.

Le aree di specifico interesse archeologico<sup>29</sup> individuate dal PTP, che la normativa disciplina con usi ed interventi mirati alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti, risultano:

- la necropoli dell'età del bronzo-ferro localizzata sul promontorio a margine dell'abitato della frazione di Chassàn, sepolcro a tumulo dalla forma circolare – individuata dal PTP con la sigla A56 - ricade, sulle tavole della presente Variante all'interno della sottozona Ee1\*;
- l'area a Sud del territorio comunale, in condivisione con i territori dei comuni di Challand Saint - Victor e Montjovet, vede la presenza di una tomba megalitica sulla sella del Col d'Arlaz; si tratta dei resti di una tomba monumentale preistorica (*dolmen*) all'interno di una necropoli circostante. É individuato dal PTP con la sigla A42, e ricade nelle sottozone Ee2, Ee3, Eg31\*.

---

<sup>28</sup> Appendice 4 della Relazione illustrativa del PTP

<sup>29</sup> Appendice 5 della Relazione illustrativa del PTP

La disciplina degli interventi edilizi riferiti alle aree di specifico interesse paesaggistico e archeologico è contenuta nell'articolo 28 delle NTA del PRG e segue le disposizioni cogenti dell'articolo 40 delle Norme di attuazione del PTP.

*“1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole del PTP; la loro delimitazione è precisata a seguito di specifica valutazione e motivazione in sede di adeguamento del PRGC al PTP; essa concorre alla formazione degli elenchi di cui alle leggi n. 1089 e 1497 del 1939. Ogni intervento su tali aree richiede la preventiva acquisizione dei pareri favorevoli o favorevoli condizionati delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutele dei beni culturali, a seconda che si tratti degli elenchi di cui alla legge n. 1497 del 1939 o della legge n. 1089 del 1939.*

*2. Nelle aree di cui al comma 1, fatte salve le determinazioni del comma 3:*

- a) Non sono consentite edificazioni né realizzazioni di infrastrutture, salvo quelle inerenti alle attività agricole (comprese le ricomposizioni fondiarie che non comportino radicali modificazioni del suolo o delle masse arboree esistenti) e quelle indispensabili per ripristinare, riqualificare, recuperare o razionalizzare gli usi e attività in atto o per eliminare elementi o fattori degradanti o per migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree;*
- b) Devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, rus, filari, vergers, ecc.), escludendo ogni intervento che possa comprometterne la complessiva leggibilità o fruibilità; nelle aree a vigneto devono essere mantenuti, altresì, i terrazzamenti artificiali, i manufatti antichi (quali le colonne in pietra) e gli elementi naturali (quali roccioni) che ne fanno parte integrante, i segni della parcellizzazione fondiaria e ogni altro elemento concorrente alla definizione del loro disegno complessivo;*
- c) Agli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, presenti in tali aree, si applicano le determinazioni dell'articolo 36 delle NA del PTP;*
- d) Ai beni culturali isolati, presenti in tali aree, si applicano le determinazioni dell'articolo 37 delle NA del PTP.*

*3. Nelle aree di specifico interesse archeologico individuate nelle tavole del PTP o che saranno individuate in sede di pianificazione locale o dalla competente struttura regionale, sino alle determinazioni della struttura medesima, conseguenti ad adeguate prospezioni archeologiche, sono ammessi soltanto interventi riqualificativi delle costruzioni esistenti; ogni scavo o lavorazione non superficiale deve essere autorizzato dalla struttura predetta; si applicano inoltre le disposizioni di legge in materia.”*

## B1.4 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98

Nei punti seguenti si sono esaminate le scelte della variante rispetto alle prescrizioni contenute all'interno della legge urbanistica regionale, limitatamente agli aspetti più significativi inerenti la redazione della presente Variante del PRG del Comune di Emarèse.

### **TITOLO I**

#### **PRINCIPI**

##### **ART. 1 - PRINCIPI FONDAMENTALI**

Le finalità della variante sostanziale, evidenziate nella relazione, sono orientate a perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio in oggetto, come definito al comma 2 del presente articolo.

La verifica ivi riportata è sviluppata nelle pagine seguenti rispetto ai commi riguardanti la pianificazione a livello comunale.

In linea generale, una considerazione prioritaria in merito riguarda, in linea generale, il fatto che senza ombra di dubbio i contenuti del PRG sono coerenti con i principi fondamentali del PTP e della LR 11/98.

### **TITOLO III**

#### **PIANIFICAZIONE COMUNALE**

##### **ART. 11 - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE URBANISTICO E PAESAGGISTICO**

I contenuti del vigente PRGC sono in fase di adeguamento alle determinazioni del PTP e della LR 11/1998 (comma 2 dell'articolo 13) e successive modificazioni e integrazioni, per mezzo della presente Variante sostanziale.

I contenuti del PRG sono delineati in conformità alle determinazioni del PTP e della LR 11/1998 e smi, dal momento che vanno a definire l'organizzazione dell'intero territorio comunale, stabilendo gli usi propri dello stesso, nell'obiettivo di soddisfare le esigenze dei cittadini, nella consapevolezza e nel rispetto della storia della comunità.

##### **ART. 12 - CONTENUTI ED ELABORATI DEL PRG**

Come evidenziato in dettaglio nei precedenti capitoli della relazione, il PRG assolve le funzioni indicate al comma 1 del presente articolo e definisce gli equilibri funzionali, in ottemperanza alle disposizioni del comma 2.

Il rispetto di tali funzioni è assolto dai contenuti degli elaborati dello strumento urbanistico comunale, distinti secondo il loro stesso valore normativo: le carte motivazionali e la prima parte di relazione hanno valore illustrativo delle scelte progettuali; la presente seconda parte di relazione, le carte prescrittive, le NTA e le NTAtab hanno carattere prescrittivo, e permettono di attuare, a livello progettuale, gli obiettivi posti alla base del PRG.

La cartografia, le relazioni e le norme fanno riferimento alle indicazioni di legge, ai provvedimenti di Consiglio regionale, alle linee guida di pianificazione emanate dalla Direzione urbanistica, e infine alle *indicazioni di carattere generale per l'adeguamento dei PRG al PTP* vigenti in materia di pianificazione urbanistica.

#### ART. 13 - ADEGUAMENTO DEI PRG

L'adeguamento del PRG al PTP, richiesto dal comma 1 della LR 11/1998 e smi, si identifica con la redazione della presente Variante Sostanziale del vigente strumento urbanistico comunale, la quale risulta, a sua volta, conforme a quanto previsto dalla LR 11/1998 e smi e dai relativi provvedimenti attuativi.

#### ART. 14 - MODIFICHE E VARIANTI AL PRG

L'adeguamento del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Emarèse è stato considerato come una Variante Sostanziale, conformemente a quanto previsto dal presente articolo al comma 1, lett. a) della LR.11/1998 e smi.

#### ART. 15 - PROCEDURE PER LA FORMAZIONE, L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI SOSTANZIALI AL PRG

L'adeguamento del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Emarèse segue le procedure previste dal presente articolo della LR 11/1998 e smi.

#### ART. 19 - RICONSIDERAZIONE DEL PRG

La durata temporale della presente Variante è di anni 10, così come previsto dal presente articolo della LR 11/1998 e smi. A seguito di tale scadenza, il Comune deve procedere con la riconsiderazione dei contenuti della propria pianificazione urbanistica.

#### ART. 20 - MISURE DI SALVAGUARDIA

L'articolo definisce le misure di salvaguardia volte a limitare gli interventi edilizi al momento dell'adozione della Variante. L'adeguamento del Piano Regolatore segue le procedure previste dal presente articolo.

#### ART. 21 - MEZZI DI CONOSCENZA E DI INFORMAZIONE

Al fine di creare condizioni di rappresentazione grafica uniformi su tutto il territorio regionale, le tecniche del disegno e le forme espressive del PRG fanno riferimento alle indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Regionale n. 2514 del 26.07.1999.

#### ART. 22 - ZONE TERRITORIALI

Le zone territoriali sono individuate nella tavola P4 - *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRGC* sono definite in modo differenziato agli articoli del Capo IV delle NTA sulla base dei criteri fissati dal presente articolo e alla Delibera di Giunta Regionale n. 421 del 15.02.1999.

#### ART. 23 – SPAZI DA RISERVARE PER I SERVIZI LOCALI E LIMITI DI DENSITÀ EDILIZIA, ALTEZZA E DISTANZA

#### ART. 24 - INDICI URBANISTICI

Il presente strumento urbanistico ha provveduto a definire gli spazi da riservare per i servizi locali e i limiti di densità edilizia, altezza e distanza ad adeguati indici urbanistici.

Gli spazi da destinare ai servizi locali sono individuati nelle tavole P2 - *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* e P4 - *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRGC* e sono definiti all'articolo 63 delle NTA sulla base dei criteri fissati al comma 2 del presente articolo 23 e alla Delibera di Consiglio Regionale n. 517/XI del 24.03.1999.

I limiti di densità edilizia, altezza e distanza sono differenziati e precisati in relazione alla diversa zona territoriale nelle tabelle di zona delle NTA (NTAtab) in conformità ai disposti della Delibera di Consiglio regionale n. 517/XI/99.

Gli indici urbanistici, di cui al comma 1 dell'articolo 24 della LR 11/1998 e smi, presi in considerazione nelle tabelle di zona delle NTA seguono le definizioni precisate nella suddetta Delibera di Consiglio Regionale.

#### ART. 25 - AZIONE DELLE COMUNITÀ MONTANE

L'articolo sancisce il ruolo di supporto delle Comunità montane all'esercizio delle funzioni comunali in materia di urbanistica e di edilizia.

La verifica nel presente caso non risulta necessaria dal momento che tale parte normativa non richiede un adeguamento e/o il controllo della conformità dello strumento urbanistico comunale.

## **TITOLO V**

### **AMBITI INEDIFICABILI**

#### **CAPO I**

#### **AREE BOScate, ZONE UMIDE E LAGHI,TERRENI SEDI DI FRANE,A RISCHIO DI INONDAZIONI,DI VALANGHE O SLAVINE**

##### **ART. 33 - AREE BOScate**

Le aree boscate, come definite al comma 2 del presente articolo, sono state individuate e delimitate, ai sensi del comma 4 dell'articolo 33 della LR 11/1998 e smi sull'apposita cartografia.

I territori coperti da foreste e da boschi di cui alla lettera g) del comma 1 dell'articolo 142 del Capo II, della parte Terza del D. lgs 22 gennaio 2004, n. 42, ("bosco di tutela") sono stati definiti di concerto con la struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio; la relativa delimitazione grafica è riportata nella tavola M5 *Carta dei Vincoli D. Lgs 42/2004*. L'adeguamento del PRG al PTP tiene conto delle aree occupate da boschi, così come previste dal comma 2 dell'art. 33 della LR 11/1998 e smi e dal D. Lgs 42/2004, e si pone come obiettivo la salvaguardia di tali componenti naturali, in particolare attraverso l'esclusione a priori di qualsiasi intervento trasformativo su detti ambiti territoriali.

##### **ART. 34 - ZONE UMIDE E LAGHI**

All'interno della circoscrizione amministrativa di Emarèse non si rileva la presenza di specchi lacustri.

##### **ART. 35 - CLASSIFICAZIONE DEI TERRENI SEDI DI FRANE E RELATIVA DISCIPLINA D'USO**

##### **ART. 36 - DISCIPLINA D'USO DEI TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**

L'adeguamento del PRG al PTP si pone come prioritaria finalità l'individuazione delle parti di territorio soggette a rischio di frane, in atto o potenziale, ed a rischio di inondazioni, al fine di garantire condizioni di sicurezza per la popolazione e per attuare misure in grado di contenere ulteriori fenomeni di dissesto idrogeologico, in particolare con la proposta di interventi rapportati ai gradi di rischio presente.

Il PRG, sugli immobili ricadenti in area soggette a frana o ad inondazione, ammette unicamente gli interventi indicati agli articoli 67 e 68 delle NTA redatti in conformità all'articolo 36 della LR 11/1998 e smi.

Di seguito si identifica in modo puntuale l'incidenza delle fasce di pericolosità idrogeologica sulle sottozone destinate agli insediamenti e/o alle infrastrutture.

LOCALITA'	zone PRGC	RISCHIO FRANE			RISCHIO INONDAZIONI		
		F1 alta pericolosità	F2 media pericolosità	F3 bassa pericolosità	FA alta pericolosità	FB media pericolosità	FC bassa pericolosità
Emarèse	Ac1*		18%	82%	5%	1%	20%
Longeon	Ac2*		30%	70%	5%	4%	70%
Érésaz	Ad1			100%			25%
Chassàn	Ad2*		15%	85%	6%	8%	62%
Sommarèse	Ad3*		5%	95%			5%
Fontuillun	Ae1*		5%	95%			
La Salera	Ae2*		45%	55%			20%
Ravet	Ae3			100%			8%
Fontuillun	Ae4*		100%				
Sén Pantéyón	Af1*		5%	95%			
Emarèse	Ba1*		7%	93%			15%
Emarèse	Ba2*		3%	97%	5%	3%	92%
Emarèse	Ba3*		20%	80%	2%	10%	88%
Emarèse	Ba4			100%			
Érésaz	Ba5*		45%	55%	9%	18%	65%
Érésaz	Ba6*			100%	5%		28%
Emarèse	Ba7*		45%	55%	13%		10%
Érésaz	Ba8			100%			2%
Ravet	Ba9			100%			20%
Chassàn	Ba10*		20%	80%		18%	35%
Sommarèse	Ba11			100%			70%
La Salera	Bd1*		18%	82%			
Érésaz	Ca1			100%			65%
Chassàn	Ca2			100%			20%
Érésaz	Ca3			100%			20%
Érésaz	Cb1			100%			
Zona nord	Ec1*	7%	50%	5%	2%		
Confine nord-ovest	Ec2*		57%	18%			
Confine nord-ovest	Ec3*		50%				
Confine nord-ovest	Ec4*		12%	18%			
Sommarèse	Ec5*		78%	22%			
Sommarèse	Ec6*		97%	3%			
Chassàn	Ec7*	5%	90%	5%	2%		5%
Érésaz	Ec8*		90%	10%	10%		15%
Érésaz- Chassàn	Ec9*		100%		20%		30%

## PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE

ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

Chassàn-Longeon-Sommarèse	Ec10*	11%	24%	65%	2%	8%	20%
Col d'Arlaz	Ec11*		1%	94%			
Zona sud	Ec12*	24%	71%	5%	2%	1%	8%
Ravet nord	Ed1*		80%	17%			
Chassàn	Ed2*	50%	35%	15%			5%
Ru Revettaz	Ed3*		100%				
Érésaz	Ed4*		100%				
Cima Comàn	Ed5*		100%				
Chassàn	Ee1*		20%	80%	5%	20%	
Col d'Arlaz	Ee2			45%			
Moulin d'Arlaz	Ee3			85%			
Col Du Mont-Tseuc	Ee4*	2%	30%	34%			
Tréi Tchampéi ovest	Ef1*	73%	24%	3%			
Tréi Tchampéi est	Ef2*	30%	60%	10%			40%
Sommarèse	Ef3*	90%	10%				
Borna da Ghiasa	Ef4*	100%					
Mont de Ros ovest	Ef5*	70%	30%				
Mont de Ros ovest	Ef6*		100%				
Mont de Ros	Ef7*		95%				
Bec de l'Uja	Ef8*		90%				
Fontuillun	Eg1*		45%	25%			
Fontuillun sud	Eg2*	7%	93%				
La Salera	Eg3*		25%	50%			
Ravet	Eg4*		100%				
Chassàn - Ravet - Érésaz	Eg5*	1%	49%	50%	5%	2%	22%
Salené	Eg6*	3%	70%	23%			8%
Rontchéi	Eg7*	13%	21%	66%	8%	12%	22%
Col Tsecòre	Eg8*		3%				
Sommarèse Cuignon	Eg9*			100%		10%	60%
Longeon	Eg10			100%			
Valey sud	Eg11*	17%	69%	14%			15%
Chassàn	Eg12*	18%	70%	12%	3%	7%	15%
Chassàn	Eg13*		80%	20%			
Meile	Eg14			100%			25%
Tréi Tchampéi ovest	Eg15*	3%	22%	75%	3%		18%



Tréi Tchampéi ovest	Eg16*	18%	72%	42%			15%
Sén Pantéyón	Eg17*	2%	56%	42%			30%
Emarèse	Eg18*		48%	52%	4%	8%	18%
Emarèse	Eg19*	1%	15%	84%	5%		18%
Emarèse	Eg20*	6%	9%	85%			10%
Emarèse	Eg21*		97%	3%			
Emarèse	Eg22*		5%	95%		10%	90%
Érésaz	Eg23*		96%	4%	7%		40%
Érésaz	Eg24*		10%	90%			3%
Érésaz	Eg25*		20%	80%	5%	3%	20%
Érésaz	Eg26*		35%	65%			2%
Lo Loout	Eg27*		10%	90%			
Lo Loout sud	Eg28*		80%	20%			
Tchampéi da Piana	Eg29*		5%	95%			
Ru d'Arlaz est	Eg30*		100%				
Col d'Arlaz	Eg31*		32%	68%			
Tchampéi da Piana	Eg32*		70%	30%			
Érésaz	Eg33*		95%	5%	15%	8%	40%
Emarèse	Ei1*		70%	30%	7%		15%
Érésaz	Fb1			100%			100%
Sén Pantéyón	Fb2			100%			
Érésaz	Fb3*		95%	5%			
Sommarèse	Fb4*			100%	11%		15%
Érésaz	Fb5*		45%	55%			
Érésaz	Fb6			100%			

Tab B.1.88: tabella riassuntiva sulle percentuali di territorio sottoposto al rischio di frane e inondazioni per ciascuna sottozona prevista dalla Variante al PRGC, e suddiviso a seconda del grado di rischio

I numeri nei riquadri indicano, in percentuale, l'estensione superficiale del grado di pericolo.

## ART. 37 - CLASSIFICAZIONE DEI TERRENI SOGGETTI AL RISCHIO DI VALANGHE O SLAVINE E RELATIVA DISCIPLINA D'USO

I terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine non sono ricompresi in ambiti antropizzati e non interessano insediamenti ed aree urbanizzate.

Il PRG ammette gli interventi indicati all'articolo 69 delle NTA della Variante, il quale è stato redatto in conformità all'art. 37 della LR 11/1998 e smi.

## ART. 38 - COMPITI DEI COMUNI

Il Comune ha adempiuto ai compiti di cui al presente articolo, in particolare attraverso la predisposizione delle Carte degli Ambiti Inedificabili.

## CAPO II

### FASCE DI RISPETTO

ART. 39 - DISPOSIZIONI COMUNI, ART. 40 - FASCE DI RISPETTO STRADALI;

ART. 41 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA E DELLE VASCHE DI CARICO;

ART. 42 - FASCE DI TUTELA, RISPETTO E PROTEZIONE DELLE CAPTAZIONI E DELLE OPERE DI STOCCAGGIO DELLE ACQUE PER CONSUMO UMANO;

ART. 43 - ULTERIORI FASCE DI RISPETTO

Le infrastrutture che implicano la previsione di fasce di rispetto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale sono puntualmente individuate nella tavola P2 *Carta degli elementi e degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*.

La disciplina degli usi e degli interventi consentiti in dette fasce di rispetto è contenuta:

- all'articolo 20 delle NTA per quanto concerne le disposizioni comuni;
- all'articolo 31 delle NTA per le sorgenti e i pozzi;
- all'articolo 32 delle NTA per i corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rus, "brantse";
- all'articolo 34 delle NTA per i depuratori e le fognature;
- all'articolo 35 delle NTA per la viabilità;
- all'articolo 36 delle NTA per l'acquedotto;
- all'articolo 37 delle NTA per lo smaltimento dei rifiuti;
- all'articolo 40 delle NTA per il cimitero comunale.

e segue le disposizioni della Delibera di Consiglio Regionale n. 792/XI del 28.07.1999, e della Delibera di Consiglio Regionale n. 518/XI del 24.03.1999, nonché le vigenti disposizioni di legge in materia e le relative Norme di Attuazione.

## **TITOLO VI**

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

#### **CAPO I**

##### **PROGETTI E PROGRAMMI ATTUATIVI DEL PTP**

ART. 44 - PROGETTI E PROGRAMMI INTEGRATI;

ART. 45 - PROGETTI OPERATIVI INTEGRATI;

ART. 46 - PROGRAMMI INTEGRATI;

ART. 47 - PROGRAMMI DI SVILUPPO TURISTICO

Il territorio del Comune è interessato dal cosiddetto PMIR 4 *Fascia dell'Adret*: riqualificazione ambientale e valorizzazione panoramica dei percorsi "di balconata" dell'Adret della valle centrale, da Challand-Saint-Victor ad Avise.

Per una piccola parte a nord-est, il territorio comunale è poi interessato dal PTIL 9 *Valli del Lys e d'Ayas*: valorizzazione integrata e riorganizzazione trasportistica per il comprensorio turistico delle valli del Lys e d'Ayas.

Il Comune è stato inserito tra le stazioni e le località turistiche, classificato come stazione di rilevanza minore; non risulta pertanto soggetto all'obbligo di predisposizione di un Programma di Sviluppo Turistico (PST).

#### **CAPO II**

##### **PIANI E PROGRAMMI ATTUATIVI DEL PRG**

ART. 52 - DISCIPLINA APPLICABILE NELLE ZONE TERRITORIALI DI TIPO A

Nelle zone di tipo A individuate nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRGC* si applica la disciplina degli interventi indicata all'articolo 46 - Sottozone di tipo "A" delle NTA. Tali interventi seguono le definizioni contenute alla DGR 1759/2014, come modificate dalla DGR 311/2016, secondo le categorie individuate nelle tavole di classificazione.

## **TITOLO VII**

### **DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **CAPO II**

##### **LEGITTIMAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

ART. 59 - TITOLI ABILITATIVI; ART. 60 - PERMESSO DI COSTRUIRE;

ART. 60BIS - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE;

ART. 61 - SCIA EDILIZIA;

ART. 61BIS - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale sono subordinate al rilascio del Permesso di Costruire (PdC) e all'obbligo della segnalazione certificata di inizio dell'attività (SCIA) ai sensi del comma 1 dell'art. 59, secondo i casi e le procedure indicate rispettivamente agli artt. 60, 60 bis e 61, come recepito nell'articolo 7 delle NTA del PRG.

#### **CAPO IV**

##### **DESTINAZIONE D'USO**

ART. 73 - DESTINAZIONI D'USO E RELATIVE CATEGORIE

Le destinazioni d'uso e le relative categorie di cui al presente articolo vengono ulteriormente suddivise in sottocategorie nell'articolo 10 (*Usi e attività*) delle NTA del PRG, adeguandole anche alle caratteristiche del territorio.

I contenuti del PRG sono pertanto coerenti con le determinazioni del suddetto articolo, dal momento che la Variante parte dalle categorie d'uso *ivi* contenute.

ART. 74 - MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso dal PRG sulla base delle disposizioni contenute nel presente articolo, con le limitazioni di cui all'articolo 10 delle NTA e delle relative tabelle di sottozona allegate alle NTA (NTAtab).

## **TITOLO IX**

### **POTERI DI DEROGA E DI ANNULLAMENTO**

ART. 88 - POTERI DI DEROGA

Il PRG prevede l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico, secondo quanto stabilito dall'articolo 73 delle NTA.

## **TITOLO X**

### **NORME FINALI**

#### **ART. 97 - APPLICAZIONE DI DISPOSIZIONI STATALI IN MATERIA EDILIZIA E URBANISTICA**

Sulla base di quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 97 della LR 11/1998 e smi, il PRG fa riferimento alle leggi statali in materia di edilizia e urbanistica, per quanto non disciplinato dalla Legge Regionale.

#### **ART. 99 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Le distanze minime da considerare nell'edificazione in fregio alle strade carrabili regionali e comunali sono definite all'articolo 35 *Viabilità* delle NTA della presente Variante di PRGC, coerentemente con le disposizioni contenute nell'articolo ed alla connessa Delibera di Consiglio Regionale n. 518/XI del 24.03.1999.

## B1.5 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

### IL VIGENTE PRGC

I vigenti strumenti di pianificazione urbanistica ed edilizia redatti per il Comune di Emarèse possono essere riassunti attraverso il seguente elenco:

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Emarèse, approvato con modificazioni dalla Giunta Regionale con Deliberazione 5585 del 07/07/1995;
- il Regolamento Edilizio del Comune di Emarèse, approvato anch'esso dalla Giunta Regionale con Deliberazione 5585 del 07/07/1995.

Secondo il quadro urbanistico di cui sopra, il territorio comunale è stato ripartito in sei tipologie di zone territoriali, in dettaglio:

- zone A1: aree di recupero, corrispondenti ai nuclei frazionali storici;
- zone CA: aree insediative residenziali, di espansione dei nuclei storici;
- zone E: aree agricole;
- zone Ea: aree a carattere produttivo a fini agricoli;
- zone Em: cave di materiale;
- zone F: aree destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale.

La presente Variante generale è stata redatta ai sensi del PTP e della LR 11/1998 e smi.

A tal proposito, la zonizzazione è stata effettuata dividendo il territorio comunale nelle seguenti tipologie di sottozone:

- Ac, Ad, Ae, Af;
- Ba, Bd;
- Ca;
- Ec, Ed, Ee, Ef, Eg, Ei;
- Fb.

## Sottozone di tipo A

Zone di Tipo A del Piano Vigente		Sottozone di Tipo A della Variante al Piano Vigente		Sup. Territ. m <sup>2</sup>
A1	Emarèse	Ac1*	Emarèse	10 164
A5	Longeon	Ac2*	Longeon	13 478
A2	Érésaz	Ad1	Érésaz	21 586
A3	Chassàn	Ad2*	Chassàn	10 849
A4	Sommarèse	Ad3*	Sommarèse	17 743
Ea1	Fontuillun	Ae1*	Fontuillun	1 381
Ea2	La Salera	Ae2*	La Salera	3 352
A6	Ravet	Ae3	Ravet	1 802
	Sén Pantéyón	Ae4*	Fontuillun	2 423
		Af1*	Sén Pantéyón	2 129

Tab B.1.89: Sottozone di tipo A, raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante

Sono confermate, in forma di sottozone, ma con le opportune modifiche al perimetro, le zone di tipo A del piano vigente: come è possibile notare osservando il quadro di raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante, si riscontrano tre grandi differenze tra le due zonizzazioni, le quali sono analizzate in dettaglio di seguito.

- Nella frazione di Érésaz la superficie territoriale della zona Ad1 in variante appare notevolmente ridimensionata rispetto al Piano vigente. Tale modifica è il risultato dell'inserimento di alcune particelle non edificate in zone di tipo E, e della contestuale conversione di una porzione di territorio con edifici di carattere non storico di recente edificazione in sottozona Ba.
- Anche per quanto riguarda la frazione di Longeon si registra una notevole riduzione nella sua estensione, in ragione del fatto che in precedenza, attraverso la variante non sostanziale (Delibera 5585 del 7/7/95) la zona A5 di Longeon è stata unita alla frazione di Sommarèse, inglobando sia terreni non edificati sia terreni su cui insistono edifici di carattere non storico. Con la presente Variante sostanziale sono stati ridefiniti i confini delle zone A, andando a perimetrare gli agglomerati di interesse storico e delineando in tal modo due aree distinte: Ad3\* per Sommarèse e Ac2\* per Longeon.
- Infine, sono state individuate e perimetrare tre nuove sottozone di tipo A: Ae1\* e Ae4\* a Fontuillun, e Af1 Sén Pantéyón, in cui si colloca la Chiesa di Sén Pantéyón, individuata dalla relazione illustrativa del PTP come *bene culturale isolato di rilevanza media*, con codice C18.

## Sottozone di tipo B

Il piano vigente non esprime zone di tipo B

Zone di Tipo B del Piano Vigente		Sottozone di Tipo B della Variante al Piano Vigente		Sup. Territ. m <sup>2</sup>
CA1	Emarèse	Ba1*	Emarèse	19 225
CA1	Emarèse	Ba2*	Emarèse	8 746
	Emarèse	Ba3*	Emarèse	5 350
CA1	Emarèse	Ba4	Emarèse	9 259
CA2	Érésaz	Ba5*	Érésaz	9 228
CA2	Érésaz	Ba6*	Érésaz	4 051
CA1	Emarèse	Ba7*	Emarèse	1 762
CA2	Érésaz	Ba8	Érésaz	6 996
CA6	Ravet	Ba9	Ravet	4 279
CA3	Chassàn	Ba10*	Chassàn	2 203
A5	Sommarèse	Ba11	Sommarèse	7 902
CA4_5				
FC2	La Salera	Bd1*	La Salera	13 763

Tab B.1.90: Sottozone di tipo B, raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante

Le zone B della Variante, con opportune modifiche al perimetro, corrispondono, in linea di massima alle zone di tipo CA del piano vigente. In particolare:

- le sottozone Ba1\*, Ba2\*, Ba4 e Ba7\* della frazione di Emarèse corrispondono alla zona CA1 del piano vigente, mentre l'area Ba3\* della stessa frazione è fuori dai confini delle aree del piano vigente.
- Le sottozone Ba5\*, Ba6\* e Ba8 della frazione di Érésaz corrispondono alla zona CA2 già edificata.
- la zona Ba9 della frazione di Ravet sostituisce la zona CA6, inglobando anche una parte dell'attuale zona E.
- La zona Ba10\* occupa la porzione di territorio della zona CA3 già edificata.
- La zona Ba11 nella frazione di Sommarèse corrisponde in parte alla zona CA4\_5 e in parte della zona A5 del piano vigente.
- La zona Bd1\* è una ridotta porzione di territorio su cui insistono diverse costruzioni, in località La Salera, rintracciabile sul Piano vigente nella zona FC2.



### Sottozone di tipo C

Zone di Tipo C del Piano Vigente		Sottozone di Tipo C della Variante al Piano Vigente		Sup. Territ. m <sup>2</sup>
CA1	<b>Emarèse</b>	Ca1	<b>Érésaz</b>	8 591
CA2	<b>Érésaz</b>	Ca2	<b>Chassàn</b>	1 851
CA3	<b>Chassàn</b>	Ca3	<b>Érésaz</b>	3 758
A2	<b>Érésaz</b>	Cb1	<b>Érésaz</b>	2 806
F	<b>Érésaz</b>			
CA4/5	<b>Longeon</b>			
CA6	<b>Ravet</b>			

Tab B.1.91: Sottozone di tipo C, raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante

La Variante generale conferma, in forma di sottozone di tipo Ca, alcune parti delle zone di tipo CA del piano vigente, ed in particolare alcune porzioni della zona CA2 - Érésaz e CA3 - Chassàn; le altre zone CA del piano vigente sono individuate dalla variante come aree di tipo Ba.

### Sottozone di tipo E

Per quanto riguarda il territorio agricolo, la normativa regionale ha introdotto numerose innovazioni rispetto al passato, le quali hanno inciso sulle disposizioni riguardanti la zonizzazione, ed in particolare sulla definizione delle aree di tipo E.

Il Piano vigente contempla tre tipi di zone E di seguito elencati:

- Ea: zone agricole produttive
- Ef: zone agricole boschive
- Em: zone rocciose o miniere

La Variante generale, ai sensi della DGR 421/1999, e tenuto conto degli indirizzi del PTP, ha suddiviso il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:

- Ec: sottozone boscate, in numero di 12;
- Ed: sottozone da destinarsi ad usi speciali, in numero di 5;
- Ee: sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, in numero di 4;
- Ef: sottozone di specifico interesse naturalistico, in numero di 8;
- Eg: sottozone di particolare interesse agricolo in numero di 33;
- Ei: sottozone che non rientrano in alcune delle precedenti categorie, in numero di 1.

Le zone di tipo Ea ed Ef del Piano vigente non corrispondono a quelle indicate nella Variante generale; non risulta pertanto significativo affrontare un confronto tra le superfici territoriali di tali aree.

Si riporta di seguito una tabella che riassume la superficie territoriale occupata dalle zone di tipo E come perimetrata dalla presente Variante al PRG.

Sottozone di Tipo E della Variante al Piano Vigente	Sup. Territ. m <sup>2</sup>
<b>Ec-</b> Boschi	12 476 344
<b>Ed-</b> Usi speciali	71 522
<b>Ee-</b> Specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico	209 008
<b>Ef-</b> Specifico interesse naturalistico	1 658 230
<b>Eg-</b> Particolare interesse agricolo	2 463 311
<b>Ei-</b> Non rientrano nelle categorie precedenti	7 249

Tab B.1.92: Sottozone di tipo E nella Variante di PRG

### Sottozone di tipo F

Zone di Tipo F del Piano Vigente		Sottozone di Tipo F della Variante al Piano Vigente		Sup. Territ. m <sup>2</sup>
A2 – CA2	<b>Érésaz</b>	Fb1	<b>Érésaz</b>	1 487
F1	<b>Sén Pantéyón</b>	Fb2	<b>Sén Pantéyón</b>	2 041
F2	<b>Érésaz</b>	Fb3*	<b>Érésaz</b>	4 490
F2	<b>Érésaz</b>	Fb5*	<b>Érésaz</b>	16 147
E	<b>Sommarèse</b>	Fb4*	<b>Sommarèse</b>	4 740
A2	<b>Érésaz</b>	Fb6	<b>Érésaz</b>	3 013
Fc1	<b>Sén Pantéyón</b>			
Fc2	<b>La Salera</b>			
F3	<b>Chassàn</b>			

Tab B.1.93: Sottozone di tipo F, raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante

La variante generale riconferma la zona F1 (il cimitero a Sén Pantéyón) ampliandola nella sottozona Fb2, e parte dell'area F2 ad Érésaz, costruendo, contemporaneamente, i confini di due sottozone: Fb3\* e Fb5\*.

La variante generale inserisce nella sottozona Fb6 il Municipio e il Santuario inseriti nel piano vigente nell'area A2.

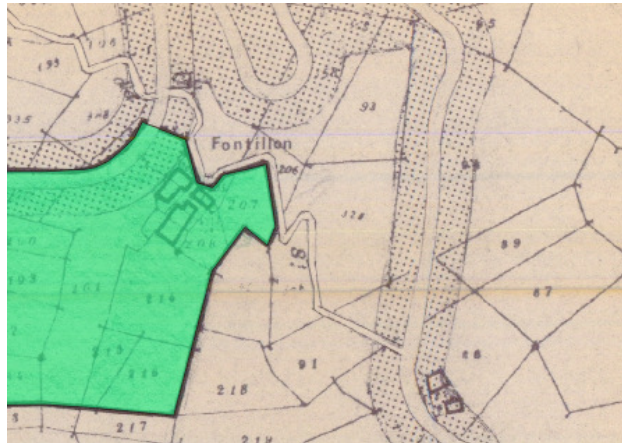
Inoltre, nell'ambito della Variante sostanziale, si definiscono due aree *ex-novo*, non riconducibili alle aree F del Piano vigente: la Fb1 ad Érésaz, che sottolinea la presenza del bar-ristorante-affittacamere "Meite Celestin", annesso al Centre D'Etudes e Museo dedicato all'Abbé Joseph-Marie Trèves; e la Fb4\* a Sommarèse, che delimita un'area verde attrezzata a fini sportivi, in fase di realizzazione.

La vigente zona Fc1, invece, legata alla presenza della Chiesa di S n Pantéyón, confluisce nella nuova sottozona Af1\*, mentre la zona Fc2 corrisponde, grosso modo, alla zona Bd1\*, in cui si situa il Centro di Spiritualit  ed Educazione Cristiana in localit  La Salera, come precedentemente ricordato. Infine, la zona F3, che comprende l'area dell'ex-cava di Chassàn, rientra nel confine della zona Ed2\* in Variante.

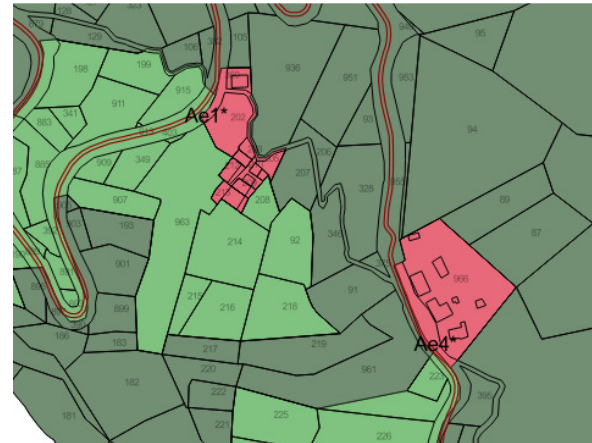
A conclusione di questo raffronto tra sottozone, si pu  notare che la superficie territoriale delle zone A, B, C e F del piano vigente   di m<sup>2</sup> 363 192 mentre per il piano in variante   di m<sup>2</sup> 244.951; tale dato dimostra, sia la volont  di recupero del patrimonio edilizio esistente sia la tendenza alla salvaguardia dei terreni agricoli.

Considerata la limitata estensione del territorio comunale si riporta di seguito, con immagini non in scala, il confronto tra il PRG vigente e PRG in variante.

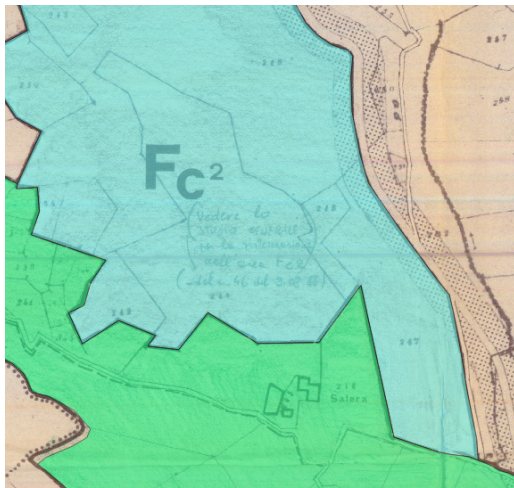
Fontuillun



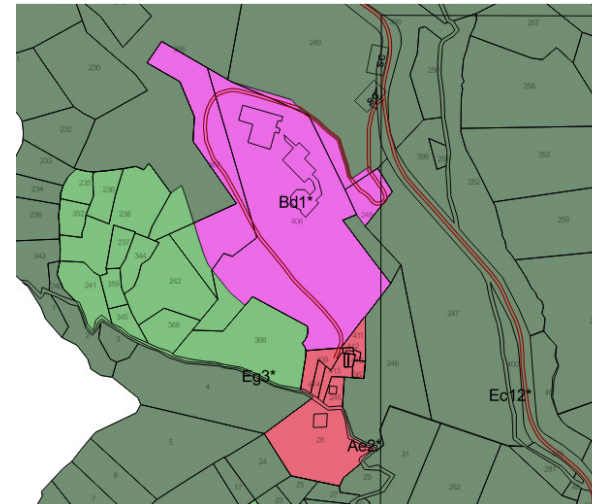
Img. B.1.1: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Fontuillun



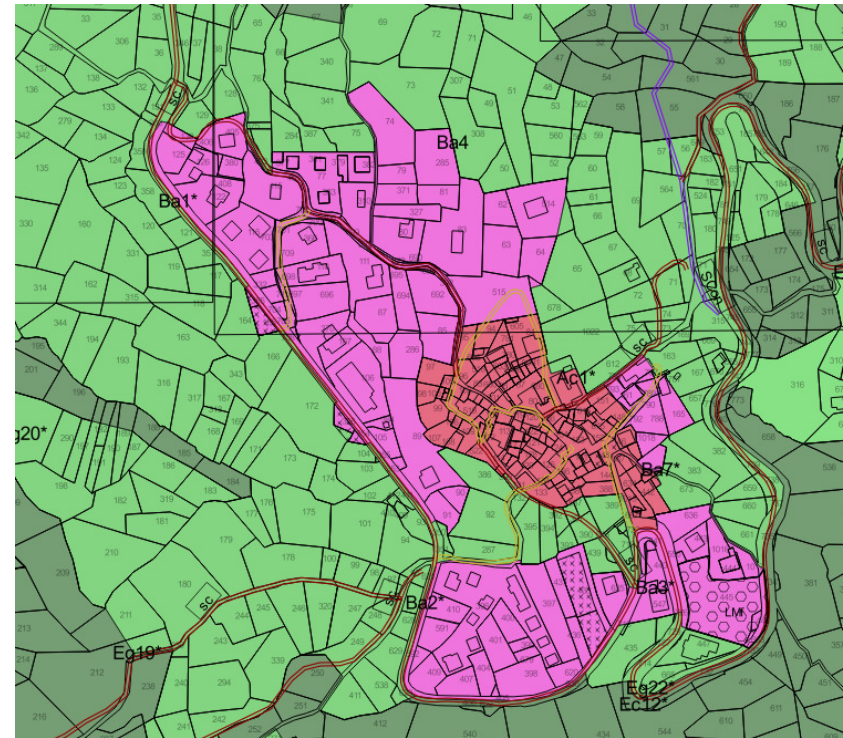
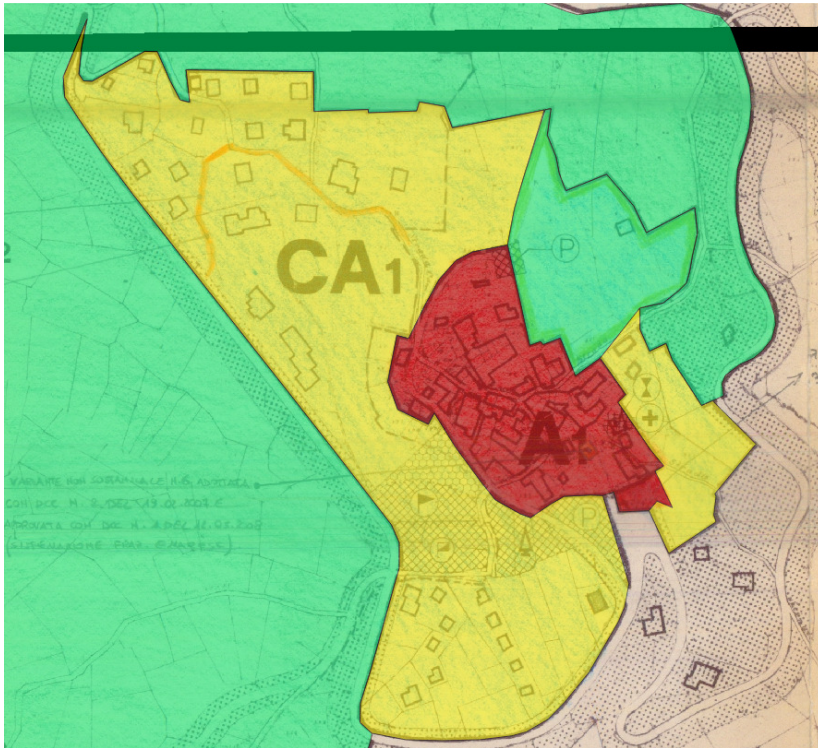
La Salera



Img. B.1.2: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione La Salera

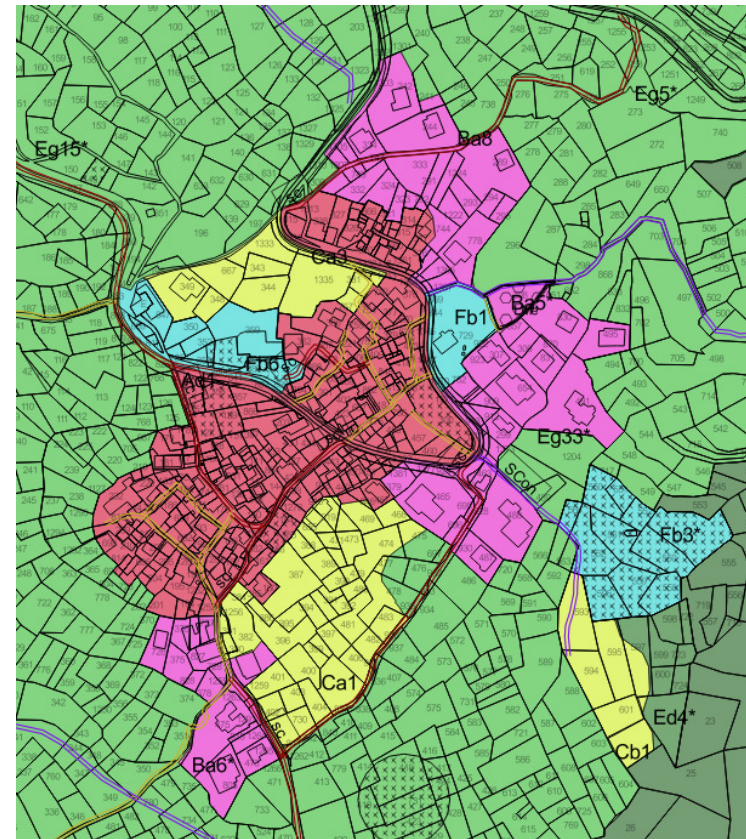
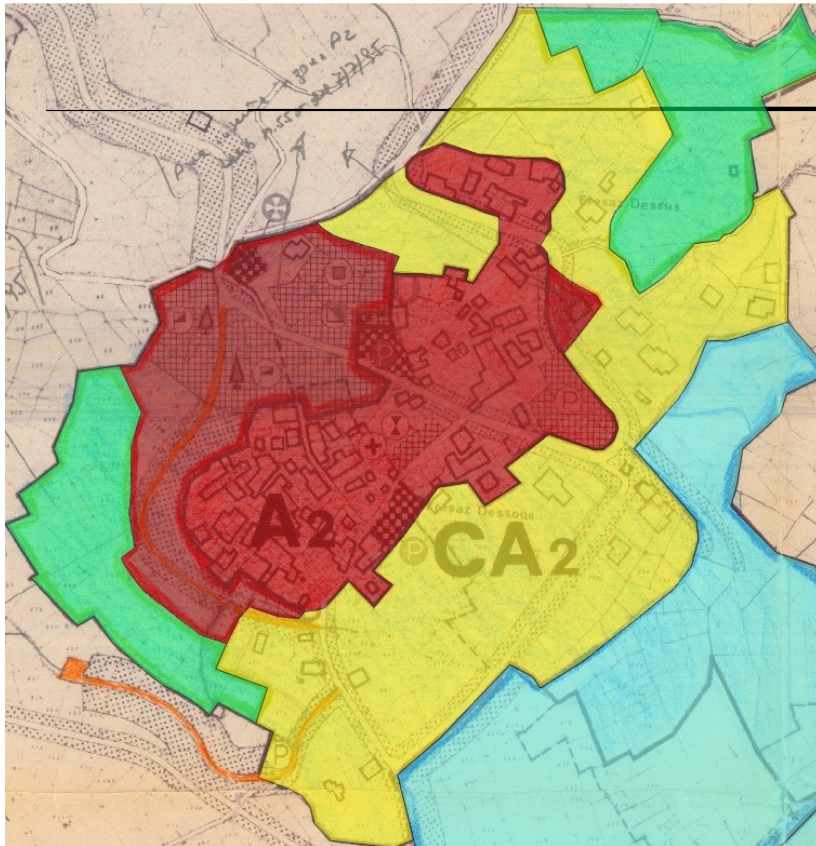


Emarèse



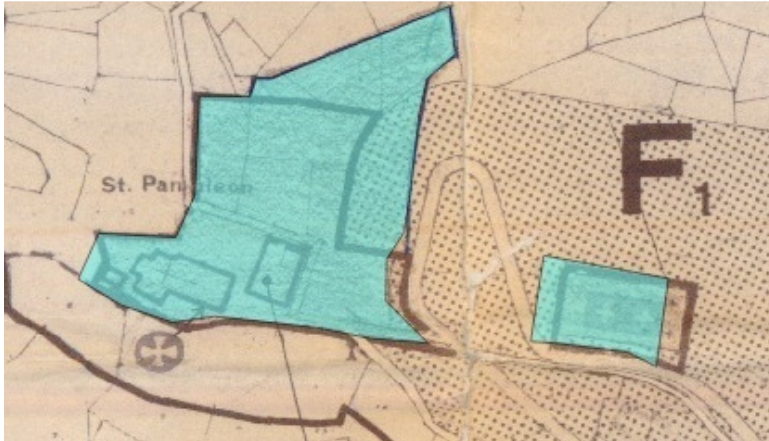
Img. B.1.3: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Emarèse

Érésaz

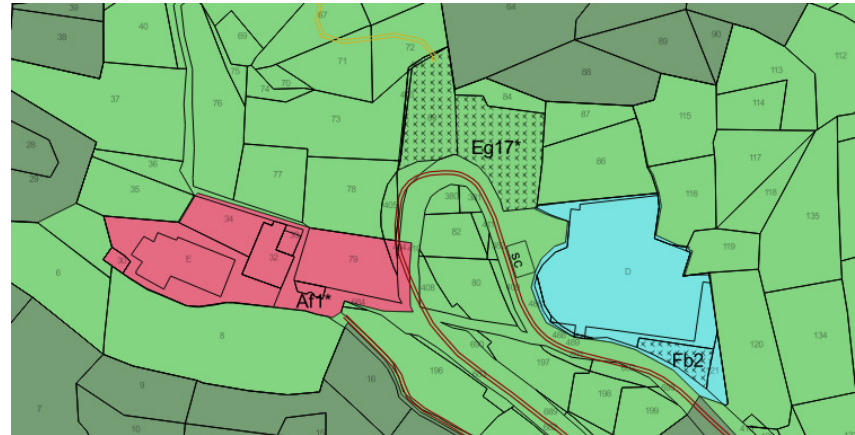


Img. B.1.4: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Érésaz

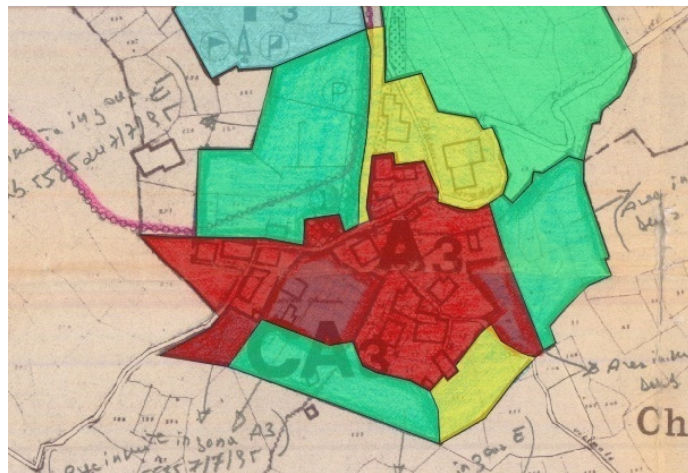
Sén Panteyón



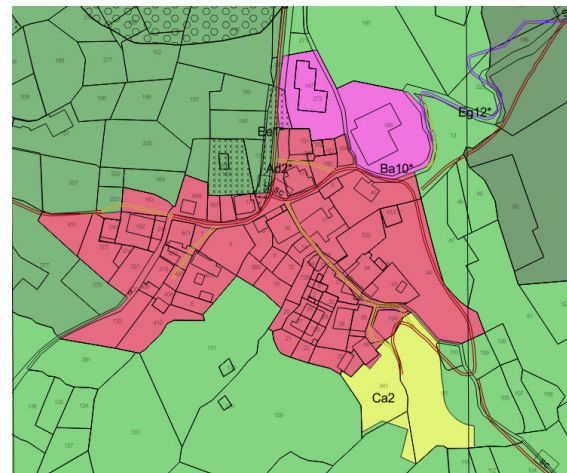
Img. B.1.5: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Sén Panteyón



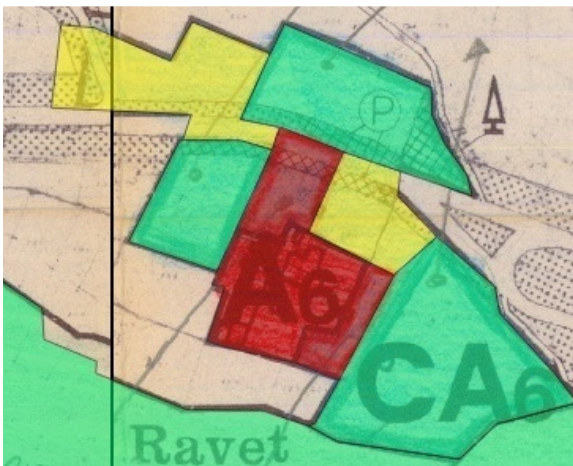
Chassàn



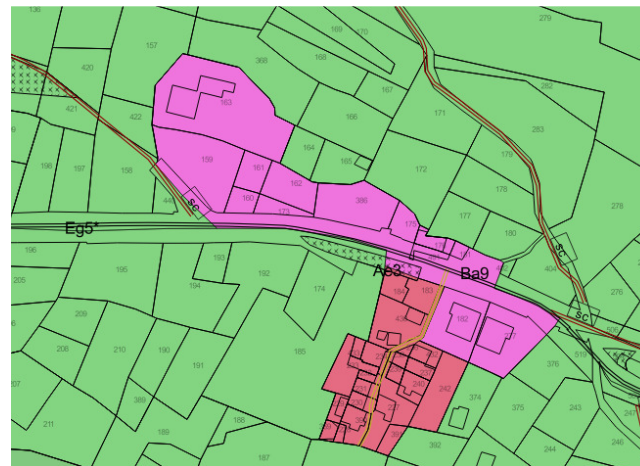
Img. B.1.6: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Chassàn



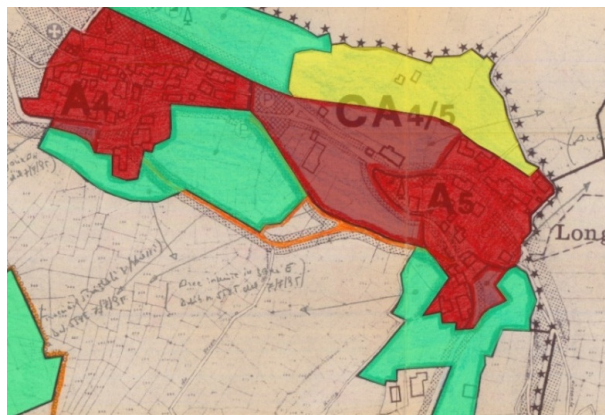
Ravet



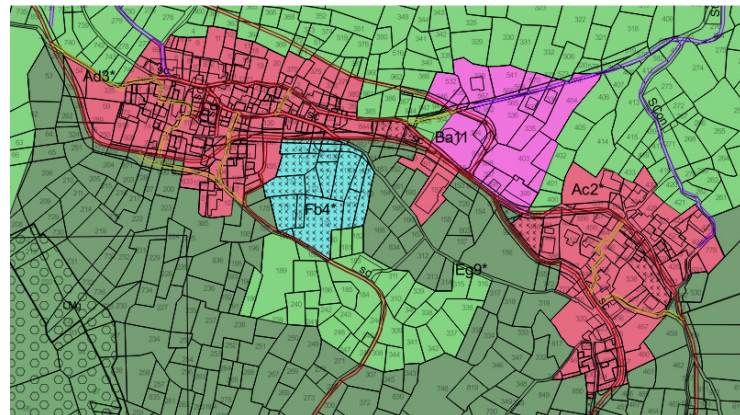
Img. B.1.7: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Ravet



Sommarèse Longeon



Img. B.1.8: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Sommarèse Longeon





## GRADO DI ATTUAZIONE

Con il fine di analizzare il conseguimento degli obiettivi di fondo del vigente PRG, si esaminano brevemente le disposizioni relative alla zonizzazione del piano, suddividendole in base alle aree previste attualmente dallo stesso strumento di pianificazione urbanistica comunale.

- Le zone da A1 ad A6 sono considerate come aree di recupero, e corrispondono ai nuclei frazionali storici, che appaiono tutt'oggi in un buono stato di conservazione, dal momento che non sono stati compiuti, nel corso degli anni di vigenza del PRG, interventi tali da alterarne il *Genius loci*.
- Le aree insediative e residenziali sono quelle individuate con A e CA. In particolare, le zone CA sono da considerarsi come espansione dei nuclei storici, in risposta al fabbisogno abitativo e/o turistico. Anche in questo caso si può affermare che gli eventuali ampliamenti, e/o nuove costruzioni a destinazione residenziale e/o turistica hanno avuto luogo, in generale, nell'ambito della prima cintura esterna alle borgate storiche, per le quali invece, come prima ricordato, l'indirizzo progettuale urbanistico è di tipo conservativo.
- Le aree delle cave di materiale, tra cui la ex-cava di amianto in fase di riconversione. Il piano ne consente il riuso su concessione legata a specifica convenzione; quest'ultima deve normare in modo esaustivo le modalità d'uso, dalla realizzazione delle opere propedeutiche per il riutilizzo alla successiva gestione.
- Le aree agricole, di cui le zone Ea a carattere produttivo-culturale, e le zone Ef, che delimitano il patrimonio boschivo del Comune, il quale viene salvaguardato principalmente attraverso il divieto sia di instaurare coltivazioni sia di realizzare manufatti edilizi.
- Le aree a servizi e le strade.
- Le aree sottoposte a vincoli, di cui:
  - il vincolo idrogeologico, per la sussistenza del quale il rilascio di qualsiasi concessione è subordinata all'autorizzazione ai sensi dell'art. 7 del RD 30/12/1923 n° 3267 e smi;
  - il vincolo archeologico, per il quale qualsiasi intervento è da sottoporsi a preventivo parere degli organi regionali competenti, ed in particolare della sezione per i Beni Archeologici della Soprintendenza per i Beni e le Attività culturali;
  - il vincolo paesistico-ambientale L. 1497/39 (legge surclassata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs 42/2004). Nelle aree sottoposte a tale misura tutelativa, qualsiasi intervento è subordinato al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni e le Attività culturali;
  - le aree di rispetto paesaggistico, intese come sottozone delle zone CA, in cui è fatto divieto di edificazione, con il fine di salvaguardare, nel complesso, il contesto ambientale.

- le fasce di rispetto, di cui:
  - la distanza dal nastro stradale, in cui è fatto divieto di realizzare nuove costruzioni, salvo quanto disposto dal RE;
  - la fascia di rispetto dai fiumi, dai torrenti e dai canali, corrispondente ad un ambito fino a 10 metri di distanza dalle rive, entro cui è fatto divieto di edificazione;
  - l'area di rispetto dovuta alla presenza del Cimitero di S n Panteyón;
  - la fascia di rispetto dovuta alla presenza delle linee elettriche.

In generale, dall'entrata in vigore del PRG vigente, l'attivit  edilizia   stata moderata, ed ha riguardato soprattutto il recupero degli edifici all'interno delle zone A e la nuova edificazione nelle zone CA limitrofe ai centri storici. Per tali aree non   stata tuttavia ad oggi esaurita la capacit  insediativa, ed ai sensi della DGR 421/1999 sono per la maggior parte state convertite in zone Ba (zone di completamento) all'interno della presente Variante.

Per quanto riguarda, invece, le aree non ancora edificate, e situate nel perimetro di zone di tipo CA nel vigente PRG, in base al decreto sopra citato, nell'ambito della Variante generale, non ancora in vigore, sono state considerate come zone di tipo Ca.

Per il settore dei servizi,   stata riaperta la scuola materna, grazie all'aumento del numero dei bambini, ed   stata costruita e avviata la struttura extralberghiera del Meite Celestin, annessa a sua volta, al Centre D'Etudes e Museo dedicato all'Abb  Joseph-Marie Trèves, con la contestuale sistemazione dell'area a parcheggio situata di fronte al complesso (Pa10 sulla Tav. P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilit  del PRGC*).

Negli ultimi anni sono state fatte anche piccole modifiche/integrazioni alla viabilit .

#### LA VARIANTE SOSTANZIALE DI ADEGUAMENTO DEL PRG AL PTP E ALLA LR 11/98

Le scelte pianificatorie sottintese dalla presente Variante generale si inseriscono in un quadro urbanistico strutturato, e prendono atto di un contesto territoriale consolidato, con zone caratterizzate da una prevalente specificit  d'origine, ed un tessuto urbano sufficientemente dotato delle urbanizzazioni primarie; si aggiunge, inoltre, alla situazione descritta, un radicato e percepibile interesse verso la salvaguardia delle valenze territoriali di interesse paesistico.

Nello specifico, la Variante considera le risorse territoriali, ossia il paesaggio culturale, come valore basilare per lo sviluppo socioeconomico locale; pertanto, in una realt  comunale a ridotto assetto trasformativo del proprio territorio, si prende atto della condizione urbanistica esistente. La Variante si pone in continuit  con le pregresse scelte di pianificazione comunale, e, in tal senso, non prevede maggiori carichi insediativi ed infrastrutturali, se non quelli minimi calibrati sul dinamico potenziamento quantitativo e qualitativo dell'assetto urbanistico, sulla base degli sviluppi delle condizioni socioeconomiche, ed in relazione all'offerta di ottimizzazione delle condizioni di vita della popolazione residente.

Da tali presupposti si evidenzia come la variante di adeguamento del PRG al PTP non modifica, nella sostanza, le scelte di fondo del PRG vigente, ma piuttosto li adegua alle norme contenute nel PTP e nella LR 11/1998 e smi.

In particolare, per quanto riguarda l'insediabilità sul territorio comunale, la presente Variante sostanziale mira ad assicurare adeguate possibilità di collocazione abitativa e turistica attraverso sia il recupero del patrimonio edilizio esistente sia la definizione di zone di completamento. A livello operativo, e come riportato in dettaglio nei paragrafi precedenti, con il fine di stimare il carico insediativo sul territorio comunale in previsione nel prossimo decennio, si è analizzata l'evoluzione della popolazione residente a partire dagli anni Novanta del Novecento, tenendo contemporaneamente presente l'andamento dei flussi turistici verso il Comune di Emarèse. Seguendo tale procedura, è stato possibile valutare la necessità di prevedere la formazione di 255 nuovi posti letto; tale elemento, nell'ambito della pianificazione urbanistica, ha portato alla perimetrazione di tre sottozone di tipo Ca.

Tale scelta è inoltre supportata dalle seguenti considerazioni sull'attuale popolamento del Comune e sul patrimonio edilizio esistente e più o meno parzialmente abitato e/o utilizzato: il territorio di Emarèse è caratterizzato dalla presenza di numerose unità abitative apparentemente disabitate o abitate solo per brevi periodi. Tuttavia, non si tratta del cosiddetto fenomeno delle "seconde case". Bensì una parte di tali abitazioni risulta essere di proprietà di persone che lavorano e risiedono nei comuni vicini e che utilizzano la propria casa sita in Emarèse nei periodi di villeggiatura. Inoltre, è possibile riscontrare la presenza di un patrimonio edilizio esistente che è stato tramandato come eredità per diverse generazioni fino ad oggi, e che, pertanto, è oggetto di una proprietà molto frammentata e non risulta disponibile sul mercato immobiliare.

Le attuali zone edificabili sono costruite con un grado di saturazione medio tra superficie fondiaria totale e superficie fondiaria occupata da edifici, del 54%, e molte delle aree libere rimaste non sono utilizzabili a causa di limiti derivanti da distanze o perché rimaste prive di accessibilità.

Per quanto riguarda, invece, la disponibilità di servizi e infrastrutture sul territorio comunale, le funzioni correlate alla sanità, la sicurezza, l'istruzione, la cultura, la ricreazione, lo sport, il commercio e l'amministrazione, sono già presenti in Emarèse, e sono svolte in maniera adeguata rispetto alle necessità e alla domanda da parte dei cittadini. Pertanto, la presente Variante riconferma i servizi esistenti.

Inoltre, per alcuni di tali servizi (assistenza agli anziani e all'infanzia, istruzione di grado superiore alla scuola dell'infanzia, biblioteca), il Comune fa riferimento a strutture presenti presso le circoscrizioni limitrofe. Il servizio di posta ordinaria è svolto attraverso ritiro e trasmissione a domicilio da parte di un addetto, in quanto non è presente un ufficio postale.

Oltre allo stato di fatto dei servizi appena descritto, la Variante sostanziale al PRG integra le aree di ricreazione, attraverso la costituzione di una nuova area giochi a Sommarèse, e le zone per lo sport con un campo di Tzan ed un nuovo polo sportivo all'aperto.

Infine, la viabilità esistente non subisce modificazioni, sono riconfermati anche tutti i parcheggi presenti con l'aggiunta di un'area destinata a 12 posti auto pubblici presso il borgo di Sommarèse-Longeon, nella zona a nord-est del territorio comunale.

La verifica tra i contenuti della Variante generale e la vigente legislazione di settore per gli aspetti considerati, per l'ambito territoriale e il grado di competenza della pianificazione comunale viene dimostrata attraverso i richiami normativi indicati nelle NTA.

Proprio per quanto riguarda le NTA appena citate, si evidenzia come l'adeguamento del PRG al PTP e alla LR 11/1998 e smi. comporti la completa revisione dell'apparato normativo e dei parametri di riferimento.

A questo proposito, si sottolinea che l'Amministrazione comunale ha aderito alla proposta di adottare le "Norme tecniche di attuazione tipo dei PRGC" e pertanto, le norme proposte dalla Variante seguono l'impalcato normativo delle suddette "Norme tipo", proponendo specifiche modificazioni in modo da adeguarsi a problematiche e specificità locali.

Con l'obiettivo di tracciare un parallelo tra il PRG vigente e la parte di analisi e di progettazione della presente Variante sostanziale di adeguamento al PTP, la seguente tabella mette in evidenza gli aspetti della pianificazione e le verifiche specifiche attraverso cui la normativa comunale attuale viene messa a confronto con le indagini e le conseguenti scelte e le previsioni urbanistiche future.

**PRG VIGENTE**  
 approvato dalla Giunta  
 Regionale  
 con provvedimento n. 5585  
 del 07/07/1995

**VARIANTE GENERALE**  
 di adeguamento del PRG al PTP

<b>ASPETTI DI PIANIFICAZIONE</b>	<b>Regolamento edilizio Norme Tecniche di Attuazione Elaborati prescrittivi o programmatici</b>	<b>R1 parte prima analisi della situazione ambientale</b>	<b>R2 parte seconda progetto di PRG e compatibilità ambientale</b>
ZONIZZAZIONE	P1 - viabilità e azionamento; P2 - zonizzazione; P6 - NTA, artt. 22-28 e tab. di sottozona (in chiusura delle NTA)	A5.5 - analisi della situazione urbanistico-edilizia	B1.1.2 - politiche di gestione del territorio comunale le scelte del PRG; B1.1.3 - la zonizzazione
SERVIZI	P6 - NTA, artt. 8, 27, 28 e tab. di sottozona (in chiusura delle NTA)	A5.3 - analisi dei servizi e delle infrastrutture	B1.1.2 - politiche di gestione del territorio comunale le scelte del PRG; B1.1.4 - infrastrutture e servizi
BENI AMBIENTALI E CULTURALI	P3 - agglomerati di particolare pregio ambientale; P6 - NTA, artt. 18, 29 commi b), c), d)	A7 - paesaggio e beni culturali; A2.2 - analisi dei valori naturalistici di tipo geomorfologico; A3 - ambiente agro-silvo- pastorale; A4 - ambiente faunistico	B1.1.2 - politiche di gestione del territorio comunale le scelte del PRG; B1.1.5 - l'ambiente ed il paesaggio

VERIFICHE SPECIFICHE RISPETTO ALLA NORMATIVA URBANISTICA	Regolamento edilizio Norme Tecniche di Attuazione Elaborati prescrittivi o programmatici	R1 parte prima analisi della situazione ambientale	R2 parte seconda progetto di PRG e compatibilità ambientale
GRADO DI ATTUAZIONE DEL PRGC	E6 - situazione edilizia; E7 - indagine nuclei frazionali	A5.5 - analisi della situazione urbanistico-edilizia	B1.2 - confronto tra le scelte della variante e le "norme per parti del territorio" del PTP; B1.3 - confronto tra le scelte della variante e le "norme settori" del PTP; B1.4 - confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/1998 e smi; B1.5 - confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente
VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE	R.E. - PARTE VI - limitazione all'edificazione; E2 - limitazione all'edificazione; P6 - NTA, artt. 3-6, 19, 27-30	A5.4 - analisi delle limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo; A7.2 - analisi dei vincoli	B1.1.6 - limitazioni agli usi e agli interventi edilizi; B1.3 - confronto tra le scelte della variante e le "norme settori" del PTP; B1.4 - confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/1998 e smi
INFRASTRUTTURE E SERVIZI	P1 - viabilità e azzonamento; P4 - viabilità; E3 - opere di urbanizzazione; E4 - acquedotto e fognature; P6 - NTA, artt. 27 commi a), b), 30 commi a), d)	A5.3 - analisi dei servizi e delle infrastrutture	B1.1.4 - infrastrutture e servizi; B1.3 - confronto tra le scelte della variante e le "norme settori" del PTP; B1.4 - confronto tra le scelte della

QUADRO DEMOGRAFICO E CARICO INSEDIATIVO	P6 - NTA, art. 2	A5.1 - analisi della popolazione	variante e le disposizioni della LR 11/1998 e smi B1.1.2 - politiche di gestione del territorio comunale le scelte del PRG (assicurare adeguata insediabilità sul territorio, attraverso azioni volte al recupero del patrimonio edilizio negli agglomerati storici e alla definizione delle zone di completamento)
ATTIVITA ECONOMICHE	-	A3.3 - analisi del settore agricolo; A5.2 - analisi attività economiche	B1.1.2 - politiche di gestione del territorio comunale le scelte del PRG (valorizzazione e potenziamento delle attività economiche)
AMBITI INEDIFICABILI PER FRANE, INONDAZIONI, VALANGHE, ZONE UMIDE E LAGHI, AREE BOSCADE	P2 - zonizzazione; E2 limitazione all'edificazione; P6 - NTA, artt. 25, 29 comma a), 30 comma b)	A2.1 - analisi dei rischi naturali; A2.3 - analisi di altri vincoli di natura idrogeologica; A3.1 - descrizione dell'uso del suolo	B1.3 - confronto tra le scelte della variante e le "norme settori" del PTP; B1.4 - confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/1998 e smi; B2.1 - modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico; B3.1 - mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

AREE DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO, PAESAGGISTICO, CULTURALE, AMBIENTALE O DOCUMENTARIO E ARCHEOLOGICO	P3 - agglomerati di particolare pregio ambientale; P6 - NTA, artt. 18, 29 commi b), c), d)	A2.2 - analisi dei valori naturalistici di tipo geomorfologico; A3 - ambiente agro-silvo- pastorale; A7 - paesaggio e beni culturali	B1.3 - confronto tra le scelte della variante e le "norme settori" del PTP; B2.5 - modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali; B3.5 - mitigazioni sul paesaggio e sui beni culturali
--	---	---	--

Tab B.1.94: schema di confronto parallelo tra i contenuti degli elaborati del PRG vigente e la metodologia di trattazione affrontata dalla Variante Sostanziale di PRGC



## **B2 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE**

Il presente capitolo, secondo quanto previsto dalla procedura di VIA, evidenzia e valuta puntualmente gli effetti complessivi indotti dalla Variante sostanziale al nuovo Piano Regolatore sull'ambiente e sul paesaggio, ossia sul complesso dei fattori naturali, antropici, sociali, culturali ed economici che caratterizzano il Comune.

Pertanto la procedura di valutazione di impatto ambientale sullo strumento urbanistico comunale è finalizzata alla più esatta conoscenza preventiva dei potenziali effetti di una determinata modificazione sull'assetto paesaggistico, al fine di poter valutare e di poter prendere decisioni attraverso un bilancio del rapporto benefici/danneggiamenti, inteso non soltanto sotto il profilo ecologico-ambientale, ma anche sotto quello economico-sociale circa l'utilità complessiva degli obiettivi del piano.

I principi relativi allo sviluppo sostenibile alla base delle scelte della presente variante indirizzano verso politiche ambientali dirette ad affrontare i problemi all'origine, piuttosto che cercare di affrontarne i sintomi; questo principio risulta assai importante nella valutazione delle modificazioni indotte sul territorio e sull'ambiente dallo strumento principale di pianificazione.

L'attenta e complessiva considerazione di tutti gli aspetti ambientali coinvolti dalle azioni di trasformazione umana è necessaria, sia per dare la giusta considerazione alle problematiche di tipo ambientale, sia in quanto le azioni di trasformazione sono sempre più frequenti e coinvolgono una pluralità di risorse. Inoltre, la consapevolezza che l'ambiente ha una "capacità" limitata, porta ad affrontare i problemi all'origine, anche in considerazione del fatto che gli effetti sono spesso cumulativi, oltre che significativi.

Le modificazioni prodotte sull'ambiente sono analizzate attraverso i seguenti punti:

1. l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico;
2. la biosfera (flora e fauna);
3. l'ambiente antropico (popolazione, attività economiche, infrastrutture, limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo, situazione urbanistico edilizia);
4. il paesaggio e i beni culturali.

La metodologia di analisi proposta intende analizzare per ciascuno di questi ambienti gli aspetti e le problematiche ritenuti più indicativi per la valutazione di impatto ambientale del nuovo Piano regolatore. Prende in considerazione per ciascun ambiente alcune tematiche di valutazione specifiche ritenute particolarmente significative al fine di valutare gli effetti prodotti sul territorio.

Per ciascun ambiente la valutazione viene fatta analizzando come oggetti di valutazione le diverse sottozone ed i servizi – a rete e puntuali – esaminando gli effetti derivanti dalla zonizzazione e quelli indotti dalla normativa.

Per quanto riguarda le tematiche di valutazione esse sono da riferirsi alla grande scala (macro-indicatori) a livello urbanistico generale (PRG) comunque da approfondirsi in una fase successiva attraverso strumenti di attuazione o progetti esecutivi di grandi opere, come previsto dalla LR

11/1998 e smi, qualora vengano previste trasformazioni tali da incidere fortemente sul territorio e/o in ambiti ristretti.

La valutazione d'impatto puntuale relativa ai singoli progetti deriva sia da indirizzi e direttive per la tutela e la valutazione ambientale di livello europeo e nazionale, sia da indirizzi regionali caratteristici per la particolare realtà locale<sup>30</sup>.

In considerazione:

- delle finalità generali di sostenibilità alla base del Piano regolatore;
- del fatto che il Piano, ad ogni modo, si raffronta e segue gli indirizzi di pianificazione del PTP, sia per quanto riguarda la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, sia in merito alle misure da adottarsi per lo sviluppo economico del territorio;
- dei principi e delle analisi su cui la Variante si basa (carte, ambiti inedificabili, carte del paesaggio, dei beni culturali e naturalistici, uso effettivo del suolo, ecc.).

Tenuto conto che le scelte di pianificazione della Variante generale:

- nelle zone maggiormente abitate, si inseriscono in un ambiente già ampiamente antropizzato;
- ripropongono sostanzialmente la struttura urbanistica venutasi a creare nel tempo in conseguenza delle strategie messe in atto dal vigente PRG;
- completano gli insediamenti in atto ed integrano la dotazione infrastrutturale in modo puntuale sul territorio, senza alterare la struttura e le funzioni degli ecosistemi esistenti e gli equilibri dell'attuale assetto territoriale;
- presentano un maggior dettaglio normativo, con lo scopo di non lasciare adito a libere interpretazioni.

Si ritiene che le modificazioni indotte dalla Variante generale siano coerenti con l'esigenza di sostenibilità delle condizioni di sviluppo della comunità locale in rapporto all'esigenza di equilibrato utilizzo delle risorse ambientali.

Lo studio di valutazione ambientale ha preso in considerazione tutti gli aspetti della pianificazione con i relativi benefici/danni prodotti sull'ambiente e sul paesaggio, tuttavia, tenuto presente che si tratta di una valutazione di uno strumento di pianificazione generale, l'analisi di seguito evidenziata mette in rilievo solo quelle modificazioni qualitative e quantitative che la variante introduce o va a compensare rispetto alle pregresse scelte pianificatorie.

---

<sup>30</sup> A livello europeo: Nuova Direttiva VIA 2014/52/UE, che modifica la Dir. 2011/92/UE;  
A livello nazionale: DPCM 27 dicembre 1988, GU 5 gennaio 1989, n. 4, *Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'art. 6, L. 8 luglio 1986, n. 349, adottate ai sensi dell'art. 3 del DPCM 10 agosto 1988, n. 377*;  
A livello regionale: LR 12/2009 e smi aggiornata al 18 giugno 2010.

In particolare, si è ritenuto di valutare le scelte di PRG positivamente in quanto i principi di ecosostenibilità adottati hanno indirizzato strategie di pianificazione volte a ridurre gli impatti negativi sul territorio, privilegiando, tra le soluzioni alternative quelle maggiormente favorevoli in termini di valutazioni costi/benefici, e quindi di:

- non far emergere puntualmente tutti gli impatti positivi o neutri prodotti dal piano, quanto piuttosto di elencare gli eventuali elementi di impatto negativo e di evidenziare le situazioni sfavorevoli pregresse che, là dove possibile, vengono migliorate al fine di riqualificare il territorio in esame;
- non considerare come elemento di alterazione ambientale la previsione di completamento di un ambito territoriale destinato ad insediamenti residenziali o produttivi già densamente edificato; la costruzione di singoli edifici e infrastrutture e la limitata occupazione di terreni liberi non modifica nella sostanza le componenti sensibili degli ecosistemi che caratterizzano il territorio comunale; vengono, pertanto, evidenziate come modificazioni di rilievo solo quei completamenti di zone edificabili dove risulta maggiore il carico insediativo/urbanizzativo sul contesto agricolo e paesaggistico.

Tali criteri, oltre ad essere motivati dalla macro-scala di valutazione, discendono dalla consapevolezza che le opere rilevanti, e di elevato impatto, prima della loro realizzazione, saranno comunque sempre valutate da un apposito studio di impatto ambientale, in cui sono previste analisi puntuali degli impatti positivi e negativi prodotti.

Un altro parametro considerato è la durata dell'impatto, temporaneo o permanente, analizzato attraverso la schematizzazione dei risultati. A tale proposito si sottolinea come l'"impatto temporaneo" non comprenda l'insieme delle modificazioni prodotte sulle diverse componenti ambientali (suolo, aria, acqua, ...) nella fase temporanea di realizzazione delle costruzioni, di predisposizione delle opere provvisorie, di allestimento dei cantieri; valutazioni queste proprie di una VIA sulle opere. Per "impatti temporanei" si intendono le trasformazioni e/o le alterazioni del contesto ambientale connesse ad un periodo di tempo limitato riferibile alla durata decennale della Variante di PRG, o di esercizio di una determinata infrastruttura di cui già si prevede l'arco temporale di durata dell'attività (per es. discarica per materiali inerti, ...).

Le tabelle riportate nei successivi capitoli sintetizzano le osservazioni in merito alle tematiche di valutazione elencate per ogni singolo contesto ambientale, e mettono in evidenza gli elementi che possono determinare impatti negativi o che sono migliorativi di elementi o situazioni negative pregresse.

Le componenti caratterizzanti i vari ambiti paesaggistici (ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico, agro-silvo-pastorale, ecc.) non sono tutte necessariamente presenti nelle rispettive tematiche di valutazione, e possono essere coinvolte in modo proporzionalmente diverso nelle trasformazioni indotte dalle scelte di PRG.

## B2.1 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Il Piano regolatore si è basato su un'approfondita analisi geomorfologica ed idrogeologica e sulla cartografia relativa agli ambiti inedificabili, per il rischio di frane, inondazioni, valanghe, e per la salvaguardia delle aree umide e dei boschi, definendo, in relazione al grado di compatibilità delle opere con la struttura geomorfologia del territorio ed al grado di pericolosità, quali siano gli ambiti a rischio e gli usi ammessi, così come previsto dalla legge.

Le tematiche di valutazione tengono conto di queste analisi e principi, come dettagliatamente illustrato nella Relazione R1 *Analisi Ambientale*, capitolo A2 *Ambiente geologico-geomorfologico-idrogeologico* e nella Relazione R2, capitolo B *Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità' di attuazione anche in rapporto a possibili alternative*, e sono di seguito elencate:

1. Minimizzare l'utilizzo di risorse non rinnovabili, in quanto lo spreco di tali beni riduce le disponibilità riservate alle generazioni future; utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione, in modo da non causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
2. Evitare effetti negativi sulla struttura geologica e geomorfologica;
3. Mantenere gli equilibri idrogeologici e migliorare le risorse idriche esistenti;
4. Perseguire il recupero delle funzioni idrogeologiche del sistema naturale;
5. Ottimizzare il grado di utilizzazione consapevole del territorio, garantendo un adeguato grado di sicurezza soprattutto della funzione insediativa ed in genere connessa all'utilizzo da parte dell'uomo;
6. Evitare cause di instabilità geologica – erosione, movimenti del terreno, ecc.- ed idrogeologica - dilavamento, alterazione del sistema di smaltimento superficiale delle acque, etc. – che possono determinare condizioni di rischio;
7. Limitare azioni che possono indurre la formazione di sostanze e di rifiuti pericolosi e/o inquinanti, l'emissione nell'atmosfera di sostanze nocive con i relativi effetti indotti quali piogge acide, distruzione della fascia di ozono, etc. o cambiamenti climatici derivanti da fattori di inquinamento;
8. Tutelare gli elementi di rilevanza geologica ed idrogeologica unici (es. strutture geologiche complesse, rocce, massi erratici, ecc.), che possono fornire un contributo per le conoscenze scientifiche, per la biodiversità, ecc.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico: A: aria; Ac: acqua; Su: suolo e So: sottosuolo.

<b>A</b>									Durata impatto	
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	N° 6	N° 7	N° 8	Temp	Perm
Incidenza su:	A Ac Su So	Su So	Ac Su So	Ac Su So	Ac Su So	Ac Su So	A Ac Su So	Ac Su So		
Zone A					<b>Ac1*</b> <b>Ac2*</b> <b>Ad2*</b> <b>Ad3*</b> <b>Ae1*</b> <b>Ae2*</b> <b>Ae4*</b> <b>Af1*</b> (1) (2)					(7)
Zone B	<b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba4</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba8</b> <b>Ba9</b> <b>Ba11</b> (3)				<b>Ba1*</b> <b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba5*</b> <b>Ba6*</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba10*</b> <b>Ba11</b> <b>Bd1*</b> (1) (2)					(7)
Zone C	<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> <b>Ca3</b> <b>Cb(4)</b>									x

Zone E			<b>Eg</b> (6)					Ef4* Ef5* Ef6* Ef7* Ef8*	(7)
Zone F					<b>Fb3*</b> <b>Fb5*</b> <b>Fb6</b>				(7)
Servizi - Infrastrutture a rete					<i>parziale per i tratti ricadenti in aree a rischio idrogeologico</i>				(7)
Servizi - Infrastrutture puntuali					<i>servizi ricadenti in aree a rischio idrogeologico</i>				(7)

Tab B.1.95: impatti sull'ambiente geologico, geomorfologico, idrogeologico

(1) Sottozone edificate ricadenti in fasce di medio e/o alto rischio per frane e inondazioni.

(2) Nelle zone a rischio idrogeologico segnalate da \* il recupero dei fabbricati esistenti avviene secondo la normativa regionale vigente in materia di interventi realizzabili nelle zone a rischio, e pertanto attuati secondo modalità che non determinano rischi negativi o rilevanti.

(3) Sottozone edificate con ampie porzioni non edificate (superficie fondiaria delle aree libere maggiore del 35%).

(4) Sottozona con terreni non ancora edificati ma comunque di limitata dimensione.

(5) Sottozona solo parzialmente ricadente in fasce di medio e/o alto rischio per frane e inondazioni

(6) Bonifiche di terreni a scopi agricoli produttivi che alterano localmente gli equilibri idrogeologici superficiali.

(7) Impatto di tipo permanente fatta salva la predisposizione di opere tese alla riduzione del grado di rischio. L'impatto risulta limitato dalla normativa regionale relativa alle opere ammissibili nelle aree a rischio.

## B2.2 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Relazione R1 *Analisi Ambientale*, capitolo A3 *Ambiente agro-silvo-pastorale* e nella Relazione R2, capitolo B - *Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative*, e sono di seguito esplicitate:

1. Minimizzare il dispendio delle risorse agro-silvo-pastorali, in quanto l'utilizzo di tali risorse riduce le possibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione, in modo da non causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
2. Preservare e migliorare la situazione degli habitat considerando:
  - se l'area di distribuzione naturale e la superficie che comprendono sono stabili;
  - se la struttura, anche delle fasi evolutive delle fitocenosi, e le funzioni specifiche necessarie al mantenimento a lungo termine esistono e possono continuare ad esistere in futuro;
  - se lo stato di conservazione delle specie endemiche è soddisfacente.
3. Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare l'ecosistema, inteso come complesso di componenti e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interagenti ed interdipendenti facenti parte di un sistema unitario ed identificabile per propria struttura, funzionamento ed evoluzione temporale;
4. Recuperare gli ambiti compromessi da usi impropri e conflittuali restituendoli alla preesistente naturalità e/o al pregresso uso agro-silvo-pastorale;
5. Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico, riducendo il degrado/abbandono, ed accrescere l'integrazione con la comunità locale in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;
6. Salvaguardare e valorizzare le risorse agricole, forestali e pastorali, migliorando la produttività e la competitività dei sistemi agricoli, anche considerando l'aspetto di filiera, e delle attività connesse, mediante interventi di riordino fondiario, di bonifica dei terreni, di manutenzione e di rimboschimento nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio;
7. Preservare e valorizzare le aree protette, parchi, SIC, etc., o gli ambiti in cui sono presenti specie rare ed a rischio di estinzione, nonché i beni di specifico interesse naturalistico.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente agro-silvo-pastorale:

A: agrario; F: forestale; P: pastorale.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)								Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse								Temp	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	N° 6	N° 7		
Incidenza su:	A F P	A F P	A F P	A F P	A F P	A F P	F P		
Zone A									
Zone B	<b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba4</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba8 Ba9</b> <b>Ba11</b> (1)					<b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba4</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba8 Ba9</b> <b>Ba11</b> (1)			x
Zone C	<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> <b>Ca3</b> <b>Cb</b> (2)		(3)			<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> <b>Ca3</b> <b>Cb</b> (2)			x
Zone E		(4)				<b>Eg</b>			x
Zone F									
Servizi - Infrastrutture a rete									
Servizi - Infrastrutture puntuali									

Tab B.1.96: impatti sull'ambiente agro-silvo-pastorale

(1) Sottozone edificate con porzioni non edificate.

(2) Sottozone con terreni non ancora edificati ma comunque di limitata dimensione.

(3) Non si segnala alcun particolare impatto, dal momento che le sottozone C della Variante sono prossime ad aree già urbanizzate.

(4) L'articolazione delle zone E tiene conto delle differenti caratteristiche delle singole parti del territorio al fine di salvaguardare e valorizzare tutte le aree e/o le risorse esistenti.



### B2.3 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Relazione R1 *Analisi Ambientale*, capitolo A4 *Ambiente faunistico* e nella Relazione R2 capitolo B *Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione, anche in rapporto a possibili alternative*, e sono di seguito riportate:

1. Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali in quanto ambiente capace di ospitare specie faunistiche proprie dell'ecosistema;
2. Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare gli ecosistemi naturali o agrari, intesi come habitat per la fauna selvatica;
3. Migliorare e preservare le specie rare o a rischio di estinzione e le comunità animali;
4. Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico in generale, ed accrescere l'integrazione con le comunità locali in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;
5. Migliorare le connessioni tra le aree vegetate – corridoi ecologici.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente faunistico:  
 F: fauna

<b>Elementi che determinano un impatto negativo</b> (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5		
Incidenza su:	F	F	F	F	F		
Zone A							
Zone B	<b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba4</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba8</b> <b>Ba9</b> <b>Ba11</b> (1)	<b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba4 Ba8</b> <b>Ba9</b> <b>Ba11</b> (1)			<b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba4</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba8</b> <b>Ba9</b> <b>Ba11</b> (2)		x

Zone C	<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> <b>Ca3</b> <b>Cb</b> (3)	<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> (3)			<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> <b>Ca3</b> <b>Cb</b> (2)		x
Zone E		Eg (4)				x	
Servizi Infrastrutture a rete	-						
Servizi Infrastrutture puntuali	-						

Tab B.1.97: impatti sull'ambiente faunistico

(1) Sottozone edificate con porzioni non edificate.

(2) Potenziale sottrazione di aree di connessione.

(3) Sottozone con terreni non ancora edificati ma comunque di limitata dimensione.

(4) Limitatamente alle aree agricole oggetto di miglioramento fondiario in quanto elemento di disturbo per la fauna.

## B2.4 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE ANTROPICO

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Relazione R1 *Analisi Ambientale*, capitolo A5 *Ambiente antropico* e nella Relazione R2 capitolo B *Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative*.

### B2.4.1 Rispetto alla popolazione

Le tematiche di valutazione inerenti alla popolazione sono di seguito riportate:

1. Utilizzare e gestire in maniera valida il territorio sotto il profilo ambientale, salvaguardando e valorizzando le risorse locali a vantaggio della popolazione, in quanto l'utilizzo di tali risorse riduce le possibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione senza causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
2. Migliorare la dotazione e la funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la popolazione;
3. Offrire condizioni abitative, lavorative, economiche e di servizio idonee alla permanenza sul territorio, coerenti con le necessità della vita moderna e prive di elementi di rischio;
4. Aumentare la fruizione e la qualità dello "spazio urbano" da parte dei cittadini, anche in relazione alle fasce deboli, per l'accrescimento della qualità del sistema e per il rafforzamento della coesione sociale;
5. Garantire il mantenimento della popolazione nelle varie parti del territorio.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

P: popolazione

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse							
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	Temp.	Perm.
Incidenza su:	P	P	P	P	P		
Zone A	Ae1* Ae3 Af1* (1)	(2)	Ae1* Af1* Ae3 (1)				x
Zone B	<b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba4</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba8</b> <b>Ba9</b> <b>Ba11</b> (3)	(2)	Ba2* Ba3* Ba4 Ba7* Ba8 Ba9 <b>Ba11</b> (4)		Ba2* Ba3* Ba4 <b>Ba7*</b> Ba8 Ba9 <b>Ba11</b> (3)		x
Zone C	<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> <b>Ca3</b> <b>Cb</b>	(2)	Ca1 Ca2 Ca3 Cb (4)		Ca1 Ca2 Ca3 Cb		x
Zone E			Eg32* Ei1*  (5)		Eg32* Ei1* (5)		x
Zone F		Fb4* Fb5* Fb6 (6)	Fb1, Fb2 Fb3* Fb4* Fb5* Fb6	Fb1 Fb2 Fb3* Fb4* Fb5* Fb6			x
Servizi Infrastrutture a rete	-						
Servizi Infrastrutture puntuali	-	(7)		(7)			x

Tab B.1.98: impatti sull'ambiente antropico

(1) Agglomerati storici che la variante generale tutela e valorizza individuandole come sottozone di tipo A, diversamente classificate nel vigente piano.

(2) Infrastrutture e servizi in previsione come indicato al successivo punto "Servizi – Infrastrutture puntuali".

(3) Zone già edificate che presentano aree libere. La dotazione di nuove aree edificabili appare fondamentale per la popolazione e si reputa che sia meglio utilizzare aree già "compromesse", anche se solo parzialmente, piuttosto che aree libere.

(4) Aree in ampliamento. Le nuove aree di espansione edilizia per insediamenti residenziali e artigianali sono necessarie per soddisfare il fabbisogno abitativo e le richieste degli imprenditori. Complessivamente tale nuova dotazione costituisce elemento a vantaggio della popolazione.

(5) Frazioni rurali e fabbricati isolati in zona agricola con attività e usi misti agricoli/residenziali in atto, anche con residenze principali.

(6) Sottozone dotate di nuove aree a servizio pubblico o di aree non individuate dal PRG vigente.

(7) Servizi esistenti e in previsione elencati nel paragrafo B1.1.4 *Infrastrutture e Servizi*

**B2.4.2 Rispetto alle attività economiche**

Le tematiche di valutazione inerenti alle attività economiche sono di seguito riportate:

1. Garantire il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con le preesistenze;
2. Offrire spazi qualitativamente e quantitativamente idonei per la collocazione delle attività agro-silvo-pastorali, artigianali, commerciali, ricettive e terziarie in genere, favorendo quelle che assicurano buone prospettive di crescita e l'integrazione con il territorio e l'ambiente;
3. Migliorare la dotazione e la funzionalità delle infrastrutture e dei servizi per la localizzazione e la logistica delle imprese;
4. Favorire le imprese con attività compatibili con le risorse del territorio che valorizzano il recupero dell'identità e della cultura locali;
5. Incrementare una politica di filiera delle imprese al fine di integrare attività facenti parte di settori economici diversi.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alle attività economiche in ambito locale:

AE: attività economiche.

<b>Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)</b>						<b>Durata impatto</b>	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse							
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	Tem p	Perm.
Incidenza su:	AE	AE	AE	AE	AE		
Zone A							
Zone B	Ba3* Ba5* Ba7* Ba9 Ba10* Ba11 (1)			(5)			x

Zone C		Ca1 Ca2 Ca3 Cb (2)	Ca1 Ca2 Ca3 Cb (2)	(5)			x
Zone E	Eg32* Ei1* (3)	Eg (4)		(5)			x
Zone F				Fb1 Fb3* Fb4* Fb5* Fb6 (6)			x
Servizi Infrastrutture rete	- a	(7)	(7)				x
Servizi Infrastrutture puntuali	-	(7)	(7)				x

Tab B.1.99: impatti sulle attività economiche

(1) Insediamenti che la Variante generale individua come sottozone di tipo B, diversamente classificate nel vigente piano, e per le quali valgono gli usi e le attività proprie delle zone di completamento

(2) Nuove area di espansione edilizia con insediamenti residenziali e artigianali. Tali aree sono necessarie per soddisfare il fabbisogno abitativo.

(3) Con riferimento alla possibilità di recupero di fabbricati rurali per usi agricoli/residenziali/turistici.

(4) Miglioramento produttivo del territorio agricolo mediante interventi di valorizzazione a pascolo, bonifica e/o riordino fondiario.

(5) Con specifico riferimento allo sviluppo di piccole attività artigianali o ricettive connesse al turismo rurale, altrimenti non ammesse.

(6) Tutte le sottozone con funzione turistica, ricreativa o di servizio possono determinare la crescita delle attività economiche.

(7) Nuove infrastrutture per soddisfare carenze pregresse, a servizio anche di attività economiche.

**B2.4.3 Rispetto alla situazione urbanistico-edilizia**

Le tematiche di valutazione inerenti alla situazione urbanistico-edilizia sono riportate di seguito:

1. Riqualificare, rinnovare e rifunzionalizzare il tessuto edilizio storico nel rispetto delle tradizioni culturali e storiche e per destinazioni d'uso compatibili;
2. Riqualificare gli insediamenti recenti e recuperare le aree dismesse e/o degradate;
3. Incentivare i processi di completamento e densificazione di aree già compromesse piuttosto che quelli di nuova edificazione in aree non ancora insediate;
4. Salvaguardare la qualità e le caratteristiche architettoniche dell'edificato e del paesaggio "costruito";
5. Rafforzare i ruoli relazionali del tessuto urbano, gli "spazi interstiziali", migliorando la qualità dei luoghi e dei servizi.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

U: urbanistica; E: edilizia

<b>Elementi che determinano un impatto negativo</b> (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5		
Incidenza su:	U E	U E	U	U E	U		
Zone A	<b>Ae1*</b> <b>Ae3</b> <b>Af1*</b> (1)			<b>Ae1*</b> <b>Ae3</b> <b>Af1*</b> (1)			x
Zone B			<b>Ba3*</b> <b>Ba5*</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba9</b> <b>Ba10*</b> <b>Ba11</b> (2)				x

Zone C		Ca1 Ca2 Ca3 Cb (3)	<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> <b>Ca3</b> <b>Cb</b> (3)	Ca1 Ca2 Ca3 Cb (3)	Ca1 Ca2 <b>Ca3</b> <b>Cb</b> (3)		x
Zone E	E (4)			E (4)			x
Zone F					Fb4* Fb5* Fb6 (5)		x
Servizi Infrastrutture a rete	-						
Servizi Infrastrutture puntuali	-				(6)		x

Tab B.1.100: impatti sulla situazione edilizia ed urbanistica

(1) Agglomerati storici che la variante generale tutela e valorizza individuandoli come sottozone di tipo A, diversamente classificate nel vigente piano.

(2) Insedimenti che la Variante generale individua come sottozone di tipo B, diversamente classificate nel vigente piano, e per le quali valgono gli usi e le attività proprie delle zone di completamento

(3) Nuove area di espansione edilizia con insediamenti residenziali che la Variante propone, prevedendo l'attuazione mediante progetti di dettaglio per garantire il completamento della dotazione infrastrutturale, compatibilmente con il contesto ambientale

(4) Con riferimento alla possibilità di recupero di fabbricati rurali sparsi che, se presentano interesse architettonico e storico, sono equiparati agli edifici inseriti nelle zone di tipo A.

(5) Sottozone dotate di nuove aree a servizio pubblico o di aree non individuate dal PRG vigente.

(6) Servizi esistenti e in previsione non elencati nel paragrafo B1.1.4 *Infrastrutture e Servizi*



## B2.5 MODIFICAZIONI SUL PAESAGGIO E SUI BENI CULTURALI

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Relazione R1 *Analisi Ambientale* capitolo A7 *Paesaggio e beni culturali* e nella Relazione R2 capitolo B *Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative*, e sono di seguito riportate:

1. Preservare la situazione del paesaggio culturale con riferimento ai caratteri tipici e recuperare gli ambiti compromessi da usi impropri e conflittuali;
2. Salvaguardare il patrimonio storico e culturale nel suo complesso e nei suoi aspetti caratterizzanti quali gli agglomerati storici, i beni monumentali, i percorsi storici, ecc., riducendo le situazioni di degrado e di abbandono;
3. Valorizzare i beni paesaggistici e culturali in un'ottica di fruizione turistica compatibile con i caratteri del territorio e dei beni stessi e di tutela dell'identità e della cultura locale;
4. Migliorare la qualità del patrimonio urbanistico ed edilizio in genere in quanto concorrono alla definizione complessiva dei valori paesaggistici e culturali presenti sul territorio;
5. Favorire la partecipazione degli attori sia pubblici che privati in un'ottica di coinvolgimento della comunità locale nella valorizzazione dei beni ambientali, anche sviluppando la sensibilità in ambito culturale.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

P: paesaggio; BC: beni culturali.

<b>Elementi che determinano un impatto negativo</b> (evidenziati in neretto)							Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse								
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	Temp.	Perm.	
Incidenza su:	P	P BC	P BC	P BC	P BC			
Zone A	Ae1* Ae3 Af1* (1)	Ae1* Ae3 Af1* (1)		Ae1* Ae3 Af1* (1)			x	
Zone B	<b>Ba2*</b> <b>Ba3*</b> <b>Ba4</b> <b>Ba7*</b> <b>Ba8 Ba9</b> <b>Ba11</b> (2)			Ba			x	

Zone C	<b>Ca1</b> <b>Ca2</b> <b>Ca3</b> <b>Cb</b> (3)						X
Zone E	<b>Ec12*</b> <b>LMd</b> (4) Eg32* Ei1*(5)	Eg32* Ei1*(5)	Ec Ee Ef Eg (6)	Ec Ee Ef Eg (6)			X
Zone F							
Servizi Infrastrutture a rete	-						
Servizi Infrastrutture puntuali	-						

Tab B.1.101: impatti sul Paesaggio e sui beni Culturali

(1) Agglomerati storici che la variante generale individua come sottozone di tipo A, inseriti in zone diverse nel vigente piano, al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela architettonico-ambientale.

(2) Ampia dotazione di terreni destinati ad edificazione che determina la parziale trasformazione del paesaggio tipico del sistema agricolo tradizionale.

(3) Nuove aree di espansione edilizia con insediamenti residenziali che la Variante propone, prevedendo l'attuazione mediante PUD, per garantire la qualità dell'edificato.

(4) La localizzazione di aree da destinare a discarica di inerti, pur compromettendo alcune aree, permette di riqualificare ed eliminare situazioni puntuali di degrado.

(5) Frazioni rurali e edifici isolati in zona agricola da tutelare e valorizzare in quanto testimonianza del patrimonio storico-culturale.

(6) Le sottozone Ee tutelano e/o valorizzano direttamente i beni paesaggistici e culturali, anche in un'ottica di fruizione turistica; le sottozone Ec, Ef ed Eg contribuiscono al mantenimento dei caratteri paesaggistici tipici locali necessari per lo sviluppo turistico.

### **B3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE**

Dopo aver descritto ed evidenziato le modificazioni qualitative e quantitative che possono causare impatto positivo o negativo sul territorio, è possibile valutare le misure di mitigazione per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi prodotti sull'ambiente o sul paesaggio dalla Variante generale.

Si sottolinea come le scelte del Piano regolatore tendano a priori a mitigare od eliminare gli elementi che possono causare un impatto negativo, dal momento che:

- si basano su principi di sviluppo sostenibile;
- sono coerenti con gli specifici indirizzi del PTP e fondate su approfonditi studi del territorio (carte degli ambiti inedificabili, uso del suolo, analisi della situazione esistente, etc.) che prevedono una pianificazione compatibile con i caratteri del territorio e limitano gli impatti negativi;
- la stessa struttura del piano, la normativa e le modalità di attuazione sono indirizzate a mitigare eventuali effetti negativi puntuali, in relazione agli indirizzi progettuali che tendono a migliorare la qualità ambientale complessiva;
- la normativa relativa alla VIA prevede, ad ogni modo, un controllo puntuale delle grandi opere che possono causare importanti trasformazioni, mediante l'individuazione di eventuali interventi compensativi di efficacia puntuale;
- non sono previste realizzazioni con trasformazioni di parti del territorio rilevanti.

Per le suddette motivazioni, le scelte di Piano che possono causare un impatto negativo o situazioni critiche sono in numero limitato e determinate da situazioni particolari, evidenziate come modificazioni indotte sui diversi contesti ambientali, quali quello geologico, quello agro-silvo-pastorale, quello faunistico, quello antropico, nonché sul contesto paesaggistico, e generalmente mitigabili con opere specifiche.

Si evidenzia come alcune scelte della Variante comportino impatti non mitigabili se rapportati al singolo contesto, mentre, se valutate complessivamente in un'ottica pianificatoria di costi/benefici, gli effetti negativi sull'ambiente sono da considerarsi come compatibili, in quanto risultano a vantaggio della comunità locale.

Per esempio, la sottrazione permanente di un terreno agricolo produttivo, di per sé azione negativa, diventa scelta pianificatoria mirata ad incrementare l'insediabilità sul territorio là dove necessaria, ed è pertanto accettabile.

Di seguito sono elencate e descritte le misure di mitigazione relative alle scelte pianificatorie che causano solo impatti negativi, e vengono individuate le opere compensative che possono eliminare o, quantomeno, ridurre gli effetti deterioranti sull'ambiente, così come viene valutato il grado di mitigabilità (totale, parziale e non mitigabile).

Il grado di mitigabilità è stimato rispetto alla previsione di interventi di buona qualità condotti sulla base di progetti esecutivi, che tengono conto degli specifici impatti e delle relative opere di inserimento ambientale compatibile.

Tali misure si attuano attraverso la disciplina degli usi, attività ed interventi contenuta nelle NTA e nelle tabelle relative alle singole sottozone.

### B3.1 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
<b>aria acqua suolo sottosuolo</b>	<b>Espansioni urbanistiche</b>	Disciplina che favorisce l'utilizzo di tecnologie atte a ridurre i consumi energetici e a limitare l'inquinamento atmosferico	Parziale
	<b>Infrastrutture e Impianti</b>	Disciplina che limita gli usi e gli interventi nelle aree a rischio idrogeologico e ammette opere di protezione (di costruzione e gestionale) atte a ridurre la pericolosità (*)	Parziale

Tab B.1.102: mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

(\*) Scelta non mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della popolazione.

### B3.2 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente agro-silvo-pastorale:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
<b>Flora dell'ambiente agrario, forestale e pastorale</b>	<b>Espansioni urbanistiche</b>	Scelta parzialmente mitigata dai nuovi recuperi produttivi e dalle bonifiche di terreni incolti, oltre che dalla complessiva valorizzazione del territorio agricolo (*) Nelle sottozone Eg nelle quali è prevista la nuova edificazione di edifici di tipo zootecnico deve essere posta particolare attenzione al corretto dimensionamento dei volumi da rapportare alle dimensioni aziendali e devono essere previste adeguate modalità di smaltimento delle deiezioni animali e dei residui di lavorazione dei prodotti agricoli.	Parziale
	<b>Infrastrutture e Impianti</b>	Migliore inserimento ambientale con opere a verde	Parziale

Tab B.1.103: mitigazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale

(\*) Elemento di impatto parzialmente mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della comunità. Si fa, comunque, presente che la sottrazione di terreni agricoli produttivi risulta esigua rispetto alla totalità del territorio agricolo e che la stessa è ampiamente compensata dai terreni che derivano dalle bonifiche e dai recuperi produttivi.

### B3.3 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente faunistico:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
<b>Fauna</b>	<b>Espansioni urbanistiche</b>	Scelta parzialmente mitigata dalla normativa che prevede parametri fondiari che limitano l'edificazione, insieme alla dotazione di spazi verdi che consentono la presenza ed il transito di alcune specie. (*)	Parziale
	<b>Infrastrutture e Impianti</b>	Scelta parzialmente mitigata in considerazione delle caratteristiche tecniche della strada. (*)	Parziale

Tab B.1.104: mitigazioni sull'ambiente faunistico

(\*) Elemento di impatto parzialmente mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della comunità. Si fa comunque presente che i fattori di alterazione dell'ambiente o di disturbo alla fauna assumono carattere temporaneo stagionale e non incidendo in modo significativo sull'ambiente faunistico a livello generale.

### B3.4 MITIGAZIONI SULL'AMBIENTE ANTROPICO

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente antropico:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
<b>Antropico rispetto alla situazione urbanistico-edilizia</b>	<b>Espansioni urbanistiche</b>	Le nuove sottozone ripropongono la vigente situazione urbanistica e si inseriscono in adiacenza o nelle vicinanze di aree urbanizzate. (*)	Parziale
	<b>Infrastrutture e Impianti</b>	Le nuove infrastrutture si inseriscono all'interno delle aree già urbanizzate	Parziale
	<b>Vincoli</b>	I vincoli esistenti sul territorio, se da una parte limitano la possibilità di sviluppo delle attività, garantiscono un uso coerente con i caratteri territoriali e valorizzano le risorse esistenti a vantaggio della comunità locale	Parziale

Tab B.1.105: mitigazioni sull'ambiente antropico

(\*) Elemento di impatto parzialmente mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della comunità. Si fa, comunque, presente che le superfici realmente ampliate (nuove aree edificabili) sono modeste.

### B3.5 MITIGAZIONI SUL PAESAGGIO E BENI CULTURALI

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sul paesaggio e i beni culturali:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
<b>Paesaggio e beni culturali</b>	<b>Espansioni urbanistiche</b>	Scelta parzialmente mitigata dalla normativa che prevede parametri edilizi atti ad inserire le nuove costruzioni nel contesto paesaggistico-ambientale coerenti con le caratteristiche locali (*).	Parziale
	<b>Infrastrutture e Impianti</b>	Le nuove infrastrutture si inseriscono perlopiù all'interno delle aree urbanizzate	Parziale

Tab B.1.106: mitigazioni sul Paesaggio e sui Beni Culturali

(\*) Elemento di impatto parzialmente mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della comunità. Si fa presente che le modificazioni proposte sono generalmente soggette a successiva valutazione da parte della Soprintendenza.

**SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE NEL PERIODO DI VALIDITÀ DEL PRG:** valutazione dinamica delle scelte di pianificazione e verifica nel tempo dei conseguenti effetti sulle componenti ambientali

La nuova Direttiva 2014/52/UE prevede che uno studio di impatto ambientale debba necessariamente:

- Analizzare il progetto in quanto driving force, evidenziandone e caratterizzandone i fattori di pressione (o fattori causali di impatto);
- Analizzare lo stato dell'ambiente coinvolto dal progetto, secondo l'articolazione in compartimenti e settori ambientali;
- Individuare e caratterizzare gli impatti di progetto, ovvero le alterazioni dello stato dell'ambiente determinate dall'interazione tra fattori di pressione e componenti/sistemi ambientali;
- Produrre un quadro di riferimento per la valutazione degli impatti, in relazione alla loro dimensione ed alla sensibilità / vulnerabilità dei recettori individuati;
- Individuare gli interventi di natura progettuale che consentono di ridurre al minimo gli impatti residui;
- Individuare gli interventi (risposta) che consentano di mitigare e/o compensare gli impatti residui non eliminabili in sede di progettazione.

In ottemperanza a tale direttiva la variante sostanziale prevede il monitoraggio degli obiettivi e delle strategie delle azioni previste, sia per poter valutare lo stato di attuazione del piano, sia per poter eventualmente predisporre interventi correttivi, qualora gli esiti del monitoraggio indichino che l'evoluzione delle condizioni ambientali, sociali ed economiche del contesto territoriale non siano quelle previste o auspiccate dal piano al momento della sua approvazione. Nonostante si sia valutato che gli obiettivi e gli indirizzi proposti dalla presente Variante siano coerenti con i principi di uno sviluppo sostenibile, dal momento che si basano su principi in linea con le caratteristiche, con le risorse e i valori presenti, nonché con i principi del PTP e della LR11/1998 e smi, si giudica che tale verifica appare particolarmente utile in un periodo contrassegnato da rapide evoluzioni dei contesti di riferimento.

Lo strumento utilizzato per le analisi dell'evoluzione è quello degli indicatori che si articolano su due livelli: per valutare le condizioni ambientale e socio-economica si fruisce di indicatori di stato; mentre per la valutazione dell'attuazione del piano gli indicatori riguardano il monitoraggio sulle azioni.



Gli indicatori di riferimento devono essere circoscritti in modo tale da prendere in considerazione quelli maggiormente rilevanti e/o soggetti a significative variazioni della strategia pianificatoria adottata, e disponibili al momento dell'approvazione della Variante, o, ad ogni modo, facilmente elaborabili.

I dati necessari dovranno essere rilevati e organizzati con regolarità, e poi elaborati in modo da permettere una lettura dell'evoluzione temporale dell'informazione contenuta nell'indicatore, con il fine di interpretare nel migliore dei modi i processi in corso.

Si suggerisce, pertanto, di monitorare le scelte di pianificazione almeno ogni cinque anni, o all'occasione di una eventuale Variante sostanziale, rilevando il mutamento della situazione territoriale.

TABELLA DI VALUTAZIONE DINAMICA DELLE SCELTE DI PIANIFICAZIONE E VERIFICA NEL TEMPO DEI CONSEGUENTI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI, IN RAPPORTO ALLE AZIONI DI VERIFICA E AGLI INDICATORI DI RIFERIMENTO, PER IL MONITORAGGIO DELLA SITUAZIONE DEL COMPLESSO TERRITORIALE

FINALITA'	INDICATORI di stato di riferimento per il monitoraggio della situazione ambientale e socio - economica	INDICATORI di monitoraggio di riferimento per valutare le azioni	FONTI
tutela e conservazione delle risorse ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi trasformativi nelle sottozone di tipo Ec, Ee, Ef, Eg</li> <li>- variazione delle superfici territoriali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- variazioni elenco beni di interesse naturalistico</li> <li>- eventuali valutazioni d'incidenza sulle aree di interesse naturalistico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ufficio Tecnico Comunale</li> <li>- Enti competenti (a livello regionale)</li> </ul>
tutela e conservazione delle risorse architettoniche e paesaggistiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di recupero sul patrimonio storico esistente (n° interventi)</li> <li>- modificazione della classificazione del pregio dei fabbricati autorizzato della Soprintendenza</li> <li>- superfici oggetto di interventi di bonifica agraria e di riordino fondiario</li> <li>- stato e degrado dei fabbricati di tipo storico, dei beni culturali isolati e dei percorsi storici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grado di conservazione/intervento sui fabbricati oggetto di classificazione</li> <li>- classificazione del pregio dei fabbricati storici</li> <li>- numero e qualità degli interventi sulla rete viaria storica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ufficio Tecnico Comunale</li> <li>- Enti competenti (Soprintendenza Beni architettonici e culturali)</li> </ul>

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

variazione della capacità insediativa e previsione sulla popolazione residente nel decennio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- n° residenti</li> <li>- abitanti insediabili (variazioni rispetto all'anno precedente)</li> <li>- abitanti insediabili/abitanti insediati con riferimento all'anno</li> <li>- n° permessi di costruire rilasciati per tipologia di intervento (abitazione, servizi, attività produttive e artigianali, infrastrutture ...)</li> <li>- abitazioni temporanee: 1) superficie urbanistica, 2) n° alloggi (variazioni rispetto all'anno precedente)</li> <li>- nuove strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (variazioni rispetto all'anno precedente)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- saturazione delle aree edificabili nelle zone di tipo B e C</li> <li>- rapporto interventi di recupero/nuova costruzione</li> </ul>	- Ufficio Tecnico Comunale
verifica della qualità delle attrezzature pubbliche esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- miglioramento estetico-funzionale delle infrastrutture e delle aree pubbliche (rete viaria, aree verdi, arredo urbano, ecc.)</li> <li>- nuove superfici a parcheggio pubblico realizzate</li> <li>- superficie per nuovi servizi pubblici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- qualità delle attrezzature pubbliche</li> <li>- variazioni % della superficie a servizio degli abitanti (parcheggi, aree verdi, servizi pubblici, etc.)</li> </ul>	- Ufficio Tecnico Comunale
sviluppo economico: miglioramento delle attività agro-silvo-pastorali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie del territorio agricolo – sottozone di tipo E</li> <li>- superfici oggetto di interventi di bonifica agraria e di riordino fondiario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incremento/riduzione delle superfici agricole produttive</li> </ul>	- Ufficio Tecnico Comunale
sviluppo economico: mantenimento delle attività produttive con potenziamento delle piccole-medie strutture artigianali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- numero di aziende artigianali</li> <li>- numero di occupati nel settore produttivo artigianale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incremento/riduzione delle aziende artigianali</li> <li>- aumento/diminuzione dell'occupazione nel settore produttivo-artigianale</li> </ul>	- Ufficio Tecnico Comunale
sviluppo economico: sostegno alla diffusione sul territorio del "turismo rurale"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- n° nuove strutture alberghiere o extra-alberghiere (bed&amp;breakfast, affittacamere, ecc.)</li> <li>- nuove aziende agrituristiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- variazione del numero di aziende di tipo ricettivo</li> </ul>	- Ufficio Tecnico Comunale

Tab B.1.107: valutazione dinamica delle scelte di pianificazione e verifica nel tempo, sulla base di specifici indicatori

## ANALISI SWOT

L'analisi SWOT si utilizza come supporto alle scelte, e risponde all'esigenza di razionalizzare i processi decisionali. Oggi l'uso di questa tecnica è stato esteso alle diagnosi territoriali e alla valutazione dei programmi regionali; i regolamenti comunitari ne richiedono l'utilizzo per la valutazione delle linee di pianificazione urbanistica ai diversi livelli di scala.

L'acronimo SWOT riprende i punti su cui l'analisi stessa si basa:

- S: *Strenghts* = punti di forza
- W: *Weaknesses* = debolezze
- O: *Opportunities* = opportunità
- T: *Threats* = minacce

I punti di forza e le debolezze sono fattori interni al territorio considerato, e possono rappresentare lo spunto alla base di processi di sviluppo in positivo, o lacune da integrare.

Le opportunità e le minacce sono fattori esterni, di contestualizzazione dell'ambito oggetto di programmazione; non possono essere direttamente controllati, ma è necessario tenerne conto nella stesura di linee guida tali da innescare dinamiche di sviluppo di un territorio.

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
Ambiente idrogeologico e geomorfologico	Rischio idrogeologico	<p>In generale, il livello di pericolosità geologica ed idraulica del territorio comunale è basso; solo in alcuni punti risulta localmente elevato. Inoltre, il rischio frane ha un'incidenza maggiore presso l'area di Fontuillun e sul versante del Mont de Ros, pertanto in zone del tutto o quasi completamente disabitate. Anche le fasce soggette a piene catastrofiche sono molto circoscritte, mentre l'area con probabile localizzazione di fenomeni valanghivi a nord est è lontana dai borghi abitati</p>	<p>Il territorio comunale è soggetto al rischio frane, con differenti livelli di pericolosità. Le zone maggiormente esposte risultano essere: alcune porzioni a nord ed est di Fontuillun, due zone a nord e ovest di Sommarèse, alcune aree sporadiche verso la punta nord-est del confine comunale; e ancora tra Emarèse e Tchampèi da Piana, e tutto il confine del territorio del Comune a est tra il Mont-D'Arbaz e il Mont De Ros.</p> <p>Il territorio comunale è inoltre soggetto a inondazioni per piccole aree su tutta la parte nord, dove si situano i centri abitati. Il livello di rischio maggiormente riscontrabile è quello della piena catastrofica.</p> <p>Il Comune è interessato dalla presenza di un lago artificiale con rispettiva zona umida a nord di Chassàn, con fasce di rispetto di 20 m e 80 m sia per il lago sia per la zona umida.</p> <p>Per quanto concerne l'esposizione al rischio delle valanghe, l'estrema punta nord-est del</p>	<p>Prendere in considerazione le indicazioni del PAI ed evitare l'aumento del carico antropico nelle aree maggiormente esposte a rischio idrogeologico. Favorire una corretta gestione delle acque dei piccoli corsi d'acqua esistenti, i quali si caratterizzano per il regime torrentizio dipendente per lo più dalle precipitazioni</p>	<p>Incremento dei fenomeni di picco nelle precipitazioni per effetto del cambiamento climatico con conseguente potenzialità di eventi alluvionali o di dissesto idrogeologico</p>	<p>Verifica dell'esistenza sul territorio di limitazioni dovute a diversi ambiti inedificabili; indicazione degli stessi in cartografia, e nelle sottozone interessate attraverso le NTA e le NTAtab. Verifiche sull'esistenza di vincolo idrogeologico e dei livelli di pericolosità geologica, con opportuna indicazione sempre attraverso i documenti e gli strumenti del Piano</p>

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
			Comune, più o meno in corrispondenza con la Cima Comàn, è da considerarsi come zona di probabile localizzazione di fenomeni valanghivi			
Ambiente naturale	Bosco	Il territorio comunale in oggetto si caratterizza per l'ingente presenza di aree coperte da boschi. Il sistema ambientale boschivo occupa un'elevata percentuale del Comune. Esistono, inoltre, due aree di specifico interesse paesaggistico, coincidenti con la zona del Col Du Mont-Tseuc e l'area del Moulin D'Arlaz all'estremo sud	Mancanza di interventi di gestione dei boschi privati e, negli ultimi anni, anche di quelli pubblici. I boschi di Emarèse sono classificati di massima pericolosità per gli incendi	Nuovo PSR 2014-2020. Progetti Interreg nuova programmazione 2014-2020	Continua diminuzione del bilancio regionale che non destina più risorse per la gestione diretta del patrimonio boschivo	Sostenere le iniziative private e i Gruppi di Azione Locale mirati alle azioni di valorizzazione del patrimonio boschivo
Ambiente naturale	Emergenze geomorfologiche e floristiche	Presenza di elementi di interesse geomorfologico: area del Lac De Lot (Lo Loout), zona del Borna Da Ghiasa, cresta corrispondente alla Deformazione Gravitativa Profonda di Versante del Mont De Ros con il Bec De l'Uja all'estremo sud. Presenza di numerose emergenze botaniche	Assenza di aree di tutela appartenenti alla rete ecologica Natura 2000. Scarsa valorizzazione dei percorsi di attraversamento del territorio comunale verso i diversi punti di interesse elencati come forze	Nuovo PSR 2014-2020. Progetti Interreg nuova programmazione 2014-2020	nessuna	Favorire il turismo escursionistico attraverso un'offerta mirata a proporre la conoscenza dell'ambiente naturale presente sul territorio comunale, con la creazione di percorsi, stazioni di sosta, iniziative didattiche e conoscitive. Creazione di sottozone Ef di tutela delle

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
						emergenze riscontrate
Paesaggio	Bellezze paesaggistiche e panorami	Tutto il territorio è caratterizzato dalla presenza diffusa di visuali panoramiche. In generale si può dire che percorrendo la strada comunale tra i diversi borghi abitati, superato un primo tratto prossimo a Saint-Vincent ad altitudine inferiore, sono numerosissimi i possibili punti di osservazione dell'ambiente circostante. Esistono, inoltre, due aree di specifico interesse paesaggistico, coincidenti con la zona del Col Du Mont-Tseuc e l'area del Moulin D'Arlaz all'estremo sud. Presenza di un percorso attrezzato con pannelli	Scarsa possibilità di fermarsi lungo la strada comunale che porta ai borghi abitati, per poter ammirare il paesaggio. Poca percezione delle bellezze naturali e dei punti panoramici di osservazione a causa di una mancata valorizzazione	Nuovo PSR 2014-2020. Progetti Interreg nuova programmazione 2014-2020	nessuna	Data l'effettiva gradevolezza nell'osservazione di tutto il territorio, sono ampie le possibilità di creare piccoli punti di osservazione panoramica, anche attraverso la formazione di slarghi con sedute lungo la strada comunale, compiendo in tal modo un'opera di valorizzazione dell'ambiente con una spesa minima. Segnalazione delle visuali panoramiche e delle bellezze

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
		didattici denominato "Gran balconata del Cervino"				naturali da tutelare, valorizzare ed evidenziare, date le molteplici potenzialità che il territorio comunale offre. Creazione di specifiche sottozone Ee e salvaguardia delle visuali libere sui centri storici
Agricoltura	Prati e pascoli	Presenza in buona parte del territorio di impianti di irrigazione a pioggia. Discreta vocazionalità per la diversificazione delle colture con piante aromatiche, medicinali e piccoli frutti	Frammentazione e polverizzazione. Difficoltà nella gestione dell'irrigazione a scorrimento	Piano di riordino fondiario <i>in itinere</i> . Nuova PAC, soprattutto per quanto legato al <i>greening</i>	Abbandono dei terreni privi di impianto di irrigazione a pioggia.	Definizione delle sottozone E con specifiche destinazioni d'uso, in considerazione, anche, della vocazione dei territori.
Agricoltura	Aziende	Grandi superfici vocate alle colture foraggere e quindi all'allevamento. Presenza di un caseificio cooperativo a poca distanza (nel comune di Saint-Vincent)	Scarsa o nulla propensione delle aziende locali alla diversificazione culturale e alla creazione di attività connesse	Piano di riordino fondiario <i>in itinere</i> . Nuova PAC	Crisi economica. Difficoltà per le aziende agricole di accesso al credito. Mancanza di ricambio generazionale. Eccessiva burocratizzazione del settore	Il PRGC non è in grado di mettere a frutto azioni normative che possano influenzare lo sviluppo delle aziende; deve però fare in modo che l'attività agricola si sviluppi in sintonia con il territorio, evitando di destinare ad altri usi le buone terre coltivabili e favorendo la sinergia con il settore turistico



PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
Beni culturali	Beni archeologici	Area del "Campo Rotondo" della Frazione di Chassàn, corrispondente ai resti di una Tomba a Tumulo della I Età del Ferro; Area all'estremo sud del Comune, compresa tra il Moulin D'Arlaz ed il Col D'Arlaz	Scarsa segnalazione dei Beni Archeologici presenti; assenza di itinerari o mancata segnalazione di questi ultimi, verso le aree di interesse archeologico	Presenza di testimonianze archeologiche che, opportunamente segnalate e valorizzate, possono entrare a far parte di un circuito di visita connesso alle attività escursionistiche. La fruizione dei beni archeologici incentiva la manutenzione ordinaria di tali testimonianze debellando il pericolo di una perdita, anche solo parziale, delle tracce di vita preistorica	Perdita graduale delle testimonianze archeologiche presenti, a causa della scarsità della domanda turistica volta alla visita di tali luoghi e dovuta alla non conoscenza dell'esistenza dei siti archeologici	Tutela, valorizzazione ed evidenziazione delle presenze di rilievo archeologico sul territorio, con la messa in rete dei siti con altre mete del turismo escursionistico e non, in modo tale da abbinarne l'attrattiva turistica ad altri siti
Beni culturali	Edifici classificati come monumento	_edificio 2/A1A, foglio 18, mappale 136, tipologia A4 Cappella di San Giacomo e San Filippo a Emarèse _edificio 1/1A, foglio 14, mappale A, tipologia A4 Cappella di San Giovanni Battista a Chassàn _edificio 1/1A, foglio 12, mappale A, tipologia A4 Cappella di San Giacomo a Sommarèse _edificio 1/1A, foglio 12, mappale A, tipologia A4 Classificato dal PTP come bene culturale di rilevanza minore (C18) c'è la chiesa di Sén Pantéyón _edicole e croci disseminate sul territorio, (come illustrato in Relazione 1)	Ad eccezione della Parrocchiale di Sén Pantéyón, si tratta di edifici inseriti all'interno del contesto dei borghi abitati che non hanno grandi dimensioni e non sono segnalati. Si tratta tuttavia di un patrimonio che meriterebbe di essere visitato, e che pertanto andrebbe salvaguardato onde evitare il rischio di una mancata manutenzione	La formazione di itinerari ben segnalati anche sul territorio, eventualmente di connessione tra il turismo escursionistico e i visitatori di beni culturali, potrebbe portare alla formazione di una domanda turistica più forte, con l'incentivazione della opportuna manutenzione	Il patrimonio di beni culturali non segnalato e poco frequentato potrebbe non ricevere le dovute attenzioni per quanto concerne le opere di manutenzione necessarie, ed andare a poco a poco perduto	Opportuna segnalazione attraverso gli elaborati grafici e di testo del PRGC, con disposizioni mirate alla tutela e alla valorizzazione delle emergenze culturali

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
Popolazione	Bilancio demografico ed età della popolazione	Nell'ultimo decennio la popolazione residente presso il Comune di Emarèse ha fatto registrare una crescita, seppur lieve, a seguito, tuttavia, di un calo verificatosi tra gli anni Ottanta e Novanta del Novecento	Le nascite risultano sempre molto contenute, mentre l'indice di vecchiaia tende ad alzarsi a causa della predominanza di abitanti di età medio-alta rispetto alla popolazione anagraficamente più giovane	Creazione dei presupposti per dinamiche di sviluppo territoriali tali da portare alla formazione di nuove attività occupazionali in grado di attrarre popolazione in età lavorativa che porti anche ad un aumento del tasso di natalità. Il territorio presenta buone potenzialità in merito allo sfruttamento delle proprie risorse naturali	Il mancato sviluppo delle attività economiche può portare ad un sempre maggiore incremento dell'indice di vecchiaia con un sempre minore utilizzo delle risorse territoriali ed un abbandono graduale delle zone	Creare i presupposti normativi per un adeguato utilizzo del territorio e delle sue risorse legate sia al turismo sia alle attività produttive, con un particolare riguardo allo sfruttamento oculato delle risorse naturali rinnovabili
Insedimenti residenziali	Insedimenti storici zone A	I borghi abitati coincidono con gli insediamenti storici presenti sul territorio comunale, individuati come sottozone di tipo A dal PRGC. Si sottolinea, in particolare, la presenza di un agglomerato considerato come <i>Villes</i> dal PTP, corrispondente al borgo di Emarèse. Tra i diversi insediamenti, il collegamento stradale risulta agevole	In alcuni casi il patrimonio edilizio esistente risulta molto ammalorato ed in stato di abbandono. Le strade di percorrenza interne ai borghi sono spesso molto strette, a causa di un abitato formato da cellule addossate e/o molto vicine tra loro, senza una netta divisione degli isolati	Possibilità di recupero dei fabbricati esistenti non solo con destinazione d'uso abitativa, ma anche e soprattutto con fini ricettivi, date anche le generose volumetrie non utilizzate presenti allo stato di fatto in alcuni casi	Diversi edifici presenti risultano essere in un profondo stato di degrado a causa dell'abbandono dei proprietari. Il rischio è quello di perdere definitivamente tale patrimonio a causa della mancata manutenzione. Le difficoltà pratiche nelle lavorazioni edilizie di recupero potrebbero anche essere portate dal fatto che l'abitato è molto denso	Segnalazione degli edifici con volumetria da recuperare ed incentivazione delle operazioni di restauro e riqualificazione con norme tali da portare alla conservazione del patrimonio edilizio evitando la deturpazione dei caratteri storici e del contesto ambientale in cui si inserisce. Adeguata dotazione di servizi sulle basi delle diverse destinazioni d'uso previste (viabilità, parcheggi)

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
Insediamenti residenziali	Zone edificabili B e C	Le sottozone di tipo B, da completare sulle basi della domanda abitativa e turistica ricettiva, costituiscono attualmente il contesto di una nuova edificazione che occupa in maniera parziale il territorio e che riprende in maniera decorosa i caratteri storici delle abitazioni esistenti nei borghi delle zone A. Pertanto un'ulteriore nuova edificazione non dovrà fare altro che uniformarsi alle operazioni edilizie già effettuate o in atto. Per quanto concerne le zone C, esse attualmente risultano essere prive di fabbricati	Si denota una generale carenza di parcheggi, soprattutto se si tiene presente che si auspica una ripresa economica del territorio da un punto di vista sia produttivo sia ricettivo	Realizzazione di poli ricettivi e complessi abitativi in linea con le esigenze di crescita dell'economia del territorio, e nel rispetto dei caratteri storici dell'ambiente e dei fabbricati preesistenti	Ulteriore contrazione dell'economia, e di conseguenza sia della popolazione residente sia del turismo escursionistico, con assenza di domanda sia abitativa sia turistica e graduale abbandono dei territori	Garantire il mantenimento di parametri urbanistici adeguati che consentano il soddisfacimento della domanda tramite il completamento delle aree già insediate (sottozone di tipo B) ed il recupero del patrimonio edilizio esistente (sottozone di tipo A), limitando la creazione di nuove zone C
Attività artigianali	Piccole realtà locali inserite nelle sottozone esistenti, senza produzione di inquinamento atmosferico o acustico	Mantenimento delle attività esistenti ed incentivazione della crescita delle stesse, con la garanzia di una buona accessibilità e infrastrutturazione	Attività al momento poco presenti e non abbastanza diversificate	Creazione di dinamiche di sviluppo attraverso lo sfruttamento corretto delle risorse del territorio, tali da portare ad un rinnovato sviluppo del settore secondario di tipo artigianale anche sulla base della domanda proveniente dal turismo	Mancata crescita dei settori su cui l'artigianato potrebbe basarsi e assenza della domanda produttiva	Favorire la creazione di attività artigianali piccole e diffuse sul territorio, di specializzazione e di eccellenza, con un forte legame alle risorse dell'ambiente, e tali da poter "fare la differenza" e dover rispondere ad una domanda sempre maggiore. In tal senso, il PRG incentiva il mantenimento di

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
						queste ultime e lo sviluppo compatibile con i centri abitati
Turismo	reti escursionistiche	Il territorio del Comune di Emarèse presenta caratteristiche ambientali tali da renderlo attrattivo rispetto al turismo escursionistico. Esso infatti si contraddistingue per la generosa presenza di visuali panoramiche e per l'esistenza di luoghi interessanti dal punto di vista geomorfologico. Presenza di un polo museale in frazione Érésaz	Scarsa creazione di attrattiva turistica, a causa della mancata o non adeguata segnalazione dei percorsi escursionistici, dei percorsi storici, degli itinerari che portino a raggiungere i luoghi di interesse paesaggistico e/o geomorfologico	Possibilità di segnalare i differenti percorsi per gli escursionisti, verso i luoghi di interesse presenti sul territorio. Formazione di postazioni adatte ad apprezzare le numerose visuali panoramiche presenti. Valorizzazione del polo museale di Érésaz, attraverso la sponsorizzazione di eventi, mostre, tali da attirare i visitatori presso il territorio	Scarsa attrattiva del territorio dovuta ad un'errata valorizzazione delle risorse in esso presenti	Incentivazione delle attività di promozione delle risorse che l'ambiente considerato già possiede. Creazione di percorsi, e miglioramento della segnalazione degli itinerari già presenti. Snodamento delle reti escursionistiche attraverso le visuali panoramiche, le bellezze naturali e le testimonianze culturali che caratterizzano l'ambiente e il territorio, con valorizzazione e segnalazione di tali elementi
Trasporti/infrastrutture lineari e puntuali	strade e trasporto pubblico	Il territorio comunale è accessibile attraverso la viabilità pubblica dalla strada che dal confine con	L'accessibilità alla linea ferroviaria e all'autostrada non è prossima al Comune, ma tuttavia i tragitti da	Incremento dei servizi di trasporto pubblico, sia in merito agli orari sia in merito alle tratte percorse,	Scarse possibilità di raggiungimento del territorio comunale attraverso il trasporto	Potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico di collegamento con la

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
		<p>Saint-Vincent conduce ai borghi abitati di Emarèse. Il percorso diventa regionale (Strada regionale n°7) nel tratto compreso tra Ravet ed Érésaz, all'altezza delle sedi del Comune. Una rete di pullman trasporta i passeggeri verso i comuni vicini, secondo varie tratte e orari di percorrenza</p>	<p>percorrere sono composti da strade di traffico veicolare comunali, regionali e statali ben servite e di rapido attraversamento. La viabilità minore interna ai borghi, invece, può essere talvolta compromessa a causa di un'edificazione storica molto densa con fabbricati addossati e senza formazione di isolati regolari, con conseguente esistenza di strettoie, mulattiere, vicoli, percorribili solo a piedi. Inoltre, il tratto di strada che da accesso alla circoscrizione amministrativa di Emarèse da Saint-Vincent, ancora nell'area di competenza di quest'ultimo comune, risulta dissestata, stretta e in alcuni tratti sprovvista di adeguato guard-rail verso valle</p>	<p>soprattutto in vista di un'auspicabile crescita della domanda turistica</p>	<p>pubblico a causa degli orari limitati. mancato adeguamento del primo tratto di strada che da Saint-Vincent porta ad Emarèse, nella parte di competenza di Saint-Vincent, a causa del probabile scarso interesse di quest'ultimo comune nel renderlo più agevole</p>	<p>rete ferroviaria e le autostrade, soprattutto in vista di un auspicabile incremento del turismo, e pertanto anche in orari e con tratte non rivolte esclusivamente agli abitanti diretti verso i luoghi dell'istruzione o di lavoro nei comuni vicini. Il PRG può, in tal senso, segnalare le eventuali carenze nei servizi di collegamento, evidenziando i problemi che potrebbero presentarsi nell'ambito di uno sviluppo del turismo</p>
Servizi	Servizi sociali, servizi rivolti ai turisti potenziali	<p>Buona offerta di servizi di base per la popolazione del comune con standard qualitativi medio-alti; si garantiscono, infatti, i primi livelli di istruzione, l'assistenza medica, ed il servizio postale. Il comune è anche dotato, in maniera</p>	<p>Offerta rivolta al turismo potenziale poco variegata rispetto ai luoghi dove sostare o pernottare; non esiste, ad esempio, un'attività agrituristica, nonostante le caratteristiche del territorio siano tali da far pensare</p>	<p>Creazione di un'offerta, rivolta ai turisti, di tipo agrituristico, tale da mettere in evidenza le peculiarità del territorio e da creare maggiore attrattiva</p>	<p>La scarsa valorizzazione del territorio attraverso un'offerta di servizi rivolta al turismo potenziale potrebbe portare ad una sempre maggiore contrazione di tutti i settori di</p>	<p>Incentivazione della creazione di attività ricettive che sappiano mettere in luce, nei luoghi adatti all'interno della circoscrizione comunale, le caratteristiche</p>

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
		sufficiente, di aree verdi, e a breve si terminerà la sistemazione del campo per il gioco dello Tzan nei pressi di Érésaz. Esistono due esercizi di tipo ricettivo con servizio di ristorazione, affittacamere e vendita di generi alimentari, ed un'altra attività che offre unicamente il servizio di ristorazione.	che il Comune possa avere molto da mostrare attraverso un'iniziativa del genere.		attività economica e pertanto ad un graduale abbandono dei territori	dell'ambiente naturale tipico di Emarèse. Il PRG individua, a tal proposito, alcune aree di territorio tra quelle per lo più a vocazione agricola, tali da permettere l'instaurazione di iniziative "agrituristiche". Inoltre, il Piano Regolatore lascia spazio, dove possibile rispetto alle peculiarità dei territori, alla formazione di poli ricettivi di varia natura (fattorie "didattiche", servizio di ristorazione, vendita di prodotti locali tipici, artigianato tipico)
Servizi	Parcheggi	In generale i parcheggi risultano ben distribuiti in tutte le frazioni del comune, anche se, da un punto di vista numerico, non sono molti.	I parcheggi risultano distribuiti in modo uniforme ma sono numericamente carenti, soprattutto in alcune aree, come il borgo di Sommarèse, in prossimità dell'attività di vendita, ristorazione e affittacamere de Lo Saros.	Maggiorazione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico, soprattutto in corrispondenza degli esercizi ricettivi presenti, ed in particolare, creazione di nuovi spazi da adibire a parcheggio nei pressi di eventuali esercizi ricettivi che potrebbero sorgere in futuro.	Mancata possibilità, per chi ha intenzione di visitare il Comune parzialmente in auto, di poter sostare non necessariamente presso i borghi abitati ma eventualmente per poter ammirare le visuali panoramiche percettibili lungo la strada comunale.	Potenziamento dei parcheggi presenti ove necessario e dove possibile; creazione di nuove aree a parcheggio in località Sommarèse per l'attività ricettiva de Lo Saros. Inserimento attraverso le NTA e

PIANO REGOLATORE GENERALE DI EMARÈSE  
 ADEGUAMENTO P.R.G. AL P.T.P. ai sensi dell'art. 13 L.R. 6 aprile 1998, n. 11

PRG Emarèse - SWOT						
Oggetto di analisi		Fattori interni		Fattori esterni		Indicazioni di intervento
Tematica	sub tema	Forze	Debolezze	Opportunità	Minacce	
						le NTAtab di indici di superficie riguardanti la formazione di parcheggi sulla base degli ampliamenti o delle nuove costruzioni sia residenziali, sia ricettive, sia connesse alla pubblica utilità.

Tab B.1.108: analisi SWOT

L'analisi SWOT delle pagine precedenti evidenzia le potenzialità del comune in termini di tessuto produttivo consolidato con una dinamica demografica piuttosto vivace, servizi sociali adeguati e di valenza sovra-comunale, un sistema artigianale consolidato e un'agricoltura che tende a sviluppare dimensioni aziendali più produttive, con la nascita di eccellenze nel settore vitivinicolo e maggiore capacità di diversificazione nel campo dell'ospitalità rurale, oltre ad un'offerta turistica in sintonia con forme di turismo "soft".

Le previsioni di incremento di eventi calamitosi che provengono dalle analisi dei cambiamenti climatici impongono, tuttavia, di anteporre ad ogni previsione di piano l'esigenza di riduzione del rischio, e pertanto di operare per una gestione del territorio che prioritariamente sia preparata a fronteggiare le emergenze, avendo provveduto a tutelare l'ambiente e ad ostacolare azioni che possano incrementare i livelli di pericolo. Questo atteggiamento, per altro, può contribuire anche alla salvaguardia dei corridoi ecologici e delle emergenze naturalistiche e paesistiche.

Elementi, questi ultimi, che partecipano alla costruzione dell'offerta turistica del territorio.



## SOMMARIO TABELLE, GRAFICI E IMMAGINI

### TABELLE

Tab B.1.1: Obiettivi della Variante sostanziale rispetto alle principali tematiche ambientali.....	6
Tab B.1.2: Elementi di forza e debolezza caratterizzanti il contesto territoriale e socio-culturale .....	8
Tab B.1.3: Obiettivi e strategie di valorizzazione ambientale.....	12
Tab B.1.4: Obiettivi e strategie di valorizzazione economica.....	16
Tab B.1.5: Obiettivi e strategie di valorizzazione socio-culturale .....	18
Tab B.1.6: Posti letto e abitanti per tipologia di zona .....	28
Tab B.1.7: Posti letto esistenti e in previsione, suddivisi per tipologia di zona .....	29
Tab B.1.8: Calcolo dell'insediabilità sul territorio - parte 1 .....	30
Tab B.1.9: Calcolo dell'insediabilità sul territorio - parte 2 .....	30
Tab B.1.10: confronto delle sottozone di tipo A con il PTP ed il vigente PRG.....	44
Tab B.1.11: classificazione dei fabbricati nelle sottozone di tipo A.....	45
Tab B.1.12: stato del patrimonio edilizio nelle sottozone di tipo A.....	46
Tab B.1.13: dati dimensionali delle sottozone di tipo A.....	46
Tab B.1.14: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo A.....	47
Tab B.1.15: Sur e posti letto nelle sottozone di tipo A .....	48
Tab B.1.16: limiti di densità e altezza nelle sottozone di tipo A .....	49
Tab B.1.17: confronto delle sottozone di tipo Ba con il PTP ed il vigente PRG.....	54
Tab B.1.18: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Ba.....	55
Tab B.1.19: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ba.....	56
Tab B.1.20: densità e grado di saturazione per le sottozone di tipo Ba.....	57
Tab B.1.21: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ba.....	59
Tab B.1.22: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nella sottozona di tipo Bd.....	60
Tab B.1.23: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per la sottozona di tipo Bd.....	61
Tab B.1.24: densità e grado di saturazione per la sottozona di tipo Bb.....	62
Tab B.1.25: parametri edilizi di progetto per la sottozona di tipo Bd.....	64
Tab B.1.26: confronto delle sottozone di tipo Ca con il PTP ed il vigente PRG.....	68
Tab B.1.27: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Ca .....	68
Tab B.1.28: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ca.....	69
Tab B.1.29: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ca .....	71
Tab B.1.30: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Cb .....	72
Tab B.1.31: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Cb.....	73
Tab B.1.32: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Cb .....	74
Tab B.1.33: confronto delle sottozone di tipo E con il PTP ed il vigente PRG.....	84
Tab B.1.34: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Ec.....	85
Tab B.1.35: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ec .....	86

Tab B.1.36: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ec.....	89
Tab B.1.37: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Ee.....	90
Tab B.1.38: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ee.....	91
Tab B.1.39: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ee.....	92
Tab B.1.40: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ef.....	93
Tab B.1.41: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ef.....	95
Tab B.1.42: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Eg.....	96
Tab B.1.43: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Eg.....	98
Tab B.1.44: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Eg.....	104
Tab B.1.45: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo Ei.....	105
Tab B.1.46: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo Ei.....	107
Tab B.1.47: confronto delle sottozone di tipo F con il PTP ed il vigente PRG.....	110
Tab B.1.48: consistenza e utilizzo dei fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo F.....	110
Tab B.1.49: dati dimensionali sullo stato di fatto e dati progetto per le sottozone di tipo F.....	111
Tab B.1.50: parametri edilizi di progetto per le sottozone di tipo F.....	115
Tab B.1.51: sanità: caratteristiche del servizio.....	118
Tab B.1.52: sicurezza: caratteristiche del servizio.....	119
Tab B.1.53: sicurezza: confronto con le caratteristiche idrogeologiche del territorio.....	122
Tab B.1.54: istruzione: caratteristiche del servizio.....	123
Tab B.1.55: cultura: caratteristiche del servizio.....	123
Tab B.1.56: ricreazione: caratteristiche del servizio.....	124
Tab B.1.57: sport: caratteristiche del servizio.....	125
Tab B.1.58: commercio: caratteristiche del servizio.....	125
Tab B.1.59: amministrazione: caratteristiche del servizio.....	126
Tab B.1.60: trasporti: caratteristiche del servizio.....	127
Tab B.1.61: altri tipi di servizio: descrizione delle caratteristiche principali di ognuno.....	128
Tab B.1.62: sorgenti presenti sul territorio comunale.....	129
Tab B.1.63: parcheggi esistenti e riconfermati sul territorio comunale.....	130
Tab B.1.64: parcheggi in progetto sul territorio comunale.....	131
Tab B.1.65: confronto tra sottozone della Variante di PRGC e Sistemi Ambientali previsti dal PTP.....	192
Tab B.1.66: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone A del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato.....	193
Tab B.1.67: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone A del Sistema Boschivo.....	194
Tab B.1.68: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ba del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato.....	195
Tab B.1.69: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Bb del Sistema Boschivo.....	196

Tab B.1.70: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ca del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato .....	197
Tab B.1.71: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Cb del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato .....	198
Tab B.1.72: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ec del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato.....	199
Tab B.1.73: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ec del Sistema Boschivo .....	200
Tab B.1.74: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ed del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato .....	201
Tab B.1.75: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ed del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato .....	202
Tab B.1.76: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ed del Sistema Boschivo .....	203
Tab B.1.77: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ee del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato .....	204
Tab B.1.78: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ef del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato .....	205
Tab B.1.79: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ef del Sistema Boschivo .....	206
Tab B.1.80: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Eg del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato .....	208
Tab B.1.81: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Eg del Sistema Boschivo .....	209
Tab B.1.82: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Ei del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato.....	210
Tab B.1.83: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Fb del Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato.....	212
Tab B.1.84: confronto tra gli indirizzi del PTP e le misure previste dalla Variante Sostanziale del PRGC - zone Fb del Sistema Boschivo .....	213
Tab B.1.85: calcolo della capacità insediativa per il dimensionamento infrastrutturale del Comune .....	221
(*) calcolati sul numero reale dei residenti alla data del dicembre 2013.....	221
Tab B.1.86: calcolo della dotazione idrica necessaria - parte 1 .....	221
Tab B.1.87: calcolo della dotazione idrica necessaria - parte 2.....	221
Tab B.1.88: tabella riassuntiva sulle percentuali di territorio sottoposto al rischio di frane e inondazioni per ciascuna sottozona prevista dalla Variante al PRGC, e suddiviso a seconda del grado di rischio .....	241
Tab B.1.89: Sottozone di tipo A, raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante.....	247
Tab B.1.90: Sottozone di tipo B, raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante.....	248
Tab B.1.91: Sottozone di tipo C, raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante ....	249
Tab B.1.92: Sottozone di tipo E nella Variante di PRG.....	250
Tab B.1.93: Sottozone di tipo F, raffronto tra le zone del piano vigente e le sottozone della variante.....	250

Tab B.1.94: schema di confronto parallelo tra i contenuti degli elaborati del PRG vigente e la metodologia di trattazione affrontata dalla Variante Sostanziale di PRGC.....	264
Tab B.1.95: impatti sull'ambiente geologico, geomorfologico, idrogeologico.....	270
Tab B.1.96: impatti sull'ambiente agro-silvo-pastorale.....	272
Tab B.1.97: impatti sull'ambiente faunistico .....	274
(1) Sottozone edificate con porzioni non edificate. ....	274
Tab B.1.98: impatti sull'ambiente antropico .....	276
Tab B.1.99: impatti sulle attività economiche .....	278
Tab B.1.100: impatti sulla situazione edilizia ed urbanistica.....	280
Tab B.1.101: impatti sul Paesaggio e sui beni Culturali.....	282
Tab B.1.102: mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico .....	285
Tab B.1.103: mitigazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale .....	286
Tab B.1.104: mitigazioni sull'ambiente faunistico.....	286
Tab B.1.105: mitigazioni sull'ambiente antropico .....	287
Tab B.1.106: mitigazioni sul Paesaggio e sui Beni Culturali .....	287
Tab B.1.107: valutazione dinamica delle scelte di pianificazione e verifica nel tempo, sulla base di specifici indicatori .....	291
Tab B.1.108: analisi SWOT .....	303

## **GRAFICI**

Graf. B.1.2: Popolazione residente dal 1991 al 2013.....	26
Graf. B.1.3: Previsione sull'incremento della popolazione .....	27

## **IMMAGINI**

Img. B.1.1: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Fontuillun.....	252
Img. B.1.2: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione La Salera.....	252
Img. B.1.3: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Emarèse .....	253
Img. B.1.4: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Érésaz .....	254
Img. B.1.5: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Sén Pantéyón.....	255
Img. B.1.6: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Chassàn .....	255
Img. B.1.7: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Ravet.....	256
Img. B.1.8: Raffronto tra il piano vigente e la variante frazione Sommarèse Longeon.....	256