

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI

COMMUNE DE

SAINT-CHRISTOPHE

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE DEL
PRG**

IN RIFERIMENTO AL P.U.D. IN AREA Ce 1

- I N D I C E -

Premessa.....	3
Art. 6 (Infrastrutture e servizi)	4
Art. 7 (Strumenti attuativi del PRG)	5
Art. 8 (Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia)	6
Art. 9 (Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali)	8
Art. 10(Usi e attività)	8
Art. 13 (Equilibri funzionali relativi alle infrastrutture e servizi per interventi di nuova costruzione).....	14
Art. 33 (Viabilità)	17
Art. 48 (Sottozone di tipo "C").....	23
Tabelle di verifica (PUD e standard urbanistici)	28
Conclusioni	30

Premessa

Nel presente documento vengono riportati e argomentati gli articoli estratti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Saint-Christophe, al fine di evidenziarne la coerenza con il progetto presentato.

Il presente Piano Urbanistico di Dettaglio, di seguito indicato come PUD, rientra in area Ce1 del P.R.G. del Comune di Saint-Christophe ed è stato redatto conformemente ad esso.

Stante il rispetto delle normative che disciplinano e regolano le trasformazioni urbanistiche, nello specifico di questa trattazione, si evidenziano puntualmente i principali aspetti del PUD in relazione ai rispettivi articoli delle succitate N.T.A., a cui si fa riferimento.

Tutti gli altri articoli, non esplicitamente analizzati in questa trattazione, sono comunque da intendersi soddisfatti ai sensi delle prescrizioni del P.R.G. attualmente vigente.

Art. 6 (Infrastrutture e servizi)

1. Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete e puntuali, pubblici e privati di uso pubblico, che insistono in tutto o in parte nel territorio comunale e che sono diretti a garantirne adeguata funzionalità e a porre in relazione fra loro due o più territori comunali.

2. Le infrastrutture e servizi possono presentare rilevanza locale o regionale. I servizi di rilevanza regionale sono ricompresi nelle sottozone di tipo Fa; i servizi di rilevanza locale, se non ubicati in sottozone di tipo A, B, C, D, E, sono ricompresi in una sottozona di tipo Fb.

3. Per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi opera la disciplina delle NAPTP nonché le disposizioni di legge e relativi provvedimenti attuativi e le norme specifiche di settore.

4. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete ritenute indispensabili, vale a dire acquedotto, fognatura e viabilità, quando tali infrastrutture esistono o la cui realizzazione è prevista nell'arco del triennio successivo ad opera del comune o, nel caso di mancata previsione comunale, a cura e spese del richiedente la concessione, e sono dimensionate adeguatamente alla insediabilità in atto e prevista, con le seguenti precisazioni:

a) acquedotto capace di fornire litri 350,0 27al giorno ogni 50,0 m² di superficie urbanistica²⁸. La disponibilità dell'acqua potabile deve essere procurata solo ed esclusivamente mediante allacciamento all'acquedotto comunale. In mancanza dell'acquedotto comunale a monte del Ru Pompillard sono ammesse sorgenti private previa autorizzazioni di legge. L'acqua non potabile eventualmente indispensabile potrà essere captata da pozzi o sorgenti naturali solo previa specifica approvazione regionale;

b) sistema di trattamento dei reflui capace di smaltire ai sensi di legge le quantità fornite più quelle derivanti dalle acque meteoriche raccolte e smaltite ai sensi di legge sia nel caso di fognatura mista sia nel caso di fognature separate;

c) accessibilità mediante strade dimensionate ai sensi dell'art. 33.

4bis. Qualora il richiedente la concessione provveda a sua cura e spese alla realizzazione delle infrastrutture di cui al comma 4, queste dovranno essere provviste dei collaudi delle opere; i collaudatori saranno nominati dal Comune. Le infrastrutture dovranno essere inoltre consegnate formalmente al Comune, salvo diversa prescrizione del Comune stesso in sede di rilascio del permesso edilizio, e corredate da eventuali servitù e assensi di terzi.

5. L'amministrazione comunale verifica ogni anno, in coincidenza con l'approvazione del bilancio comunale e con riferimento all'allegato SERILO, l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale con riferimento agli elementi di cui al provvedimento attuativo di cui all'art. 2329 della l.r. 11/1998, relativamente a:

- a) per la sanità: assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno ecc.), assistenza all'infanzia (asili nido, ecc.);
- b) per la sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile, e simili;
- c) per l'istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media;
- d) per la cultura: biblioteca, centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive), e simili;
- e) per la ricreazione: verde attrezzato, aree per il gioco;
- f) per l'amministrazione: uffici comunali e della Comunità montana, cimitero;
- g) spazi per i parcheggi: di sottozona, per viabilità, funzionali a servizi, destinati a sopperire alle carenze pregresse, funzionali ad attività produttive, funzionali ad attività commerciali, funzionali ad attività turistiche e simili;

In riferimento all' Art. 6, l'intervento proposto rispetta le disposizioni relative a infrastrutture e servizi in esso contenute.

Nello specifico, in relazione al punto 4 lettere a) e b), si precisa che sarà effettuato l'allaccio alle reti locali di acquedotto e fognatura, già presenti nel sito.

La viabilità di progetto si integra a quella esistente attraverso la realizzazione della rotonda ANAS, in attesa della quale si propongono, in alternativa, gli scenari illustrati negli elaborati grafici. (nello specifico si faccia riferimento all'elaborato PUD 3.0.2.)

In relazione al punto 5 g), per quanto concerne le aree destinate a parcheggi, si rimanda alla relativa tabella di verifica degli standard urbanistici, che si riporta anche nel presente documento.

Art. 7 (Strumenti attuativi del PRG)

1. Il PRG si attua mediante la formazione di PUD e, relativamente alle zone di tipo A, anche mediante l'apposita normativa di attuazione; programmi integrati, concertazioni e intese per la riqualificazione del territorio.

2. Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure di cui alla lr 11/1998, TITOLO IV, nonché le concessioni edilizie (c.ed), rilasciabili in assenza di PUD.
3. Per la formazione degli strumenti attuativi di cui al comma 1 e delle procedure di cui al comma 2, oltre al recepimento delle norme mediate, si applicano le norme cogenti e prevalenti e gli indirizzi del PTP mediante la loro traduzione in norme urbanistiche.
4. Le presenti NTA individuano i casi in cui è ammessa la c.ed. e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi.
5. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano agli oneri ad esse conseguenti. Il rilascio della concessione edilizia, salvo i casi di gratuità ai sensi di legge, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
6. Nelle attività comportanti trasformazioni urbanistiche, opera la disciplina di cui all'art. 24, comma 8, NAPTP.
7. Negli insediamenti di nuovo impianto opera la disciplina di cui alle NAPTP, art. 24, commi 10,11,12; art. 25, commi 4, 5 e 6.

L'intervento proposto si attua attraverso la definizione del PUD, in cui vengono rispettate le norme cogenti e prevalenti, gli indirizzi del PTP e le norme urbanistiche vigenti.

Art. 8 (Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia)

Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo ai sensi di legge sono definiti dalla normativa regionale e si distinguono tra interventi di recupero, di nuova costruzione, di demolizione e altri interventi, e precisamente:

a) interventi di recupero:

1. la manutenzione straordinaria;
2. il restauro;
3. il risanamento conservativo;
4. la ristrutturazione edilizia;
5. gli ampliamenti in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge;

6. gli ampliamenti volumetrici diretti a migliorare l'efficienza di un organismo edilizio in rapporto a una maggiore qualificazione del servizio alberghiero cui è in uso ;
7. interventi edilizi conseguenti a ristrutturazione urbanistica.

b) interventi di nuova costruzione quelli non rientranti nelle categorie di cui alla lettera a); sono comunque da considerarsi tali:

1. La costruzione di manufatti edilizi e infrastrutturali fuori terra o interrati nonché l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato, oltre i limiti consentiti ai sensi della lettera a);
2. la realizzazione di attrezzature e impianti, anche per pubblici servizi;
3. l'installazione di torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione ai sensi di legge;
4. l'installazione di chioschi e altri manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili che siano utilizzabili quali abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili e che non siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee;
5. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato;
6. i volumi pertinenziali, e le strutture sussidiarie alle attività agricole ai sensi dell'art. 59 delle presenti norme;

c) interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, anche prefabbricati, attrezzature e impianti;

d) altri interventi:

1. il mutamento della destinazione d'uso ai sensi di legge, verso destinazioni d'uso ammesse;
2. riconversione ai sensi di legge
3. rilocalizzazione ai sensi di legge; tali interventi ricomprendono anche quelli di riordino;
4. demolizione e ricostruzione a pari volumetria;
5. scavi e movimenti di terra;
6. depositi di materiale;
7. Si richiamano, inoltre, gli interventi di cui alla l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 61, comma 1, esclusa la lettera a).

L'intervento proposto ricade nei casi b) 1. e b)2, in quanto si configura come "intervento di

nuova costruzione di manufatti edilizi e infrastrutturali fuori terra o interrati” e comporta “la realizzazione di attrezzature e impianti, anche per pubblici servizi”.

Art. 9 (Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali)

Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli la cui attuazione avviene mediante l'approvazione di piani urbanistici di dettaglio comunque denominati, piani paesaggistici e piani e programmi di settore ai sensi di legge, programmi e progetti integrati ai sensi del PTP; in merito, pure a titolo non esaustivo, si richiamano gli interventi seguenti:

- a) nuovi insediamenti abitativi, produttivi o di servizio in aree assoggettate per la prima volta all'edificazione e non ancora dotate della necessaria urbanizzazione costituita dalle infrastrutture a rete e dai servizi puntuali di cui all'art. 6 delle presenti norme;
- b) ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto;
- c) riconversione di insediamenti produttivi dismessi;
- d) valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti;
- e) rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore a 1,0 ha;
- f) ricomposizioni e miglioramenti fondiari riguardanti aree con superficie superiore a m² 50.000;
- g) modificazioni in misura superiore a 1,0 ha alle colture specializzate ricomprese in sottozone di tipo Eg;
- h) progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre a 10,0 ha;
- i) dissodamenti, oltre 10,0 ha;
- j) serre, oltre a m²1.500.

In riferimento all' Art. 9, l'intervento proposto si configura come ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto e ricade quindi nel caso descritto dalla lettera b) del presente articolo.

Art. 10(Usi e attività)

1. Le categorie di usi ed attività sono suddivise nelle sottocategorie indicate ai commi da 2 a 14.

2. La destinazione ad usi ed attività di tipo **naturalistico (a)** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) conservazione e osservazione scientifica, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature di accesso e di uso (a1);
- b) turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta, in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, e con l'obiettivo prioritario proprio della presente tipologia (a2);
- c) gestione naturalistica dei boschi, comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria (a3).

3. La destinazione ad usi ed attività di carattere **agro-silvo-pastorale (b)** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: **zootecnia** (b1);
- b) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: **zootecnia** (b2);
- c) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: **viticoltura** (b3);
- d) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: **viticoltura** (b4);
- e) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: **frutticoltura** (b5);
- f) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: **frutticoltura** (b6);
- g) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: **colture foraggere** asservite alle aziende zootecniche di fondovalle (b7);
- h) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni

dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: **colture foraggere** asservite alle aziende zootecniche di fondovalle (b8);

i) **attività pastorizie** con i relativi servizi, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature (b9);

j) **attività pastorizie** con i relativi servizi, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale (b10);

k) altre **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature, quali: **florovivaistiche e altre colture specializzate** (b11);

l) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: **florovivaistiche e altre colture specializzate** (b12);

m) altre **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: attività **apistiche** (b13);

n) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività **apistiche** (b14);

o) altre **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature; (b15)

p) **attività agricole** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale; (b16);

q) **attività selvicolturali** con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco (b17);

r) **attività selvicolturali** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco (b18);

s) **attività selvicolturali** con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni

ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con usi turistico-ricreativi (b19);

t) **attività selvicolture** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale con usi turistico-ricreativi (b20);

u) **attività selvicolture** con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con attività pastorizie (b21);

v) **attività selvicolture** con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale con attività pastorizie (b22);

w) centri di **turismo equestre** (b23)

x) **agriturismo** (b24).

y) **aree di stoccaggio** reflui zootecnici e per la produzione di biogas.

4. La destinazione a **residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

a) abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali (c1);

b) abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale (c2);

c) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolture caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali (c3);

d) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolture comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale (c4).

5. La destinazione ad **abitazione permanente o principale (d)** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

a) abitazione permanente o principale (d1);

b) bed and breakfast (d2);

6. La destinazione ad abitazione temporanea (dbis1):

7. La destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente

locale (e) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale (e1);
- b) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale (e2);
- c) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi (e3);
- d) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi (e4);
- e) magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione (e5);
- f) gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio (e6);
- g) le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati (e7).

8. La destinazione ad usi ed attività **commerciali**, di interesse prevalentemente **locale (f)** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) esercizi di vicinato ivi compresi bar e ristoranti non connessi ad attività turistiche e ricettive ed altre attività assimilabili ad attività commerciali quali a titolo esemplificativo attività artigianali con modesta superficie di vendita, attività sportive e ricreative al chiuso inserite in fabbricati con altre destinazioni, anche aperte al pubblico, diverse da quelle di cui al comma 12, (f1);
- b) medie strutture di vendita di minori dimensioni (f2), compresi gli uffici funzionali;
- c) commercio su aree pubbliche (f3);
- d) uffici direzionali ed in genere (f4);
- e) autorimesse non connesse ad altre destinazioni (f5)

9. La destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (g) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) alberghi (g1);
- b) residenze turistico-alberghiere (g2);
- c) strutture ricettive extralberghiere: case per ferie (g3);
- d) strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù (g4);

- e) strutture ricettive extralberghiere: rifugi alpini e bivacchi fissi (g5);
- f) strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs) (g6);
- g) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere (g7);
- h) strutture ricettive extralberghiere: parchi di campeggio (g8);
- i) strutture ricettive extralberghiere: villaggi turistici (g9);
- j) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar, funzionali alle attività turistiche e ricettive (g10);
- k) sosta temporanea autocaravan (g11).
- l) strutture ricettive extralberghiere: case ed appartamenti per vacanze CAV (g12);

10. La destinazione ad attività **produttive industriali non collocabili in contesti abitativi (h)** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi non soggetti a rischio di incidente rilevante (h1), compresi gli uffici funzionali;
- b) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi soggetti a rischio di incidente rilevante (h2), compresi gli uffici funzionali.

11. La destinazione ad usi ed attività **commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi (i)** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) grandi strutture di vendita (i1), compresi gli uffici, bar e ristoranti ad esse funzionali;
- b) medie strutture di vendita di maggiori dimensioni (i2), compresi gli uffici, bar e ristoranti ad esse funzionali.
- c) attrezzature fieristiche, compresi gli uffici, bar e ristoranti ad esse funzionali. (i3)

12. La destinazione ad attività **sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero**, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture **(l)** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) impianti sportivi coperti (l1);
- b) impianti sportivi all'aperto (l2);
- c) impianti per pubblici spettacoli (l3);
- d) impianti di trasporto a fune(l4);
- e) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature (l5);

f) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture (l6).

13. La destinazione ad attività **pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m)** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- a) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale (m1);
- b) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale (m2);
- c) impianti di radio- telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi (m3);
- d) altri impianti di radio- telecomunicazione qualora funzionalmente collegati a esigenze specifiche di localizzazione territoriale (m4);
- e) cabine di trasformazione dell'energia elettrica (m5);.
- f) edifici religiosi di rilievo locale e/o regionale (m6);
- g) impianti ferroviari, tramviari e di funicolari terrestri (m7);
- h) impianti autostradali (m8);
- i) impianti aeroportuali (m9);
- j) servizi all'infanzia (garderie), scuole private o temporanee (m10).

In relazione all' Art. 10, si fa riferimento al punto 8 lettere c) e d), in quanto la destinazione d' uso dell'intervento proposto è di tipo commerciale, di interesse prevalentemente locale e interessa le sottocategorie di "commercio su aree pubbliche" e "uffici direzionali ed in genere" e al punto 11 b) "attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi" con la presenza di "medie strutture di vendita di maggiori dimensioni, compresi gli uffici, bar e ristoranti ad esse funzionali."

Art. 13 (Equilibri funzionali relativi alle infrastrutture e servizi per interventi di nuova costruzione)

1. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali gli interventi di nuova costruzione e gli ampliamenti sono assentibili a condizione che la sottozona interessata sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4, con esclusione delle sottozone di tipo A ed E. Nelle sottozone di tipo A, Ed, Ee, Ef, Eg, Eh, Ei è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a) e b). Nelle sottozone di tipo Ea, Eb, Ec gli interventi sono subordinati all'esistenza di rifornimento idrico adeguato alla domanda e di un sistema di smaltimento dei liquami rispondenti alla normativa in vigore.

2. Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste il richiedente la concessione potrà a

sua cura e spese provvedere, al fine del rilascio della concessione, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune e il rispetto dell'art.6, comma 4bis.

3. Gli edifici di nuova costruzione, di cui all'art. 8, comma 1, lettera b), e gli ampliamenti, di cui all'art.8, comma 1, lettera a) punto 7), devono essere provvisti di appositi spazi per parcheggi privati nella misura minima di 1,0 m²ogni 3,0 m² di Sur.

4. Gli interventi di nuova costruzione, di cui all'art. 8, comma 1, lettera b), e gli ampliamenti, di cui all'art. 8, comma 1, lettera a) punto 7) di edifici e manufatti, oltre a quanto indicato al precedente comma 3, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate in tabella:

destinazioni	area a parcheggio di uso privato	area a parcheggio di uso pubblico	area a verde
residenziali art.10, commi 5 e 6 aziende turistico ricettive extralberghiere , case e appartamenti per vacanze CAV art.10, comma 9, lettera l)	2 posti macchina ogni 80 m ² di Sur, di cui 1 coperto (NOTA 1) e 1 esterno, minimo 2 posti macchina per ogni alloggio	-	50 m ² ogni 30 m ² di Sur
aziende turistico ricettive alberghiere ed extralberghiere, esercizi di affittacamere art.10, comma 9, lettere a), b), c), g) aziende della ristorazione funzionali ad attività turistiche e ricettive art.10, comma 9, lettera j) attività commerciali di interesse prevalente locale art.10, comma 8, lettere a), b) usi di tipo terziario art.10, comma 8, lettera d) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero art.10, comma 12 attività pubbliche o di pubblico interesse art.10, comma 13, lettere a), b), j)	1 m ² ogni 3 m ² di Sur ai sensi del comma 3	45% della Sur	50% dell'area libera da costruzioni, alberata e dotata di impianto di irrigazione funzionante; nelle sottozone Bc nel rispetto dell'art.47, comma 8
attività produttive artigianali o industriali art.10 commi 7 e 10	1 m ² ogni 3 m ² di Sur ai sensi del comma 3	10% della ST	50% dell'area libera da costruzioni, alberata e dotata di impianto di irrigazione funzionante; nelle sottozone Bc nel rispetto dell'art.47, comma 8

attività commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi art.10, comma 11, lettere a), b)	1 m ² ogni 3 m ² di Sur ai sensi del comma 3	100% della superficie di vendita per esercizi alimentari e misti; 30% della superficie di vendita per gli esercizi non alimentari	100% della superficie di vendita, alberata e dotata di impianto di irrigazione funzionante; nelle sottozone Bc nel rispetto dell'art.47, comma 8
--	---	--	---

5. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per **usi industriali ed artigiani**, di cui all'art. 10, commi 7 e 10, oltre a quanto indicato ai precedenti commi 3 e 4, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate:

a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, assicurata, per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante, da adeguate derivazioni da strade principali; valgono le prescrizioni di cui all'art. 33, comma 5;

b) parcheggi adeguati alle documentate esigenze di stazionamento sia interne che esterne e comunque non inferiore a quanto prescritto al precedente comma 4; viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione, e nelle sottozone di tipo Bc e Cb con percorsi pedonali e ciclabili protetti per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante;

c) soppresso -

d) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.

6. - soppresso -

7. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per **usi commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi**, di cui all'art. 10, comma 11, lettere a) e b), oltre a quanto indicato ai precedenti commi 3 e 4, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate:

a) - soppresso -

b) - soppresso -

c) applicazione della l.r. 12/1999, e successive modificazioni ed integrazioni, art. 8, commi 2 ter, 2 quater.

8. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per **usi commerciali di interesse prevalentemente locale**, di cui all'art. 10, comma 8, lettere a) e b), oltre a quanto indicato ai precedenti commi 3 e 4, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate:

a) - soppresso -

b) aree ad uso pubblico pari a 90% della Sur di cui, come indicato nella tabella al precedente comma 4, almeno metà destinate a parcheggio;

c) aree verdi ad uso delle stazioni di servizio con distributori di carburante pari al 15% della superficie fondiaria SF

9. La superficie prescritta di verde deve essere comune, con alberi d'alto fusto, dell'altezza di almeno 1,50 m, nella quantità minima di uno ogni 50,0 m². E' consentita l'utilizzazione del

sottosuolo restante a condizione che venga eseguita una coltre di terra naturale di almeno 50 cm di spessore sistemata a prato.

10. La disposizione e le caratteristiche dei parcheggi devono corrispondere a quanto prescritto nel Regolamento Edilizio.

11. La quota di superficie territoriale da destinare nelle sottozone Bc e Cb a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio, da cedere gratuitamente al Comune, dovrà essere non inferiore al 10% (dieci per cento). Nel caso di insediamenti industriali e/o artigianali e di insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario; resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio per gli stessi specificatamente prescritta.

12. Si applicano le norme cogenti di cui alle NAPTP, art. 25, comma 7.

In riferimento all' Art. 13 e conformemente a quanto precisato nell' Art 10: comma 8, per l' edificio C "attività commerciali di interesse prevalentemente locale; comma 11 lettere a) e b) "attività commerciali non collocabili in contesti urbano abitativi" per gli edifici A e B; e l' intervento è attuabile in quanto sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- per l' edificio C le aree a parcheggio di uso Privato soddisfano il requisito minimo di 1 m² ogni 3 m² di Sur; le aree a parcheggio di uso pubblico il 45% della Sur; le aree a verde il 50% della superficie libera.

- - per gli edifici A e B le aree a parcheggio di uso Privato soddisfano il requisito minimo di 1 m² ogni 3 m² di Sur; le aree a parcheggio di uso pubblico il 100% della Sur; le aree a verde il 100% della superficie libera.

Art. 33 (Viabilità)

1. Nelle tavole P4 – Carta della *zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* è indicata la rete stradale pubblica che è composta da:

- a) A - autostrada;
- b) C - strade extraurbane secondarie (statali, regionali);
- c) D - strada urbana di scorrimento (statale, traversa urbana);
- d) E - strade urbane di quartiere (regionali, comunali);
- e) F - strade locali (regionali, comunali, vicinali),
- f) F-bis - itinerario ciclopeditoneo (locale, urbano, extraurbano, vicinale).

2. La colonna 5 della successiva tabella, unitamente alla cartografia di piano, indica per le strade comunali (numerata come risulta nell'Inventario dei beni comunali - Strade) le previsioni progettuali che loro concernono. Nella tabella sono inoltre indicate le strade non di proprietà comunale ma

attraversanti il territorio comunale. Le strade prive di previsione progettuale non sono indicate.

L'elenco completo delle strade è contenuto nell'elaborato SERILO di PRG di cui all'art.5, comma 1, lettera e).

n.	Ente proprietario (1)	Nome (2)	Localizzazione (3)	Classificazione ai sensi del Codice della Strada (4)	Previsione di piano (5)
SS 26	ANAS	S.S. 26	dal confine con Quart a est al confine con Aosta ad ovest	D strada urbana di scorrimento	come da progetto
1	Comune	Strada Gerardin	dalla SS26 alla rotonda di Meysattaz	Strada locale	come da progetto
12	Comune	Strada Chabloz - LesRouiyes	dalla Località Chabloz alla Località Les Rouiyes	Strada locale	come da progetto
13	Comune	Strada Pignet	dalla località Coutateppaz al confine comunale di Aosta	Strada locale	come da progetto
15	Comune	Strada Le Lou	Interna di Lou	Strada locale	come da progetto
21	Comune	Strada Senin - Sorreley	dalla chiesetta di Senin alla strada Aosta-Sorreley	Strada locale	come da progetto
30	Comune	Strada Sorreley - Cort	dalla chiesetta di Sorreley alla Località Cort	Strada locale	come da progetto
32	Comune	Strada Pallein - Bagnère	dalla Località Pallein alla Località Bagnère	Strada locale	come da progetto
75	Comune	Strada Etang	Etang, lungo la ferrovia dalla SR16 verso il casello ferroviario	Strada locale	come da progetto
77	Regione	pista ciclabile	in sponda sinistra Dora	itinerario locale (ciclo-pedonale)	come da progetto

3. Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili²⁰³, fatte salve le deroghe ammesse.

Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate. Per le strade esistenti prive di previsione progettuale e per le quali nel SERILO di PRG è indicato il mantenimento sono comunque sempre consentiti all'interno della sede stradale tutti gli interventi (anche di variazione geometrica/funzionale) volti al miglioramento urbano, ambientale e di percorribilità, nel rispetto della normativa vigente.

4. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.

5. Le strade private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di concessione edilizia su proposta progettuale motivata, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:

a) carreggiata veicolare con corsie adeguate al volume del traffico e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza con sezione minima utile della carreggiata:

- non inferiore a 3,00 m nel caso di una singola costruzione con una massimo di sei alloggi o 600 m² di Sur;
- non inferiore a 4,50 m nel caso di più di una costruzione od una costruzione con più di sei alloggi più di 600 m² di Sur;
- non inferiore a 4,50 m se a servizio, nella sottozona Bc, di un solo lotto edificatorio di superficie massima di 3.000 m²;
- non inferiore a 6,50 m per lotti posti nelle sottozone Bc superiori a m² 3.000 o servente più lotti;
- qualora la lunghezza di tali strade superi m 100,00 deve essere ricavato un marciapiede della sezione minima utile di 1,20 m; l'ampiezza minima tra le recinzioni sarà di 6,00 m..

b) andamento piano-altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico (max 15%);

c) raccordi orizzontali e verticali idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica;

d) sistema di raccolta delle acque meteoriche e di drenaggio e loro smaltimento nei recipienti finali;

e) segnaletica stradale a norma di Codice della Strada;

f) immissione in una strada pubblica;

g) dove necessario potranno essere previsti eventuali marciapiedi strutturati e dimensionati ai sensi della normativa sulle barriere architettoniche;

h) pavimentazione adeguate all'uso e alla tipologia della strada, di tipo durevole, possibilmente impermeabile;

i) ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative e le esigenze di funzionalità.

j) le strade a fondo cieco di sezione utile inferiore a m 11,00 devono terminare con una piazzuola in cui possa inscrivere un cerchio di 11,00 m di diametro ovvero di dimensioni tali da garantire la manovra di mezzi;

k) se la lunghezza della strada supera i 50,00 m questa deve essere dotata di impianto di illuminazione con prestazioni illuminotecniche analoghe a quelle degli impianti di illuminazione pubblica similari.

6. Si definiscono strade private funzionali alle attività agro-silvo-pastorali quelle che hanno origine da strada pubblica o da altra strada privata e danno accesso a uno o più fondi agricoli.

7. Per le strade di cui ai commi 3, 4, 5 e 6 opera la disciplina delle NAPTP, art. 21, commi 1 e 2.

8. Con riferimento alle strade comunali o vicinali carrabili e alle strade pedonali e percorsi ciclabili pubblici individuati nella tavola: P1 - *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, al fine della salvaguardia dei percorsi medesimi, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione straordinaria e ordinaria, materiali lapidei per le pavimentazioni e muri di sostegno in pietra attinenti per tipologia e sistemi costruttivi a quelli presenti nell'area d'intervento.

9. Le distanze dal confine autostradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti l'autostrada, non possono essere inferiori a:

strade	entro i centri abitati	fuori dai centri abitati	fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG
A. autostrade	m 30.00	m 60.00	m 30.00

In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, si applicano alla strada statale le disposizioni seguenti in ordine alla distanza da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada:

strade	entro gli insediamenti previsti dal PRG	fuori dai centri abitati	fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG
C. strade extraurbane secondarie (SS 26)	-----	m 40.00	-----
D - strada urbana di scorrimento (Grand Chemin)	30,00	-----	-----

In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, alle strade regionali, comunali e vicinali si applicano le disposizioni seguenti in ordine alla distanza da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada:

strade	entro gli insediamenti previsti dal PRG costituiti dalle zone di tipo A,B,C,Fa1/6/7	fuori dagli insediamenti previsti dal PRG costituiti dalle zone di tipo A,B,C,Fa1/6/7	fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG
C. strade extraurbane secondarie (strada regionale)	-----	m 14,00 per strade <= m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 (Nota1)	-----
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali carrabili) (Nota2)	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 (Nota1)	m 14,00 per strade <= m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 (Nota1)	-----

Estratto - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

F-bis - itinerario pedonale e ciclopedonale	m 5,00 dall'asse	m 5,00 dall'asse	-----
---	------------------	------------------	-------

Nota1: La larghezza delle strade è quella indicata nell'elenco di cui al comma 2 dell'art. 33. In assenza di tale indicazione la larghezza è quella effettiva rilevabile in loco nel tratto di riferimento.

Nota2: Per le strade di cui alla lettera F in tabella va comunque sempre garantita la distanza minima di m 5,00 dal confine stradale esistente o di progetto, si applica in ogni caso la situazione più restrittiva.

- . In **attesa della classificazione** delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, nel caso di fabbricati agricoli o di interesse generale ubicati nelle sottozone di tipo E, possono fruire delle disposizioni di deroga ai sensi di legge.
- . Nelle sottozone di tipo A, pur in assenza di strumenti attuativi, nella ricostruzione di edifici può essere mantenuta la distanza in atto dalle strade.
- . Le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, **a seguito della avvenuta classificazione delle strade** ai sensi del codice della strada, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti sono definite nella seguente tabella:

strade	Centro abitato	fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG	fuori dai centri abitati e fuori dalle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG
C. Strade extraurbane secondarie (strada statale)	-----	m 10.00	m 30.00
D - strada urbana di scorrimento	m 5,00	-----	-----
E. Strade urbane di quartiere (regionali, comunali)	m 5,00	-----	-----
F. Strade locali (regionali, comunali, vicinali)	m 5,00	m 5,00	m 20.00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali)
F-bis - itinerario ciclopedonale	m 5,00 dall'asse	m 5,00 dall'asse	

Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nell'impiantare alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, in funzione della avvenuta classificazione delle strade, sono stabilite ai sensi del nuovo Codice della strada e relativo regolamento.

Le distanze minime da rispettare nelle curve fuori dai centri abitati in funzione della avvenuta classificazione delle strade sono definite dal nuovo codice della strada e relativo regolamento.

Nelle fasce di rispetto a tutela delle strade sono ammessi gli interventi elencati alla Ir 11/98, Capo II, artt. 39 e 40 e quelli elencati nel Regolamento del Codice della strada ed in particolare:

- impianti per la distribuzione di carburanti, strutture ad essi accessorie ed attrezzature a servizio della circolazione;
- recinzioni, cancelli e pensiline che non ostacolino la piena visibilità del percorso stradale, dei bivi, degli incroci, delle aree di sosta e delle altre analoghe strutture;
- parcheggi di superficie;
- accessi e diramazioni, passi carrabili, rampe di accesso ad autorimesse e parcheggi conformi alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento;
- itinerari ciclopedonali;
- piantumazioni e sistemazioni a verde, consentite dalle norme di legge o di regolamento e comunque tali da non ostacolare la piena visibilità di cui alla precedente lettera b).

Nelle fasce di rispetto a tutela delle strade, esclusivamente per quelle adeguate alle previsioni di P.R.G.C. e relativamente agli interventi di cui alla lettera d) del presente comma, è sempre ammessa la realizzazione di muri e solai per il mero contenimento del terreno finalizzata al ripristino dello stato di fatto dell'andamento del terreno stesso, anche a quota superiore a quella del piano viabile. Tali manufatti dovranno essere strutturalmente indipendenti dalle opere esistenti comunali e dovranno essere realizzati in modo da consentire eventuali demolizioni, anche parziali, degli stessi per consentire ampliamenti delle strade senza pregiudicarne la stabilità statica. Tale assicurazione a garanzia dell'Ente è da attuarsi tramite convenzione adeguatamente registrata e trascritta, e tale assicurazione, inoltre, deve essere corredata da una idonea relazione tecnica/strutturale redatta da un professionista abilitato all'esercizio della professione che verifichi il rispetto dei limiti e prescrizioni delle Norme Tecniche delle Costruzioni – N.T.C. e dell'applicazione delle presenti disposizioni. Qualora tali manufatti si trovino a quota inferiore a quella del piano viabile si applica quanto prescritto al successivo comma 18.

18. Per gli effetti di cui all'art. 40, comma 5-bis della L.R. 11/1998 e s.m.i. è possibile edificare nuove costruzioni nel sottosuolo delle fasce di rispetto stradale, fino al ciglio stradale medesimo per la sola costruzione di fabbricati interrati posti a quota inferiore a quella del piano viabile; in tale caso l'orizzontamento del solaio di copertura, il cui uso dovrà essere gratuitamente asservito al Comune, dovrà assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti delle sede stradale mediante la realizzazione di un solaio dimensionato per un sovraccarico di almeno 2.000 Kg/mq. Tale assicurazione deve essere fornita da una idonea relazione tecnica/strutturale redatta da un professionista abilitato all'esercizio della professione che verifichi il rispetto dei limiti e prescrizioni delle Norme Tecniche delle Costruzioni – N.T.C., in particolare per quanto riguarda l'analisi dei carichi e della situazione locale da applicare.

L'estradosso del solaio da asservire dovrà essere:

- posto ad una quota inferiore a quelle del piano stradale pari ad almeno 80 cm per le strade adeguate alle previsioni del P.R.G.C.;
- posto ad una quota inferiore a quelle del piano stradale pari a almeno 140 cm per le strade non adeguate alle previsioni del P.R.G.C. in ragione della necessità di inserire eventuali nuovi sottoservizi;
- completamente interrato utilizzando dislivelli di terreno preesistenti;
- in ogni caso sistemato a verde con terra naturale per almeno 50 cm; il terreno sovrastante la costruzione interrata dovrà essere rimodellato come all'origine o con modalità consone all'ambiente;

Nelle Zone A vige la disciplina d'uso dettata dall'art. 17, comma 10, lettera c) delle Norme Tecniche di Attuazione delle Zone A.

La distanza minima da osservare, da misurarsi dall'asse delle strade comunali pedonali, è fissata in metri 5,0 nel caso di edificazione in fregio, compresi i percorsi storici, individuati nella tavola P1

-
Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali, e in metri 1,0 nel caso di realizzazione di recinzioni a lato di tali strade. Tali disposizioni non si applicano all'interno delle sottozone di tipo A.

I fabbricati sottostanti la strada urbana di scorrimento SS26 Grand Chemin devono rispettare una distanza minima, misurata dall'asse della strada, pari a m. 20,00.

Una nuova classificazione delle strade locali di proprietà comunale, anche a seguito di accatastamento, determina la conseguente modifica alla tabella di cui al comma 2, senza che questo fatto comporti variante al presente PRG.

In merito alla viabilità, l'intervento lambisce la strada statale 26, classificata come "strada urbana di scorrimento", di tipo D, ai sensi del Codice della Strada. L'adeguamento e il raccordo alla viabilità esistente è stato effettuato conformemente alle norme attualmente vigenti e a quanto espresso dall' Art. 33. Dimensionamenti e distanze minime sono rispettati. Per ulteriori specifiche si rimanda al contenuto dell' Art. 48 e agli elaborati grafici di progetto.

Art. 48 (Sottozone di tipo "C")

1. Nelle tavole P4 - *Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* sono indicate le sottozone di tipo C, ovvero le parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate, oltre a interventi di recupero e ampliamento di insediamenti in atto, alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e terziari.

2. La tabella di cui al presente comma individua gli interventi, le destinazioni d'uso e le attività e gli strumenti attuativi di cui rispettivamente agli artt. 10, 8, 9 e 7 ammessi in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP. Le quantità o le percentuali indicate in tabella devono essere verificate con riferimento all'intera zona. La **Sur** ammessa è quella emergente secondo le modalità indicate dal Regolamento Edilizio.

TABELLA C1

Sistema fluviale				
sottozone: Cb1 Croix Noire				
destinazioni d'uso	interventi	strumenti attuativi	Sur quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8,9	art. 7		
commi 7. Attività produttive artigianali locali: lettere a) b) c) d) e), 8 Attività commerciali locali lettere b) d) e), 10 Attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi lettera a)	art. 8, comma 1	PUD	totale - 80m ²	
comma 5 Abitazione permanente o principale	art. 8, comma 1	PUD		80 m ² Su ogni lotto minimo di 2500 Sf

TABELLA C2

Sistema urbano				
sottozone: Ce1 Aeroporto				
destinazioni d'uso	interventi	strumenti attuativi	Sur quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8,9	art. 7		
commi 9 Attività turistiche ricettive lettere a) b) j)	art. 8 comma 1	PUD	Definita da PUD - 80 m ²	
commi 8 attività commerciali lettere a) b) d) 11 attività commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi (nota1)	art. 8, comma 1	PUD		
5 Abitazione permanente o principale	art. 8, comma 1	PUD		80 m ² di Su in totale

Nota 1 - le grandi e medie strutture di vendita di cui al comma 8 e al comma 11 destinate ad esercizi alimentari e misti andranno preventivamente concordate con l'Amministrazione e definite dal PUD, opportunamente regolate nella convenzione redatta ai sensi della normativa vigente 283. Queste non potranno comunque avere superficie di vendita superiore ai 200 m². Tale superficie potrà essere aumentata,

fino al limite di superficie previsto dalla normativa vigente per la destinazione insediabile, esclusivamente previo assenso insindacabile dell'Amministrazione per attività legate alla vendita (che terrà conto anche di eventuali attività che prevedano la promozione e la vendita di prodotti tipici italiani e locali) definiti dal PUD e da esprimere in sede di convenzione da approvare. Solo a fronte di adeguate garanzie urbanistico/edilizie, anche di tipo finanziario e di pubblicità immobiliare (trascrizione dei vincoli CCRRII) da dettagliare in sede di approvazione del PUD verrà concesso tale superamento.

3. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona la superficie urbanistica, il limiti di densità fondiaria(I), nonché il rapporto di copertura, l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini, così come definiti dalla Deliberazione di Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI, Cap.I. , in relazione alle destinazioni d'uso ammesse.

TABELLA C3

Sottozone	Cb1 Croix Noire, Ce1 Aeroporto							
sottozone	ST Superficie territoriale m²	Sur Superficie urbanistica m²	I densità fondiaria m²/ m²	RC rapporto di copertura m²/ m²	Hmax altezza massima m	N numero dei piani n	DF distanza tra i fabbricati m	DC distanza dai confini m
	1	2	3	4	5	6	7	8
Cb1 Croix Noire	3.712	111*	0,03*	1/3	7,00**	2	10,00	5,00
Ce1 Aeroporto	30.385	6.000	0,20	1/4	7,50	2	10,00	5,00

* riferito alla sola Su (Superficie urbanistica) concernente la destinazione d'uso di cui all'art. 10, comma 5 (abitazione permanente o principale)

** all'imposta della copertura

4. Non rilevante

5. Tipologie costruttive e elementi di arredo urbano:

a) tutti gli interventi innovativi nel tessuto edilizio e urbanistico preesistente devono tendere alla formazione di complessi qualificati e integrati con l'ambiente;

b) in particolare sono richiesti un corretto uso dei materiali, l'idoneo soleggiamento degli edifici, un corretto controllo della zona d'ombra propria e portata, l'organizzazione funzionale dei servizi, la sistemazione e l'arredo delle aree libere, la salvaguardia e la valorizzazione delle visuali interne ed esterne;

c) nella progettazione degli edifici le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali ed i materiali di costruzione, da rivestimento e gli accessori dovranno

essere impiegati secondo le loro caratteristiche e tecnologie e dovranno avere buone caratteristiche di conservazione nel tempo;

d) particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione risultante dall'accostamento di edifici nuovi con quelli preesistenti, o tra di loro, anche se di proprietà diverse, favorendo il più possibile la formazione di agglomerati ordinati;

e) non potrà essere assunta come valida giustificazione per un non corretto orientamento dei fabbricati la particolare conformazione planimetrica mappale del lotto;

f) nel caso di locali seminterrati nel conteggio della Sur non vanno considerate quelle porzioni la cui emergenza risulta inferiore al metro.

6. Parcheggi e aree verdi privati:

a) per gli spazi a parcheggio si applicano gli artt. 12 e 13;

b) per le aree a verde si, applicano gli artt. 12 e 13;

c) nella sottozona Cb1, la dotazione di verde e di parcheggi di cui agli artt. 12 e 13 può essere individuata anche su mappali limitrofi ricompresi all'interno della sottozona Fa1.

7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:

a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;

b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.

8. Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono, inoltre, comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.

9. Indipendentemente dalla tipologia di intervento prevista nel PUD, le aree da destinare a servizi e infrastrutture da cedere gratuitamente all'Amministrazione devono essere pari almeno al 10% (dieci per cento) del totale della superficie territoriale della sottozona. Dette aree a servizi hanno la posizione e la funzione definita dal PUD approvato o da apposita delibera di Consiglio comunale. L'Amministrazione ha la facoltà di stabilire condizioni alternative che saranno regolate dalla convenzione allegata al PUD .

L'intervento in oggetto si colloca nella sottozona Ce1 Aeroporto. Nel dimensionamento sono stati rispettati i valori e gli indici urbanistici riportati nella TABELLA C3, come

riscontrabile dagli elaborati tecnici, nello specifico in: PUD 3.0.1; PUD 3.0.2; PUD 3.1; PUD 3.1.1; PUD 3.1.2; PUD 3.1.3.)

E' stato perseguito l'obiettivo della qualità e dell'integrazione ambientale, conformemente da quanto espresso nel presente articolo. Nello specifico è stata posta particolare attenzione all'impiego di materiali idonei, all'orientamento dei fabbricati, alla funzionalità dei servizi, alla valorizzazione delle visuali sia interne che esterne.

Il dimensionamento delle aree verdi e dei parcheggi è stato condotto verificando gli standard urbanistici come riportato nelle specifiche tabelle di calcolo nel paragrafo che segue.

Tabelle di verifica (PUD e standard urbanistici)

La progettazione dell'intervento ha osservato i parametri urbanistici richiesti, di cui si riporta in seguito la tabella relativa alla sottozona di interesse, denominata "Ce1 Aeroporto"

TABELLA RELATIVA AL PUD in Area Ce 1

Sottozona	Ce1 Aeroporto							
	ST Superficie territoriale m²	Sur Superficie urbanistica m²	I densità fondiaria m²/m²	RC rapporto di copertura m²/m²	Hmax altezza massima m	N numero dei piani n	DF distanza tra i fabbricati m	DC distanza dai confini m
Ce1 Aeroporto	30.385	6.000	0,20	1/4	7,50	2	10,00	5,00

Per la verifica degli standard urbanistici, rispettivamente "aree verdi" e "parcheggi", si riportano le tabelle di calcolo elaborate ai fini della verifica con i valori minimi richiesti.

TABELLE CALCOLO E VERIFICA STANDARD URBANISTICI

AREE VERDI			
SUPERFICI		IN PROGETTO	MINIMO RICHiesto
SUPERFICIE VERDE TOTALE	mq.	4.846,61	4.142,96
VERDE - COMMERCIALE 100% area vendita	mq.	-	1.499,00
VERDE - BENZINAIO 0,15*Sup. libera benzinaio =	mq.	-	166,041
VERDE - EDIFICIO "B" 100% area vendita	mq.	-	1.420,71
VERDE EDIFICIO "C" - RISTORAZIONE pari a 50% superficie libera	mq.	-	1.057,21
TOTALE AREE VERDI	mq.	4.846,61	4.142,96

Per il dimensionamento delle aree verdi si è rispettato il 100% della superficie di vendita per gli edifici commerciali (A e B), il 50% della superficie libera per l'edificio adibito a ristorazione (C) e il 15% della superficie libera per il benzinaio. La superficie libera è stata calcolata come sottrazione della superficie fondiaria (ottenuta dividendo la SUR per l'indice 0,2) e la superficie coperta.

VERIFICA:

Superficie totale aree verdi m²	Superficie totale aree minime richieste m²
4848,61	4142,96

Estratto - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

PARCHEGGI			
SUPERFICI		IN PROGETTO	MINIMO RICHiesto
SUP. PARCHEGGIO PRIVATO TOTALE MIN richiesto - (comprehensive di aree di manovra) 1/3 della SUR	mq.		1.709,15
SUP. PARCHEGGIO PUBBLICO TOTALE MIN RICHiesto	mq.		2.864,48
SUP. PARCHEGGIO PUBBLICO TOTALE IN PROGETTO - COMMERCIALE	mq.		1.499,00
SUP. PARCHEGGIO PUBBLICO TOTALE IN PROGETTO - COMMERCIALE non	mq.		247,95
EDIFICIO "C" - RISTORAZIONE pari a 45% superficie libera	mq.		1.117,53
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO (Comprensiva di AREE di MANOVRA)	mq.	4.313,75	
SUP. PARCHEGGIO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (Comprensiva di AREE di MANOVRA)	mq.		
SUP. PARCHEGGIO GRANDE DISTRIBUZIONE NO ALIMENTARE (Comprensiva di AREE di MANOVRA)	mq.		
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO IN PROGETTO (Comprensiva di AREE di MANOVRA)	mq.	1.727,73	
SUPERFICIE A PARCHEGGIO INTERRATO PRIVATO IN PROGETTO (Comprensiva di AREE di MANOVRA)	mq.	1.141,11	
SUP. PARCHEGGIO SERVIZI ALIMENTARI E MISTI (COMMERCIALE) (Comprensiva di AREE di MANOVRA)	mq.		
SUP. PARCHEGGIO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (Comprensiva di AREE di MANOVRA)	mq.		
SUP. PARCHEGGIO GRANDE DISTRIBUZIONE NO ALIMENTARE	mq.		
TOTALE area a PARCHEGGIO	mq.	7.182,59	4.573,64

Per il dimensionamento delle aree a parcheggio a uso pubblico si è rispettato il 100% della superficie di vendita per gli edifici commerciali di tipo alimentare e misto (edificio A), il 30% delle aree di vendita per la destinazione commerciale di tipo non alimentare (edificio B), il 45% della superficie libera per l'edificio adibito a ristorazione (edificio C). Per le aree ad parcheggio a uso privato è stato rispettato il requisito minimo di 1 m² ogni 3 m² di Sur.

VERIFICA:

Superficie totale area parcheggi m²	Superficie totale aree minime richieste m²
7182,59	4573,64

Conclusioni

Il presente documento ha evidenziato la coerenza del progetto di intervento presentato con le prescrizioni richieste e con la normativa attualmente vigente.

La progettazione dell'intervento ha osservato i parametri urbanistici richiesti per la sottozona di riferimento; gli standard urbanistici, che sono stati discussi nelle relative tabelle; la normativa vigente.

Nello specifico, dal confronto con gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Saint-Christophe, si è argomentata la rispondenza del progetto con la normativa, evidenziando, in calce a ogni articolo riportato, le relative caratteristiche progettuali e tecniche.

Per gli approfondimenti del caso si rimanda alla lettura degli elaborati grafici.

In conclusione, le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Saint-Christophe risultano rispettate dal progetto presentato.