

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

COMUNE DI COMMUNE DE

M O N T J O V E T



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 3875 del 25.07.1980
adeguato al PTP con Variante sostanziale generale approvata
dal CC. con deliberazione N. 6 del 07 aprile 2010

**MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE n. 1 al
PRG**

ai sensi del comma 1 dell'art. 31 della L.R. 11/1998 e s.m.i.
*Relativamente al Progetto preliminare dei Lavori di riqualificazione dell'area
adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat in Comune di Montjovet*

Aprile 2022

I TECNICI INCARICATI

Arch. GALLINA Nicoletta

Arch. HÉRIN Renato

PREMESSE

Il Comune di MONTJOVET è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.): adottato dal Consiglio comunale in data 1° giugno 1974 e approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 3875 del 25 luglio 1980; oggetto di revisione generale, adottata dal Consiglio comunale con delibere n° 63 del 20 marzo 1990 e n° 166 del 20 agosto 1986, approvata dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 1273 del 3 febbraio 1992.

Il PRG è stato adeguato alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta (PTP) di cui alla LR 10.04.1998, n. 13, e della LR 06.04.1998, n. 11 e s.m.i, mediante Variante generale sostanziale approvata dal Consiglio comunale con delibera n. 6 del 07.04.2010 che ha integralmente accolto le proposte di modificazione contenute nella delibera della Giunta regionale N. 730 del 19.03.2010.

Dalla data di approvazione della Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP sono state approvate 15 (quindici) varianti non sostanziali e nessuna modificazione non costituente variante al PRG.

L'Amministrazione del Comune di Montjovet ha espresso “la volontà di avviare le procedure al fine di addivenire all’acquisizione ed alla riqualificazione dell’area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat”.

*A tal fine ha incaricato gli architetti Gallina Nicoletta e Hérin Renato della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase progettuale concernente i “**Lavori di riqualificazione dell’area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat**” e il geologo dott. Vuillermoz Roby per la stesura del relativo “Studio sulla compatibilità dell’intervento con lo stato di dissesto esistente e sull’adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie ai sensi della DGR 10/10/2008, n. 2939”.*

Tale area è localizzata nella sottozona Fb1 - Lillaz del vigente PRG, destinata genericamente a servizi pubblici, e comprende terreni di proprietà privata che non sono tuttavia riservati a specifico servizio pubblico.*

Al fine di dare piena attuazione agli interventi previsti nel progetto, si rende pertanto necessario individuare una specifica destinazione pubblica degli immobili presenti nella citata area apportando una modificazione allo strumento urbanistico comunale, attraverso l’approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto di fattibilità tecnica ed economica (progetto preliminare delle opere) che costituisce anche approvazione delle modifiche non costituenti varianti al PRG ai sensi e con la procedura di cui al comma 1 dell’art. 31 della L.R. 11/1998 e s.m.i.

In quanto Modificazione non costituente variante al Piano Regolatore Generale Comunale si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate all’art. 17 della L.R. 11/1998 e s.m.i.

*La variazione allo strumento urbanistico rappresenta in ordine cronologico la **Modifica non costituente variante N. 1 al vigente P.R.G.C.** e consiste nella:*

- **Individuazione nella sottozona Fb1*- Lillaz di un'area compresa tra il complesso sportivo e la strada statale N. 26 della Valle d'Aosta da destinare a pubblico servizio come parcheggio "Pa 19" parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica).**

(Integrazione cartografica: Tavola P402c; Integrazione normativa: art. 61 delle NTA e TAB. Ibis – Fb delle NTAtab)

La modifica non costituente variante è sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi del comma 5 dell'articolo 12bis della L.R. 11/1998 e smi. in quanto la sentenza della Corte Costituzionale n. 118 del 19/03/2019 ha ritenuto illegittima la non assoggettabilità alla procedura di VAS per le varianti non sostanziali e le modifiche non costituenti varianti al PRG inserita con la LR n. 5 del 29/03/2018.

La località Berriat oggetto di intervento non ricade in aree vincolate ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 136 e 142, pertanto il progetto per la realizzazione dei "Lavori di riqualificazione dell'area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat" e la presente modificazione non costituente variante N. 1 al PRG non sono da sottoporre a concertazione e parere con le Strutture regionali competenti in materia di salvaguardia dei beni culturali e del paesaggio.

Come meglio evidenziato nel seguito della Relazione, le modificazioni introdotte al vigente PRG risultano sostanzialmente conformi con le norme per Sistemi ambientali e per Settori del Piano Territoriale Paesistico (PTP), approvato con Legge regionale in data 4.06.1998, n. 13, "Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta", nonché con le determinazioni recate dalla Legge regionale 06.04.1998, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta.

In considerazione del fatto che il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico perimetra l'intera area in questione all'interno della fascia di progetto tra B e C ovvero in zona di cautela per inondazione del fiume Dora Baltea Ic-B con disciplina d'uso FB e marginalmente in fascia A in corrispondenza del rivo Brun, al fine di dare attuazione agli interventi previsti nella progettazione definitiva e considerati nella presente Modifica non costituente variante N. 1 al PRG si applicheranno le procedure di deroga ai sensi del comma 12, art. 38 (Compiti dei Comuni) della LR 06.04.1998, n. 11 e smi.

Le modificazioni al vigente PRG di seguito motivate fanno riferimento alle indicazioni tecniche contenute nell'allegato progetto di fattibilità tecnica ed economica (progetto preliminare delle opere) inerente i "Lavori di riqualificazione dell'area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat, nonché all'allegato "Studio sulla compatibilità dell'intervento... ai sensi della DGR 10/10/2008, n. 2939".

Le modificazioni vengono singolarmente riportate in appositi allegati di raffronto tra la situazione vigente e quella di variante allo strumento urbanistico, individuati come "A-A1",

per le variazioni agli elaborati cartografici e “a-a1” e “b-b1” per quelle alle NTA e NTAtab.

A. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

(ai sensi del punto B1 della PARTE SECONDA dello schema di Relazione di cui al CAPITOLO 4 – RELAZIONE della delibera Giunta Regionale n. 418 del 15 febbraio 1999)

DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE

Con la presente Modifica non costituente variante N. 1 al vigente PRG l'Amministrazione comunale di Montjovet intende adeguare dinamicamente il proprio strumento urbanistico per soddisfare specifiche esigenze emerse nel periodo successivo all'approvazione dello strumento urbanistico comunale, evidenziando in particolare *“la volontà di avviare le procedure al fine di addivenire all'acquisizione ed alla riqualificazione dell'area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat”*, meglio definibile come il capoluogo comunale.

Il soddisfacimento di tali esigenze riveste carattere di pubblico interesse in quanto soddisfa le finalità di cui alle seguenti lettere del comma 3 dell'articolo 4 – *Contenuti e finalità del PRG* delle NTA:

C – Miglioramento delle condizioni di benessere della popolazione:

C2 – Completamento della dotazione infrastrutturale correlata alle moderne esigenze di utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici esistenti.

L'oggetto delle integrazioni ai contenuti del vigente Piano regolatore consiste nella:

Individuazione nella sottozona Fb1*- Lillaz di un'area compresa tra il complesso sportivo e la strada statale N. 26 della Valle d'Aosta da destinare a pubblico servizio come parcheggio “Pa 19” parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica).

Sebbene le variazioni apportate al vigente strumento urbanistico comunale si qualificano come semplice *“Modifica non costituente variante al PRG”* le indicazioni tecniche introdotte dall'allegato progetto preliminare sottintendono un'attenta valutazione delle esigenze di carattere pubblico, delle scelte progettuali perseguite in rapporto alle possibili alternative e delle ricadute sullo specifico contesto ambientale e territoriale a scala comunale.

Per tali motivazioni, di seguito si esplicitano nel dettaglio le varie componenti progettuali che hanno reso necessario l'integrazione dei contenuti del PRG finalizzata alla corretta attuazione degli interventi previsti nel progetto preliminare.

Inquadramento territoriale, socio-economico e demografico del Comune di Montjovet

Il territorio comunale di Montjovet si estende per una superficie di 18.730 ettari ad una quota compresa tra 360 e 2178 metri s.l.m.

La popolazione residente nel comune alla data del 30 settembre 2021 è pari a **1.765** abitanti, di cui 886 maschi e 879 femmine, distribuiti in **832** nuclei familiari, con una media di 2,12 componenti per famiglia.

La popolazione è variamente distribuita in numerosi nuclei storici e nelle circostanti aree di più recente urbanizzazione ed è concentrata soprattutto in prossimità del capoluogo Berriat (comprendente i nuclei di Lillaz e Brun), nella circostante piana (Le Bourg, Brocard, Taverna), nei villaggi immediatamente a monte (Toffoz, Devin, Ross, Gaspard...), nei centri abitativi dell'envers (Oley, Meran e Fiusey) e della zona di Saint-Germain (Estaod, Ciseran e Chenal).

Nell'agglomerato abitativo di Berriat-Lillaz-Brun gravita la quasi totalità della popolazione di Montjovet per quanto attiene all'utilizzazione delle principali strutture pubbliche e delle attività economiche, in virtù della sua localizzazione lungo l'asse viario di fondovalle e baricentrica all'interno del territorio comunale.

La frazione Berriat, capoluogo del comune di Montjovet

La frazione Berriat è localizzata lungo la strada statale n. 26 ad una quota indicativa compresa tra 375 e 385 metri s.l.m.

Negli ultimi decenni la piccola frazione Berriat si è accresciuta notevolmente collegandosi con le limitrofe località di Lillaz e Brun ed assumendo le caratteristiche di un unico grande agglomerato insediativo, in rapporto alla specifica realtà territoriale, degno di essere considerato nel suo insieme il capoluogo comunale.

L'odierno assetto urbanistico ed edilizio è anche la conseguenza dell'attuazione delle scelte del Piano regolatore comunale approvato nel 1980 grazie alle quali la frazione Berriat si è ingrandita verso sud, si è potenziata e rinnovata nelle strutture pubbliche ed è diventata sede di esercizi commerciali e di servizio per l'intera collettività (sottozone Ae12* e Ba25*); la località Lillaz, un tempo costituita da sole aree agricole è ora destinata, a valle della strada statale n. 26, alle attività produttive artigianali, ad impianti e attrezzature sportive e ricreative di interesse pubblico comunale (sottozone Bb2* e Fb1*), mentre l'ambito territoriale compreso tra la strada statale n. 26 e il piccolo nucleo storico di Brun comprende la più ampia area destinata agli insediamenti residenziali presente sul territorio comunale (sottozona Ba25*).



Alla data del 30 settembre 2021 la popolazione residente a Berriat è di **131** unità, quella di Lillaz e Brun è pari a **222** unità, per un totale di **353** persone, corrispondenti al 20% dell'intera popolazione comunale rappresentata da 1765 unità.

L'agglomerato insediativo Berriat-Lillaz-Brun comprende la maggior parte delle strutture pubbliche o di rilevante interesse per l'intera popolazione di Montjovet, più precisamente:

servizi pubblici a Berriat:

sede municipale comprendente gli uffici e la sede della protezione civile; scuole dell'infanzia e primaria che possono costituire nel caso di eventi avversi area coperta per la gestione delle emergenze; ambulatorio medico di base; biblioteca comunale; sede e magazzino dei volontari del soccorso; area cimiteriale in posizione decentrata verso sud; autorimessa e magazzini comunali;

attrezzature di interesse pubblico a Berriat: farmacia; uffici postali (Berriat-Brun); ex area cimiteriale (Berriat-Brun), dismessa negli ultimi decenni del Novecento e spostata nella nuova area a sud della frazione Berriat, oggetto dei lavori di restauro e di riqualificazione ultimati a fine ottobre 2021 ed è ora destinata ad area attrezzata a verde pubblico quale luogo della memoria storica della collettività di Montjovet (monumento agli alpini e ai caduti delle guerre 1915-18 e 1940-45,...);

servizi pubblici a Brun:

struttura sanitaria specializzata per disabili.

servizi pubblici a Lillaz:

ampia area verde attrezzata per il tempo libero con parco giochi bimbi, campo di calcio con gradinate per il pubblico e locali di servizio, campi di bocce e palet, struttura polivalente per manifestazioni al coperto che costituisce anche area per la gestione delle emergenze in struttura coperta.

attrezzature di interesse generale: stazione di carburante per autoveicoli (l'unica presente sul territorio comunale) con bar annesso.

La dotazione di parcheggi pubblici nella frazione Berriat è riferita alle seguenti aree:

- area antistante la struttura polivalente per manifestazioni con 35 posti auto,
- area ad est del campo sportivo con 23 posti auto,
- area adiacente gli uffici postali con 5 posti auto,
- area antistante al municipio con 3 posti auto,
- area adiacente la chiesa parrocchiale con 5 posti auto.

L'area di parcheggio sovrastante gli uffici comunali in adiacenza alla strada della collina comprende 4 posti auto che sono di fatto occupati e riservati ai dipendenti e agli amministratori comunali.

Il numero delle aree di parcheggio pubblico e dei posti auto presenti nelle località Berriat-Lillaz è da ritenersi insufficiente per servire funzionalmente gli utenti che si recano di norma presso gli uffici comunali, la chiesa parrocchiale, le scuole dell'infanzia/primaria, l'ufficio postale e gli esercizi commerciali posti lungo la strada statale n. 26 e che attualmente parcheggiano le loro auto anche su piazzali di proprietà privata (aree antistanti l'hotel "Nigra" e la pizzeria "da Vincenzo").

A tale proposito si evidenzia come anche l'area incolta di proprietà privata situata tra il retrostante piazzale della sala manifestazioni e la strada statale a valle della rotatoria (più avanti denominata "area Berriat" e oggetto del progetto di riqualificazione) sia spesso impropriamente occupata dalle automobili dei clienti delle strutture commerciali e di ristorazione (bar, market alimentare), artigianali di servizio (parrucchiera e studi tecnici) e dell'ufficio postale situati sull'opposto lato stradale. Inoltre l'area in questione viene utilizzata quale spazio di stazionamento e di parcheggio aggiuntivo all'occasione di manifestazioni ricreative e sportive di particolare rilevanza che si svolgono nelle limitrofe strutture polifunzionali, come ad esempio durante la festa patronale.



Tale situazione di parcheggio incontrollato è senza dubbio favorita dalla facilità di accesso diretto all'area dalla strada statale, essendo priva di recinzione, e dalla vicinanza alle sopraccitate attività commerciali e di servizio, situate sul lato opposto della strada medesima.



I parcheggi a servizio dello stadio di calcio, della struttura polivalente per manifestazioni e dell'area verde attrezzata risultano peraltro distanti, soprattutto dalla chiesa parrocchiale, ma anche dagli uffici comunali.

Per quanto riguarda le attività economiche (commerciali, artigianali, di ristorazione e ricettive alberghiere ed extralberghiere) quelle presenti nell'agglomerato Berriat-Lillaz-Brun risultano preponderanti rispetto alle altre parti del territorio comunale.

Nel dettaglio, le attività nel comparto territoriale Berriat-Lillaz-Brun sono nel complesso pari a 20 così suddivise: 4 esercizi commerciali, 7 esercizi artigianali, industriali e vari, 6 esercizi pubblici e ricettivi, 3 studi professionali.

L'Area Berriat

L'area oggetto di riqualificazione, di seguito denominata "Area Berriat", è ubicata a circa 375 metri di altitudine s.l.m. al confine nord-ovest della frazione Berriat in posizione baricentrica rispetto alla rimanente parte dell'agglomerato edilizio insistente nelle località di Lillaz e Brun.



Vista da sud



Vista da nord-est

Essa comprende un fabbricato e terreni delimitati ad est dalla strada statale n. 26 della Valle d’Aosta, a nord-est dalla rotatoria di svincolo tra la suddetta SS26, la strada comunale della collina di Montjovet e la strada comunale di accesso all’area sportiva, a sud dal percorso pedonale pubblico che collega l’area verde attrezzata e la struttura polivalente per manifestazioni alla strada statale, ad ovest dalla struttura polivalente per manifestazioni e dall’adiacente parcheggio pubblico, a nord-ovest con le aree di svincolo e di parcheggio a servizio dello stadio del calcio.

Il lato nord dell’area è attraversato dal rivo Brun incanalato e completamente intubato nel tratto interferente con l’area in questione.

L’accesso carrabile all’area avviene da un varco posto tra la rotatoria della statale n. 26 e lo slargo stradale avente funzione di area di sosta degli autobus con relativa pensilina.

Sul corrispondente lato opposto della strada statale si situano alcune attività economiche e di servizio: mini market A&O “La bottega del gusto” di vendita generi alimentari e non, “Big bar”; in continuità dei suddetti esercizi si ritrovano verso nord l’edificio delle Poste e verso sud il bar- ristorante-pizzeria “da Vincenzo” e l’hotel “Alpi”.

L’“Area Berriat” ha una superficie complessiva di **2094** m² e comprende terreni quasi completamente di proprietà privata, nonché un fabbricato anch’esso di proprietà privata, così distinti:

Catasto terreni

N.	Foglio	Particella N.	Superficie (m ²)	Occupazione	Proprietà
1	33	364	261	Totale	Privata
2	33	366	222	Totale	Privata
3	33	367	115	Totale	Privata
4	33	469	295	Totale	Privata
5	33	585	349 misurata 425 (*)	Totale	Privata
6	33	646	111	Totale	Comune di

					Montjovet
7	33	385	33	Totale	Privata
8	33	598 (parte rimanente occupata da slargo fermata autobus)	201 118 (**)	Parziale	Comune di Montjovet
9	33	365 (superficie del mappale comprendente l'edificio e la relativa area pertinenziale)	347	Totale	Privata
10	33	584 (per la sola parte marginale dell'area polifunzionale pubblica)	----- misurata 133 (***)	Parziale	Comune di Montjovet
11	33	638	4	Parziale	Comune di Montjovet
Totale Superficie mappali oggetto di intervento		2064 m²			

(*) mappale 585: superficie erroneamente indicata pari a 349 m² in catasto, quella misurata è pari a 425 m².

(**) mappale 598: superficie catastale pari a 201 m², quella misurata è pari a 118 m² in quanto la rimanente parte di 83 m² è già occupata dall'area di sosta autobus in fregio alla strada statale ed è esterna all'area di progetto.

(***) mappale 584: il mappale si estende sino alla Dora comprendendo l'area polifunzionale pubblica a sud del rivo Brun, la superficie connessa all'area di progetto "Berriat" è misurata pari a 133 m².

Totale Superficie dell'area "Berriat" oggetto di intervento derivante da rilievo strumentale In particolare l'area comprende i cordoli della strada statale non inseriti nell'elenco catastale sopra riportato – proprietà pubblica -	2094 m²
---	---------------------------

N.B.: i mappali dei terreni indicati nella precedente tabella non corrispondono a quelli rilevabili sulla tavola P402c-Zonizzazione del vigente PRG in quanto frazionati successivamente alla digitalizzazione informatica della base catastale utilizzata per l'adeguamento del PRG al PTP. Di seguito si evidenzia il raffronto:

N.	Foglio	Particella N.	
		dato catastale attuale	dato catastale riportato sulla tavola P402c
1	33	364	364
2	33	366	366
3	33	367	367
4	33	469	469
5	33	585	368 parziale
6	33	646	363
7	33	385	385
8	33	598 parziale	368 parziale
9	33	365	365
10	33	584 parziale	324 parziale
11	33	638 parziale	464 parziale

Catasto fabbricati

N.	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale (m ²)	Rendita (Euro)
1	33	365	1	C/3	U	115 m ²	157	285,08
2	33	365	2	A/4	2	5,5 vani	122 escluse aree scoperte: 118	232,92
3	33	365	3	A/4	2	2,5 vani	-	105,87

I terreni facenti parte dell'area sono attualmente incolti e privi di una reale destinazione d'uso e l'unico fabbricato presente, a suo tempo parzialmente destinato a falegnameria, per quanto sia tuttora abitato, risulta anch'esso degradato per prolungata carenza di cure manutentive.

In adiacenza al lato nord dell'edificio è posizionata una struttura prefabbricata in lamiera, con presumibile funzione originaria di autorimessa, attualmente in cattivo stato di conservazione.

L'area ubicata in posizione centrale all'interno dell'agglomerato più importante di Montjovet ed in fregio al principale asse viario di fondovalle offre quindi un aspetto dequalificante dell'intera frazione Berriat sede dei principali servizi pubblici comunali, religiosi e commerciali.

L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra e da un piano di sottotetto non utilizzabile: dalla visura catastale si evince che il piano terra ha una superficie netta di 157 m² ed è occupato quasi interamente da un grande locale censito catastalmente come laboratorio artigianale (classe C/3) di 115 m²; la superficie al lordo dei muri perimetrali del piano terra è stimata in 165 m².

Il piano primo comprende due unità residenziali (categoria A4), una di 5,5 vani (112 m² escludendo i balconi) e l'altra 2,5 vani; la superficie al lordo dei muri perimetrali del piano primo è stimata in 151 m² così come quella del piano mansardato di sottotetto.

La superficie totale al lordo dei muri perimetrali è stimata pari a 467 (165+151+151) m².

Il volume complessivo del fabbricato è stimato pari a **1.419** m³.

Gli alloggi sono attualmente destinati a residenza principale in condizione di affitto.

Per quanto riguarda le pubbliche reti infrastrutturali, si rileva come l'area sia attraversata dalle tubazioni comunali dell'acquedotto di allaccio alla rete principale posta lungo sul lato di levante del marciapiede della strada statale, delle fogne che scaricano i liquami verso la Dora, delle acque bianche che si riversano verso il rivo Brun, dai cavidotti dell'energia elettrica (Soc. Deval) e telefonica (Soc. Telecom), mentre non risultano intersezioni con la rete del metano e della fibra ottica che sono localizzate in corrispondenza della strada statale.

Il fabbricato esistente risulta allacciato alle condutture pubbliche dell'acquedotto, delle fogne, delle reti elettrica e telefonica.

Le esigenze da soddisfare poste alla base del progetto di riqualificazione

L'Amministrazione comunale intende dare piena attuazione alla riqualificazione del capoluogo (frazione Berriat), iniziata con la realizzazione del marciapiede sul lato di levante della strada statale e la relativa rotatoria alla francese, con il rifacimento delle reti di urbanizzazione, con la creazione del nuovo centro sportivo-ricreativo e dell'area attrezzata con giochi bimbi, serviti peraltro da alcune aree di parcheggio pubblico, con la ristrutturazione dell'edificio municipale e scolastico, con la riqualificazione dell'ex area cimiteriale come luogo della memoria collettiva.

Tenuto conto del perdurante e progressivo stato di degrado dell'”Area Berriat” in oggetto e

L'attuale mancanza di iniziative da parte dei legittimi proprietari e di interesse per investimenti da parte dei privati cittadini, l'Amministrazione comunale intende sovvertire la situazione in atto facendosi direttamente promotrice della sua riqualificazione ambientale e della sua fruizione a favore dell'intera collettività.

L'Amministrazione comunale prevede di demolire l'esistente fabbricato e di trasformare i terreni incolti e privi di reale destinazione d'uso dell'area in un parcheggio pubblico parzialmente da utilizzarsi come piazza pubblica, strategicamente collocata in frazione Berriat quale centro civico simbolico del comune di Montjovet.

Per conseguire questo obiettivo si rende necessario acquisirne i terreni e il fabbricato destinandoli al patrimonio comunale attraverso le procedure di esproprio previste ai sensi di legge valutando nel contempo le destinazioni d'uso di interesse pubblico e generale compatibili con i vincoli di varia natura gravanti sullo specifico contesto territoriale con particolare riferimento a quelli idrogeologici connessi al rischio di inondazione della Dora Baltea.

Preso atto dell'interesse pubblico dell'"Area Berriat" e della necessità di acquisirne prioritariamente gli immobili per destinarli al patrimonio comunale, le soluzioni mirate alla riorganizzazione funzionale dell'area si basano sulle seguenti esigenze scaturite dalle valutazioni anzi descritte in merito agli elementi di criticità della specifica situazione ambientale:

- riqualificare l'aspetto ambientale e funzionale dell'area situata al centro della frazione Berriat che offre un'immagine dequalificante del capoluogo di Montjovet tenuto conto che si colloca in fregio alla più importante via di comunicazione del fondovalle e che attualmente è costituita da terreni privi di un'effettiva destinazione d'uso e dal fabbricato che versa da tempo in cattive condizioni architettoniche;
- realizzare un'ulteriore area di parcheggio pubblico a servizio della frazione Berriat, in fregio alla strada statale n. 26, prossima agli esercizi commerciali ("Big bar", hotel Alpi, pizzeria "da Vincenzo", market alimentari A&O, ufficio postale), alle attività di servizio (studi professionali e parrucchiera) e agli uffici comunali posti sull'opposto lato della suddetta arteria stradale rispetto ai piazzali esistenti adiacenti le strutture polivalenti sportive e ricreative poste ad ovest verso la Dora;
oltre a potenziare la dotazione di posti auto per la popolazione comunale che giornalmente utilizza i servizi privati e pubblici della località, tale esigenza si rivela da tempo necessaria per sopperire alla carenza di posti auto all'occasione di particolari manifestazioni che necessitano dell'installazione di capannoni temporanei come nel caso della festa patronale o di eventi sportivi;
- utilizzare parte dell'area vincolata a parcheggio come spazio di incontro della collettività quale piazza pubblica per connotare maggiormente la rilevanza della frazione Berriat quale capoluogo di Montjovet per la sua posizione baricentrica rispetto al territorio comunale ed ottimale per la prossimità al principale asse viario di fondovalle;

la piazza, in considerazione della sua grande visibilità dalla stradale n. 26, dovrebbe avere una funzione rappresentativa degli eventi salienti della comunità locale e potrebbe, per esempio, anche costituire spazio di vendita mercatale di prodotti enogastronomici locali o di altro genere; inoltre, potrebbe rappresentare un luogo di incontro e ritrovo ed uno spazio pedonale “sicuro” esterno ai flussi di traffico;

- l’area è facilmente accessibile sia per gli autoveicoli dall’adiacente strada statale n. 26 che per gli utenti che possono utilizzare i percorsi pedonali esistenti e in previsione dal retrostante piazzale a servizio dell’area verde sino al marciapiede in fregio alla citata SS26 dove si situa la fermata della linea di autobus;
- il progetto prevede di migliorare le condizioni di sicurezza lungo la strada statale poiché l’esistente accesso veicolare, non più destinato a servire un fabbricato residenziale e attualmente con entrata e uscita in doppio senso di marcia in prossimità della rotatoria, avverrà solo nel senso di entrata dalla corsia in direzione Ivrea, mentre l’uscita degli autoveicoli dal piazzale pubblico sarà consentita solamente dal retrostante piazzale dal quale sarà possibile ricongiungersi alla strada statale in corrispondenza della rotatoria;
- la demolizione del fabbricato a destinazione residenziale e la mancanza di interventi di nuova edificazione che prevedano la duratura presenza di persone e di attività economiche in un contesto territoriale interessato dal potenziale rischio di inondazione della Dora costituiscono fattori di riduzione del rischio idrogeologico rispetto alla situazione attuale, ferma restando la messa in atto delle misure di mitigazione previste nel progetto.

Per quanto anzi descritto si ritiene che l’intervento di riqualificazione dell’area in frazione Berriat con la realizzazione di un parcheggio a fruizione pubblica persegua l’interesse primario non solo di mantenere una situazione socio-economica già consolidata sul territorio, ma consegua l’obiettivo di valorizzare al meglio un contesto territoriale di fondamentale rilevanza all’interno del territorio comunale che non ammette soluzioni alternative altrettanto valide sia come localizzazione che per le destinazioni pubbliche previste.

Lo studio di fattibilità tecnica ed economica (progetto preliminare) relativo ai lavori di “riqualificazione dell’area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat”

Al fine di soddisfare le suddette esigenze di interesse pubblico, l’Amministrazione comunale ha affidato l’incarico professionale per la redazione di uno studio di fattibilità tecnica ed economica (progetto preliminare) relativo ai lavori di “riqualificazione dell’area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat”.

Per la descrizione delle caratteristiche dimensionali, tipologiche e funzionali della nuova piazza e parcheggio pubblici, anche alla luce delle possibili alternative, si rinvia alla Relazione tecnico-illustrativa contenuta nell’allegato progetto preliminare redatto dai seguenti professionisti:

- architetti Gallina Nicoletta e Hérin Renato, relativamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase

progettuale,

- geologo dott. Vuillermoz Roby per la stesura del relativo “*Studio sulla compatibilità dell’intervento con lo stato di dissesto esistente e sull’adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie ai sensi della DGR 10/10/2008, n. 2939*”.

Dalla relazione tecnico-illustrativa del progetto preliminare di seguito si evidenziano in sintesi le **salienti caratteristiche dimensionali e costruttive delle opere previste**.

- Il progetto prevede la realizzazione di un ampio spazio aperto, libero da costruzioni, da destinare ad area a parcheggio con più funzioni.

Gli spazi destinati alle auto saranno posizionati nel settore a nord, filtrati dalla strada statale da un’ampia zona alberata in continuazione con il verde limitrofo.

Sul lato opposto, verso sud, è progettata uno spazio aperto pedonale alberato.

Proprio il verde e gli alberi vogliono caratterizzare i nuovi spazi e diventare un elemento rilevante del progetto.

L’area di progetto diventa così, sia la naturale continuazione delle aree limitrofe verdi, sportive, ricreative e di sosta di Montjovet, sia il fulcro di tale sistema in quanto può contare su una posizione baricentrica, immediatamente limitrofa ai servizi presenti nel centro e su nuove funzioni aggiuntive o complementari a quelle esistenti.

A seguito della realizzazione della trasformazione dell’area tutti gli spazi all’interno del capoluogo presenteranno caratteri di elevata qualità, omogenei tra loro e offriranno funzioni rapportate con le esigenze della vita degli abitanti e dei servizi del capoluogo.

Il **parcheggio** ha una superficie di circa 934 mq netti per un totale di 24 nuovi posti auto. L’accesso avviene dalla strada statale in direzione Ivrea mentre l’uscita è prevista sul lato opposto. I posti auto, ombreggiati da 4 alberi, sono posti per la maggior parte nel centro dell’area.

Il parcheggio è delimitato da un nuovo marciapiede di collegamento con quelli esistenti e poi da un’ampia fascia verde.

La **nuova piazza** limitrofa è definita a sud e a nord dagli alberi disposti in maniera irregolare, mentre rimane aperta verso la strada statale. Si tratta di uno spazio di forma irregolare di 445 mq.

Tra il parcheggio e la piazza è prevista una zona verde a formare una quinta visiva.

Gli arredi (la fontana a raso con getti d’acqua in movimento e le panchine di diversa altezza e forma), la pavimentazione in gomma e l’illuminazione perimetrale e irregolare a pavimento sono progettati per definire gli spazi e assicurare alla piazza

una funzione di sosta, ma anche costituire una zona piacevole e di gioco per i bambini.

In tutta la zona particolare attenzione è stata posta al recupero dell'acqua piovana. Tutta l'acqua è raccolta da una nuova rete e portata ad un idoneo sistema di depurazione per poi essere immessa nel rivo Brun.

La modifica non costituente variante al vigente PRG di Montjovet

Per quanto i terreni e il fabbricato siano stati ricompresi nel 2010 dalla variante sostanziale generale di adeguamento del PRG del comune di Montjovet al PTP all'interno della sottozona Fb1* - Lillaz già occupata da infrastrutture pubbliche e siano destinati genericamente ad impianti e ad attrezzature di interesse generale, l'area non è tuttavia riservata ad uno specifico servizio pubblico.

Il fatto che la quasi totalità degli immobili, terreni e fabbricato, sia tuttora di proprietà privata determina l'esigenza di assoggettare l'area a specifico servizio pubblico al fine di poterla acquisire al pubblico patrimonio comunale e conseguentemente rendendo attuabile le previste opere progettuali.

Per tale ragione si rende quindi necessario apportare un'integrazione allo strumento urbanistico comunale attraverso l'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto preliminare delle opere che costituisce anche approvazione delle **modifiche non costituenti varianti N. 1 al PRG** ai sensi e con le procedure di cui al comma 1 dell'art. 31 della L.R. 11/1998 e smi.

In modo specifico la presente Modifica non costituente variante al PRG comporta l'inserimento sulla carta prescrittiva P4 di apposita campitura e apposizione del simbolo "Pa 19" relativo alla creazione di un'area di parcheggio pubblico parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica), nonché l'integrazione consequenziale della tabella dei parcheggi previsti all'articolo 61 (*Aree destinate a servizi*) delle NTA e della TAB. *Ibis – Fb* delle NTAtab.

(Allegati cartografici – A – e – A1 –; Allegati normativi estratti dall'art. 61 delle NTA – a – e – a1 e dalla TAB. Ibis – Fb – b – e – b1 - delle NTAtab)

B. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER PARTI DI TERRITORIO" DEL PTP

Il Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) della Valle d'Aosta, approvato con la legge regionale 10 aprile 1998 n° 13, individua la parte del territorio comunale di Montjovet comprendente la sottozona Fb1* - Lillaz alla tavola 060 – *Verrès* della carta "Disciplina

d’uso e valorizzazione” in scala 1: 20.000, e all’Unità Locale “UL23a - Fondovalle della Doire Baltée da Montjovet a Hône”.

In particolare, dal raffronto tra la predetta tavola 060 – Verrès del PTP e la tavola P4 del PRG, così come adeguata agli indirizzi del PTP sulla tavola M1 con la variante sostanziale approvata dal C.C. nel 2010, emerge che l’intervento di riqualificazione dell’area destinata a parcheggio e piazza pubblica nella località Berriat fa riferimento ai seguenti sistemi ambientali del Piano territoriale e paesaggistico:

Sottozona PRG	Sistemi ambientali PTP	NA PTP N. articolo
Fb1* - Berriat	Sistema misto Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Residenziale	16
	- Sistema fluviale	14

Sistema fluviale

L’indirizzo caratterizzante è costituito dalla valorizzazione delle risorse idriche e dalla riqualificazione (RQ) degli ecosistemi fluviali e degli insediamenti esistenti, per usi ed attività agro-silvo-pastorali (A); sono inoltre ammessi, nel rispetto delle determinazioni di cui all’articolo 35, i seguenti interventi, soggetti a particolare attenzione riguardante gli insediamenti esistenti e la valorizzazione degli usi naturalistici e ricreativi:

- a) riqualificazione (RQ) per usi e attività di tipo: S, U1, U2;

.....

Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Residenziale

L’indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e infrastrutturale, e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività di tipo abitativo (U1); (U2) con esclusione delle residenze temporanee; sono inoltre ammessi interventi:

.....

- b) riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S; U2;

.....

Dall’analisi della tavola M1 del PRG si evidenzia come l’area ricada nel sistema ambientale “Misto residenziale-fluviale” ovvero in un ambito territoriale già facente parte dell’ecosistema del fiume Dora Baltea, ma da diversi decenni profondamente trasformato ad opera dell’uomo per creare un insediamento residenziale destinato alle principali attività economiche e di servizio del comune di Montjovet.

In sede di adeguamento del PRG al PTP la zonizzazione e la relativa normativa hanno tenuto conto di tale assetto urbanistico rendendo ammissibili gli usi e gli interventi previsti in coerenza con le disposizioni del Piano territoriale paesistico.

La previsione di riqualificare l’”area Berriat” trasformando terreni in parte incolti e privi di oggettiva destinazione d’uso, demolendo il fabbricato fatiscente, destinandoli a spazio di

parcheggio pubblico e luogo di aggregazione della collettività (piazza pubblica) è da ritenersi pienamente conforme con gli indirizzi caratterizzanti e gli ulteriori interventi ammessi di tipo S nel sottosistema definito misto Sistema fluviale- Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Residenziale.

Le proposte progettuali risultano inoltre compatibili con gli orientamenti previsti per l'unità locale interessata "*UL23a - Fondovalle della Doire Baltée da Montjovet a Hône*" (art. 19 NTA del PTP) che includono la riqualificazione all'interno dei confini dell'edificato.

C. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE "NORME PER I SETTORI" DEL P.T.P.

In sede di adeguamento del PRG al PTP, approvato con variante sostanziale nel 2010, l'assetto urbanistico del comune di Montjovet, zonizzazione e relativa normativa, è stato definito in conformità alle disposizioni del Piano territoriale paesistico rendendo ammissibili gli usi e gli interventi previsti.

Tenuto conto che le modificazioni in questione riguardano uno specifico ed esiguo contesto ambientale e integrano, ma non alterano nella sostanza le previsioni del vigente Piano regolatore comunale, si reputa dimostrata la loro coerenza con le disposizioni riguardanti le Norme per parti di territorio e per i settori del PTP.

Le variazioni apportate dalla presente modificazione non costituente variante N. 1 al vigente PRG sono conformi alle NA del PTP con specifico riferimento agli articoli direttamente attinenti:

- 23 – "*Servizi*" riguardando gli indirizzi caratterizzanti la dotazione dei servizi locali ivi comprese le aree di parcheggio pubblico in un contesto territoriale totalmente urbanizzato; la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico nella frazione Berriat soddisfa l'esigenza di creare posti auto aggiuntivi nel capoluogo comunale a disposizione dell'intera popolazione che utilizza giornalmente gli esercizi commerciali e di servizio pubblici e privati, nonché di realizzare nell'area medesima uno spazio pubblico di aggregazione della popolazione comunale;
- 33 – "*Difesa del suolo*", i terreni interessati dalle opere previste nel progetto preliminare non sono interessati dal medio e alto rischio di frana o di debris flow;
- 35 – "*Fasce fluviali e risorse idriche*", l'area in frazione Berriat è stata ricompresa nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Po all'interno della fascia di progetto tra B e C ovvero in zona di cautela per inondazione del fiume Dora Baltea Ic-B con disciplina d'uso FB e marginalmente in fascia A in corrispondenza del rivo Brun; come meglio specificato nel successivo capitolo, le opere e le destinazioni d'uso previste nell'intervento di riqualificazione sono da ritenersi ammissibili secondo quanto esposto

dalle conclusioni della verifica geologica e geotecnica dell'allegato "*Studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente.....ai sensi della DGR 10/10/2008, n. 2939*" tenuto conto delle modalità esecutive di intervento, delle opere e delle precauzioni messe in atto dal progetto, e dell'attivazione delle procedure di deroga previste dalla LR 11/1998 e s.m.i.

Le modificazioni non interessano *siti di specifico interesse naturalistico* di cui all'articolo 38, *parchi, riserve di valorizzazione naturalistica* di cui all'articolo 39 e nemmeno *aree di specifico paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico* di cui all'articolo 40 delle NA del PTP.

D. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/1998

Per le motivazioni addotte nel precedente capitolo "DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE" il progetto preliminare di riqualificazione dell'area in frazione Berriat con la previsione di realizzare un parcheggio pubblico parzialmente destinato a piazza determina la necessità di apportare modifiche al vigente strumento urbanistico comunale attivando le procedure ai sensi e per gli effetti di cui al comma 1 dell'art. 31 della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 e s.m.i.

L'intervento è conforme alle destinazioni d'uso esistenti e previste all'interno della sottozona Fb1* - Lillaz che ammettono genericamente gli impianti e le attrezzature di interesse generale di rilevanza comunale, tuttavia manca l'indicazione di quale specifica destinazione pubblica sia asservita l'area oggetto di intervento. Detta integrazione normativa rientra nella fattispecie delle modificazioni non costituenti varianti di cui alla lettera "h) *dalla destinazione a specifiche opere pubbliche o servizi pubblici di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opere o di servizi pubblici*", del comma 7, dell'art. 14 (*modifiche e varianti al PRG*) della L.R. 06.04.1998 n. 11 e s.m.i.

Per detta motivazione occorre perimetrare nel dettaglio l'area destinata a servizi sulla carta prescrittiva della zonizzazione individuando nel contempo il tipo di infrastruttura pubblica prevista nell'area medesima; tali precisazioni si configurano come semplice **Modifica non costituente variante N. 1 al PRG** e si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate al suddetto comma 1 dell'art. 31 (*Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines*) della L.R. 11/1998 e s.m.i.

In quanto Modifica non costituente variante al Piano Regolatore Generale Comunale si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate all'art. 17 della sopra citata legge regionale.

La modifica non costituente variante è sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla

procedura di VAS ai sensi del comma 5 dell'articolo 12bis della L.R. 11/1998 e s.m.i. in quanto la sentenza della Corte Costituzionale n. 118 del 19/03/2019 ha ritenuto illegittima la non assoggettabilità alla procedura di VAS per le varianti non sostanziali e le modifiche non costituenti varianti al PRG inserita con la LR n. 5 del 29/03/2018.

La località Berriat oggetto di intervento non ricade in aree vincolate ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 136 e 142, pertanto il progetto per la realizzazione dei “*Lavori di riqualificazione dell'area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat*” e la presente modificazione non costituente variante N. 1 al PRG non sono da sottoporre a concertazione e parere con le Strutture regionali competenti in materia di salvaguardia dei beni culturali e del paesaggio.

Per quanto verificato in precedenza, ai sensi del comma 1 dell'articolo 13- (*Adeguamento dei PRG*) della LR 11/1998 e s.m.i., le modificazioni introdotte risultano conformi con le norme per Sistemi ambientali e per Settori del Piano Territoriale Paesistico (PTP), approvato con legge regionale in data 4.06.1998, n. 13, “*Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta*”.

Viene egualmente rispettata la coerenza normativa del progetto preliminare per la riqualificazione dell'area in frazione Berriat e delle relative modificazioni non costituenti variante al vigente PRG con le altre determinazioni recate dalla Legge regionale 06.04.1998, n. 11 e s.m.i.

In particolare è stata verificata la conformità della Variante con gli articoli del Titolo V Capo I della legge stessa in quanto non prevede espressamente interventi e destinazioni puntualmente ed espressamente ricadenti in ambiti inedificabili in contrasto con i successivi articoli della LR 11/1998 e s.m.i:

- *art. 33 – (verifica con carte Aree boscate e Bosco di tutela) e art. 34 (zone umide)*

Le modifiche in oggetto non interessano aree boscate di cui all'articolo 33 della LR 11/1998 e s.m.i come individuabili sulla Carta delle aree boscate e delle zone umide e laghi approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 3851 del 18.11.2005; la sua revisione è stata approvata con DGR n. 16 del 20.03.2013 ed è stata fatta oggetto di successiva modificazione e integrazione nel 2013 e nemmeno il bosco di tutela di cui al comma 7 dell'art. 33 della citata legge regionale.

Le modifiche non riguardano zone umide come risulta dalla carta approvata dalla DGR n. 2652 del 15.09.2006.

- *art. 35 e 37 – (verifica con le carte degli ambiti inedificabili per frane e valanghe)*

I terreni considerati dal progetto preliminare non interessano aree a basso, medio e alto rischio di:

- Frane di cui all'art. 35 della legge regionale come individuabile sulla Carta delle frane approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 1088 del 25.03.2003 è stata fatta oggetto

di successive varianti negli anni 2006, 2009 e 2010;

- Valanghe di cui all'art. 37 come individuabile sulla Carta delle valanghe o slavine approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 1088 del 25.03.2003.
- *art. 36 – (verifica con le carte degli ambiti inedificabili per inondazioni)*
Inondazioni di cui all'art. 36 della legge regionale come individuabile sulla Carta delle inondazioni approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 1088 del 25.03.2003 ed è stata fatta oggetto di successive varianti negli anni 2006 e 2009.

Per quanto concerne il rischio di inondazione dall'allegato "*Studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente....ai sensi della DGR 10/10/2008, n. 2939*" si evidenzia quanto segue:

- l'area in questione è stata inondata completamente dalla Dora Baltea nell'anno 2000;
- l'areale ove si realizzeranno le opere rientra nella fascia A e nella fascia di cautela Ic (limite di progetto tra la fascia B e la fascia C) per inondazione;
- le fasce di inondazione sono legate principalmente alle dinamiche della Dora Baltea; la fascia A che interseca marginalmente il sito è legata alla presenza del torrente de Brun;
- dall'analisi della planimetria si deduce che il sito è posto al di fuori dei campi di allagamento della Dora Baltea con tempi di ritorno di 2 e 20 anni, mentre è situata all'interno di quelli con tempi di ritorno di 200 anni e di 500 anni;
- la realizzazione dell'intervento in progetto, che non prevede nuova edificazione nell'interrato e fuori terra, né l'insediamento di persone e attività commerciali od artigianali, risulta compatibile con la situazione di potenziale dissesto presente nell'areale, a condizione che si abbia la massima cura nello smaltimento delle acque e nelle sistemazioni morfologiche finali del terreno;
- a tale proposito si evidenzia come l'attuazione del progetto, comportando la demolizione del fabbricato ora destinato a residenza principale e artigianale con dislocazione alternativa degli attuali abitanti, rappresenta di per sé stesso elemento basilare di mitigazione del rischio;
- in considerazione delle problematiche rilevate e del grado di rischio individuato, l'opera, una volta eseguiti i lavori in progetto, pur presentando una elevata vulnerabilità legata alle inondazioni della Dora Baltea, risulta comunque compatibile con l'uso al quale è destinata;
- per ridurre la pericolosità e la vulnerabilità del fenomeno, è necessario seguire le indicazioni ipotizzate dal suddetto Studio che sono state rigorosamente osservate;
- alla luce delle considerazioni sopra riportate, le opere, così come progettate, risultano compatibili con le condizioni di pericolosità indicate dalla cartografia degli ambiti ai sensi della l.r. n. 11/1998;
- in conclusione, il grado di significatività è da ritenersi Alto, ma l'efficacia degli interventi di protezione e di mitigazione adottati risulta notevole, mentre l'efficienza dipende dalla

manutenzione nel tempo degli stessi.

- In riferimento al fatto che la realizzazione del parcheggio comunale non rientri negli interventi direttamente assentibili dalla DGR 2939/2008, si ritiene che la piena attuazione del progetto sia conseguibile attivando la procedura di deroga di cui al comma 12 dell'art. 38 (*Compiti dei Comuni*) della L.R. 11/1998 e smi, ovvero la Giunta regionale con propria deliberazione, su proposta del Comune interessato, può autorizzare l'esecuzione di interventi diretti alla salvaguardia di rilevanti interessi economici e sociali sulla base di uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e sull'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie.
- Le conclusioni di tale Studio allegato al presente progetto preliminare per la riqualificazione dell'area in frazione Berriat esprime chiaramente la fattibilità *“delle opere, così come progettate, in quanto risultano compatibili con le condizioni di pericolosità indicate dalla cartografia degli ambiti ai sensi della l.r. n. 11/1998”* e che *“tenendo conto delle modalità esecutive e delle precauzioni consigliate, non si rilevano elementi geologici e geotecnici tali da impedire la progettazione definitiva dell'opera”*.
- In merito *“alla salvaguardia di rilevanti interessi economici e sociali”* posta alla base delle potestà di deroga indicate nel citato comma 12 dell'art. 38 della L.R. 11/1998 e smi, si ritiene che l'intervento di riqualificazione dell'area in frazione Berriat, capoluogo del comune di Montjovet; persegua l'interesse primario non solo di mantenere una situazione socio-economica già consolidata sul territorio, ma consegua l'obiettivo di valorizzare al meglio un contesto territoriale di fondamentale rilevanza all'interno del territorio comunale che non ammette soluzioni alternative altrettanto valide sia come localizzazione che per le destinazioni pubbliche previste.

Si ritiene che il progetto preliminare inerente la riqualificazione ambientale dell'area in frazione Berriat con la realizzazione di un parcheggio pubblico parzialmente destinato a piazza e la relativa modifica non costituente variante N. 1 al PRG non contrasti inoltre con alcuna altra disposizione contenuta nella legge regionale in oggetto.

E. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE ED IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) del comune di Montjovet è stato approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 3875 del 25 luglio 1980 ed è stato oggetto di revisione generale, adottata dal Consiglio comunale con delibere n° 63 del 20 marzo 1990 e n° 166 del 20 agosto 1986, approvata dalla Giunta Regionale con provv. n° 1273 del 3 febbraio 1992.

Il PRG è stato adeguato alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta (PTP) di cui alla LR 10.04.1998, n. 13, e della LR 06.04.1998, n. 11 e smi, mediante

Variante generale sostanziale approvata dal Consiglio comunale con delibera n. 6 del 07.04.2010 che ha integralmente accolto le proposte di modificazione contenute nella delibera della Giunta regionale N. 730 del 19.03.2010.

Dalla data di approvazione della Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP sono state approvate 15 Varianti non sostanziali e nessuna Modificazione non costituente variante al PRG.

Come illustrato nei precedenti capitoli, la variazione ai contenuti dello strumento urbanistico comunale è conforme alla L.R. 11/98 e s.m.i. e al P.T.P. e non altera nella sostanza le relative previsioni generali in quanto le modificazioni proposte si configurano come integrazioni volte ad attuare le finalità dello stesso P.R.G. in modo dinamico sulla base delle specifiche esigenze di pubblico interesse evidenziate dall'Amministrazione comunale nel corso degli ultimi anni.

Le motivazioni addotte nel precedente capitolo “A - DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE” evidenziano come la volontà dell'Amministrazione comunale di Montjovet di riqualificare l'area in frazione Berriat con la realizzazione di una nuova area di parcheggio pubblico parzialmente utilizzata quale piazza si sia concretizzata con la predisposizione di un progetto preliminare delle opere previste.

Le opere in progetto sono conformi con le disposizioni urbanistiche indicate dal vigente PRG poiché la sottozona Fb1* - Lillaz “*destinata agli impianti e alle attrezzature di interesse generale di rilevanza comunale*” rende ammissibili al suo interno le destinazioni d'uso “*pubbliche di servizio o di pubblico interesse: ml*”; tuttavia, in considerazione anche del fatto che la maggior parte degli immobili presenti nell'area oggetto di intervento sono di proprietà privata, si rende necessario individuarne la specifica destinazione d'uso al fine di imporre un vincolo di pubblica utilità sugli immobili ai sensi di legge.

L'esecuzione ai lavori di riqualificazione previsti nel progetto preliminare è subordinato all'acquisizione al patrimonio comunale della maggior parte dei terreni e dell'edificio, entrambi presenti nell'area “Berriat”, tramite procedura di esproprio ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 8, e comma 1 dell'art. 9, Capo II, della LR 02/07/2004, n. 11.

La conformità urbanistica avviene quindi attraverso l'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto di fattibilità tecnica ed economica (progetto preliminare delle opere) che costituisce anche approvazione delle modifiche non costituenti varianti al PRG ai sensi e con la procedura di cui al comma 1 dell'art. 31 (*Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines*) della L.R. 11/1998 e s.m.i.

In quanto Modificazione non costituente variante al Piano Regolatore Generale Comunale si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate all'art. 17 della L.R. 11/1998 e s.m.i.

La variazione allo strumento urbanistico rappresenta in ordine cronologico la **Modifica non costituente variante N. 1 al vigente P.R.G.C.** e consiste nell'individuazione della nuova specifica destinazione di pubblica utilità sull'area oggetto di interventi di riqualificazione ambientale sulla quale era già genericamente ammessa la destinazione pubblica di servizio o di pubblico interesse "m1" all'interno della sottozona Fb1*.

Per rendere attuabili le opere previste in progetto vi è quindi la necessità di verificare la coerenza del progetto con il quadro urbanistico vigente, così come di seguito riportato dalla relazione tecnica dell'allegato progetto preliminare.

Si tratta di un intervento finalizzato a realizzare un servizio di rilevanza locale (art. 10 comma 12 lett. m1 delle NTA) all'interno della sottozona Fb1* - Lillaz. Secondo quanto riportato nella tabella 1bis Fb, all'interno della sottozona è possibile realizzare strutture pubbliche di servizio e di pubblico interesse; occorre tuttavia destinare l'intera area interessata a pubblico servizio per realizzare la nuova area di parcheggio e piazza "Pa 19".

Per attuare tale previsione si rende pertanto necessario approvare il "progetto preliminare" secondo le procedure indicate dagli artt. 31 comma 1 e 17 della L.R. 11/98 (modifica non costituente variante del PRG) per apporre lo specifico vincolo in cartografia e precisando conseguentemente la tipologia del nuovo servizio pubblico nelle NTA e NTAtab sulla base dei dati tecnici indicati nell'allegato progetto preliminare.

L'intervento in progetto è coerente con le prescrizioni delle NTA del vigente PRG, con particolare riferimento ai seguenti articoli:

- *Art. 4 (Contenuti e finalità del PRG):* l'iniziativa riveste carattere di interesse generale per la collettività in quanto soddisfa le finalità di cui al comma 3 lettere C – *Miglioramento delle condizioni di benessere della popolazione* e C2 (*Completamento della dotazione infrastrutturale correlata alle moderne esigenze di utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici esistenti*);
- *Art. 10 (Usi e attività):* la destinazione prevista rientra tra quelle contemplate all'art. 10 (e precisamente al comma 12 lett. m1) previste nella sottozona (tab 1bis Fb delle NTAtab);
- *Art. 18 (Fasce di rispetto):* le opere previste nel progetto, che non prevedono nuova edificazione sia nell'interrato che fuori terra, rispettano le fasce di rispetto ai sensi di legge indicate specificatamente al comma 2;
- *Art. 19 (Difesa del suolo):* vengono recepite le indicazioni riportate al comma 2 in quanto l'intervento è fondato su specifiche valutazioni geologiche e geotecniche contenute nell'allegato Studio di compatibilità (che tengono conto delle condizioni geomorfologiche e idrogeologiche locali in rapporto alla tipologia e all'entità delle opere previste), è compatibile con il diverso grado di rischio derivante dalle indicazioni contenute nelle carte di inedificabilità e con le puntuali caratteristiche geotecniche dei terreni e verrà realizzato con adeguate cautele operative, riferite al grado di rischio esistente, al tipo di opere e alla natura del terreno, adottando soluzioni tecniche atte a garantire la riduzione dei possibili rischi per

inondazione dei terreni e la messa in sicurezza del contesto interessato; vengono inoltre rispettate le prescrizioni riportate al comma 3, con specifico riferimento al rinverdimento delle aree non direttamente utilizzate per la sosta e il movimento degli autoveicoli, all'impermeabilizzazione del suolo che è ridotta alla misura strettamente indispensabile e all'intercettazione delle acque meteoriche gravanti sull'area coinvolta che verranno raccolte nella rete delle acque bianche e convogliate nel limitrofo rivo Brun

- *Art. 29 (Sorgenti, pozzi)*: non vi sono interferenze con le zone di tutela assoluta, rispetto e protezione di zone di captazione di acque per consumo umano;
- *Art. 30 (Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse")*: l'intervento di riqualificazione, che non prevede nuova edificazione nell'interrato e fuori terra, rispetta comunque la fascia di rispetto dal rivo Brun interferente in modo marginale la parte nord dell'area;
- *Art. 33 (Viabilità)*: l'intervento in questione ricade parzialmente nella fascia di rispetto della strada statale n. 26 della Valle d'Aosta, ma non prevede nuova edificazione sia nell'interrato che fuori terra risultando conforme alle disposizioni dell'articolo;
- *Art. 35 (Smaltimento dei rifiuti)*: il progetto è coerente con le vigenti disposizioni in materia di smaltimento dei materiali di risulta come richiamato al comma 5 dell'articolo;
- *Art. 56 (Sottozona di tipo "F")*: la destinazione dell'area in frazione Berriat (fatta salva la necessità di approvare una modifica non costituente variante del PRG per precisare il tipo di servizio pubblico previsto) è coerente con quelle previste nella tabella 1bis Fb1*;
- *Art. 61 (Aree destinate a servizi)*: si tratta di individuare precisamente quale area a servizi il nuovo parcheggio in previsione "Pa 19" che prevede un utilizzo quale piazza pubblica.

Le opere in progetto sono altresì coerenti con le disposizioni del Regolamento edilizio.

Per quanto sin qui illustrato la Modifica non costituente variante N. 1 al vigente PRG determina le seguenti integrazioni cartografica e normative agli elaborati dello strumento urbanistico comunale.

- Aggiornamento della Carta "*P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*", in scala 1:2.000, mediante l'apposizione sulla sottozona Fb1* - Lillaz di apposito retino e del simbolo "*Pa 19*" in previsione sui mappali n. 364, 366, 367, 469, 585, 646, 385, 365 ed in parte dei n. 598, 584 e 638 del foglio 33.

(Allegati cartografici MNCV N. 1 estratti della Carta P402c: A e A1)

- Integrazione consequenziale esplicitativa dell'art. "*61 – (Aree destinate a servizi)*" delle NTA con l'aggiunta nella tabella dei servizi in previsione dei parcheggi del nuovo simbolo "*Pa 19*" riferito alla nuova area di parcheggio pubblico nella sottozona Fb1* - Lillaz e con l'aggiunta in calce alla tabella medesima della seguente nota:

"() Parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica)"*

(Allegati normativi MNCV N. 1 estratti delle NTA: a e a1)

- Integrazione consequenziale esplicativa nella colonna degli “usi ed attività” dei parametri edilizi della *TAB. Ibis – Fb* e delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. Ibis – Fb* delle *NTA*tab con l’aggiunta della nuova della nota (3) che così recita:

“(3) Ivi compreso il parcheggio in previsione Pa 19 in località Berriat parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica).”

*(Allegati normativi MNCV N. 1 estratti delle NTA*tab: *b e b1)*

MODIFICAZIONI DEGLI ELABORATI DEL P. R. G. C.

In considerazione delle variazioni apportate con l’approvazione del progetto preliminare dei lavori di riqualificazione dell’area adiacente al complesso sportivo in frazione Berriat con la presente procedura di Modifica non costituente variante N. 1 devono essere modificati gli elaborati del vigente P.R.G.C. di seguito specificati, come meglio evidenziato negli estratti allegati.

MODIFICAZIONI ALLA CARTOGRAFIA

Carta “P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG “ in scala 1 : 2.000

- Aggiornamento della Carta *P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*, in scala 1:2.000, mediante l’apposizione nella sottozona *Fb1** - Lillaz della campitura relativa ai servizi pubblici e dello specifico simbolo “*Pa 19*” in previsione sui mappali n. 364, 366, 367, 469, 585, 646, 385, 365 ed in parte sui mappali n. 598, 584 e 638 del foglio 33, sui quali era già genericamente ammessa la destinazione pubblica di servizio o di pubblico interesse “*m1*” essendo estesa all’intera sottozona *Fb1** di appartenenza.

(⇒ ALLEGATI – A – e – A1 –)

MODIFICAZIONI ALLA NORMATIVA DI PRG

NTA - NORME TECNICHE

- Integrazione consequenziale esplicativa dell’art. “*61 – (Aree destinate a servizi)*” delle *NTA* con l’aggiunta nella tabella dei servizi riferiti ai *PARCHEGGI IN PREVISIONE* del simbolo “*Pa 19*” indicante la nuova area di parcheggio pubblico parzialmente utilizzata a

piazza nella sottozona Fb1* - Lillaz, nonché della nota esplicativa (*), come di seguito indicato.

PARCHEGGI IN PREVISIONE

Località	simboli con riferimento TAV. P4	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Superficie m ²	Posti auto N°	zona PRG	sottozona PRG servite
Berriat	Pa 19 (*)	Di servizio Di sottozona	Infracomunale	2064	24	Fb1*	Fb1*, Ba25*

(*) Parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica)

(⇒ ALLEGATI – a – e – a1 –)

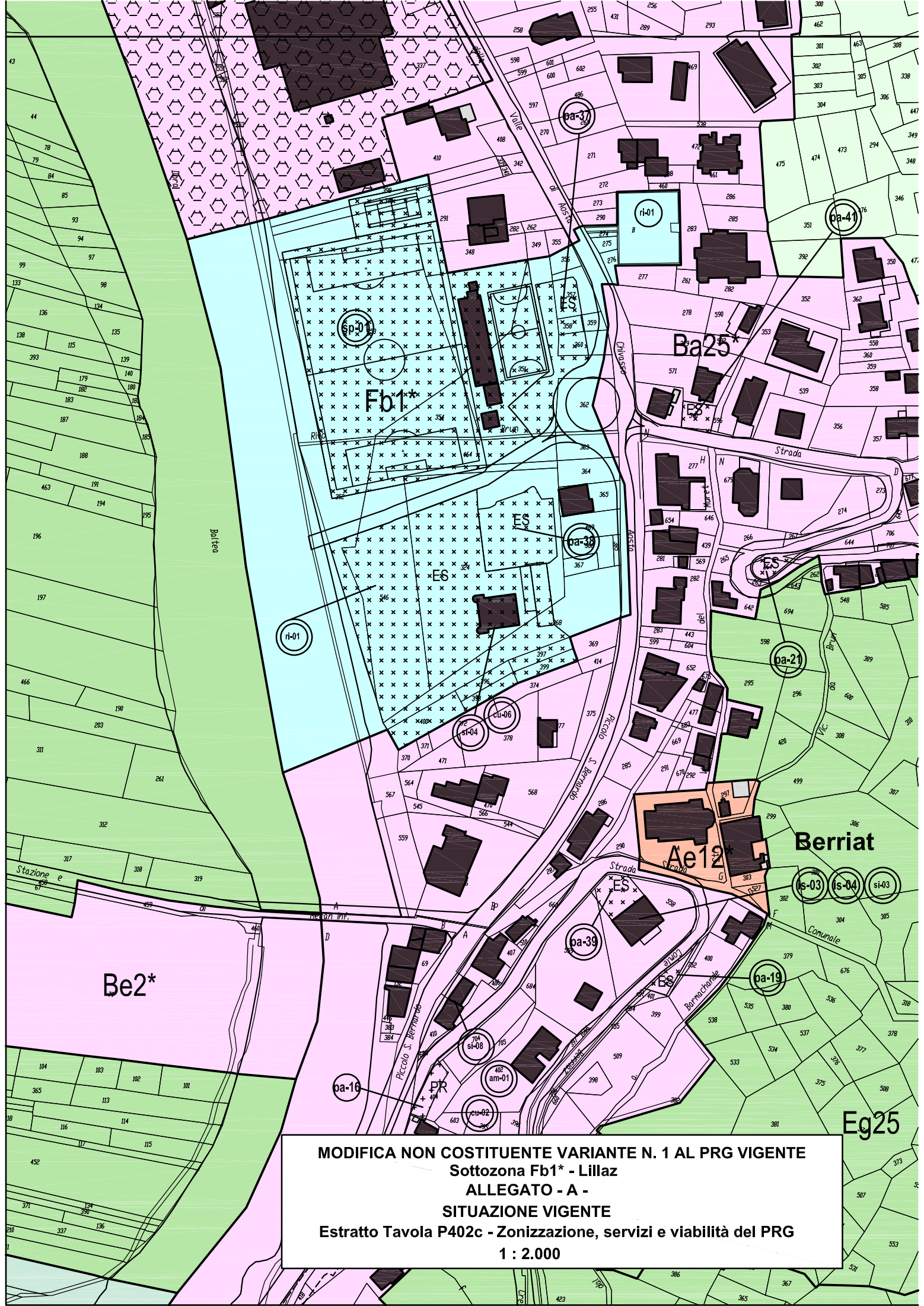
NTAtab - TABELLE DI ZONA ALLEGATE ALLE NORME TECNICHE

- Integrazione consequenziale esplicativa nella colonna degli “*usi ed attività*” dei parametri edilizi della *TAB. Ibis – Fb* e delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. Ibis – Fb* delle *NTAtab* con l’aggiunta della nuova della nota **(3)** che così recita:

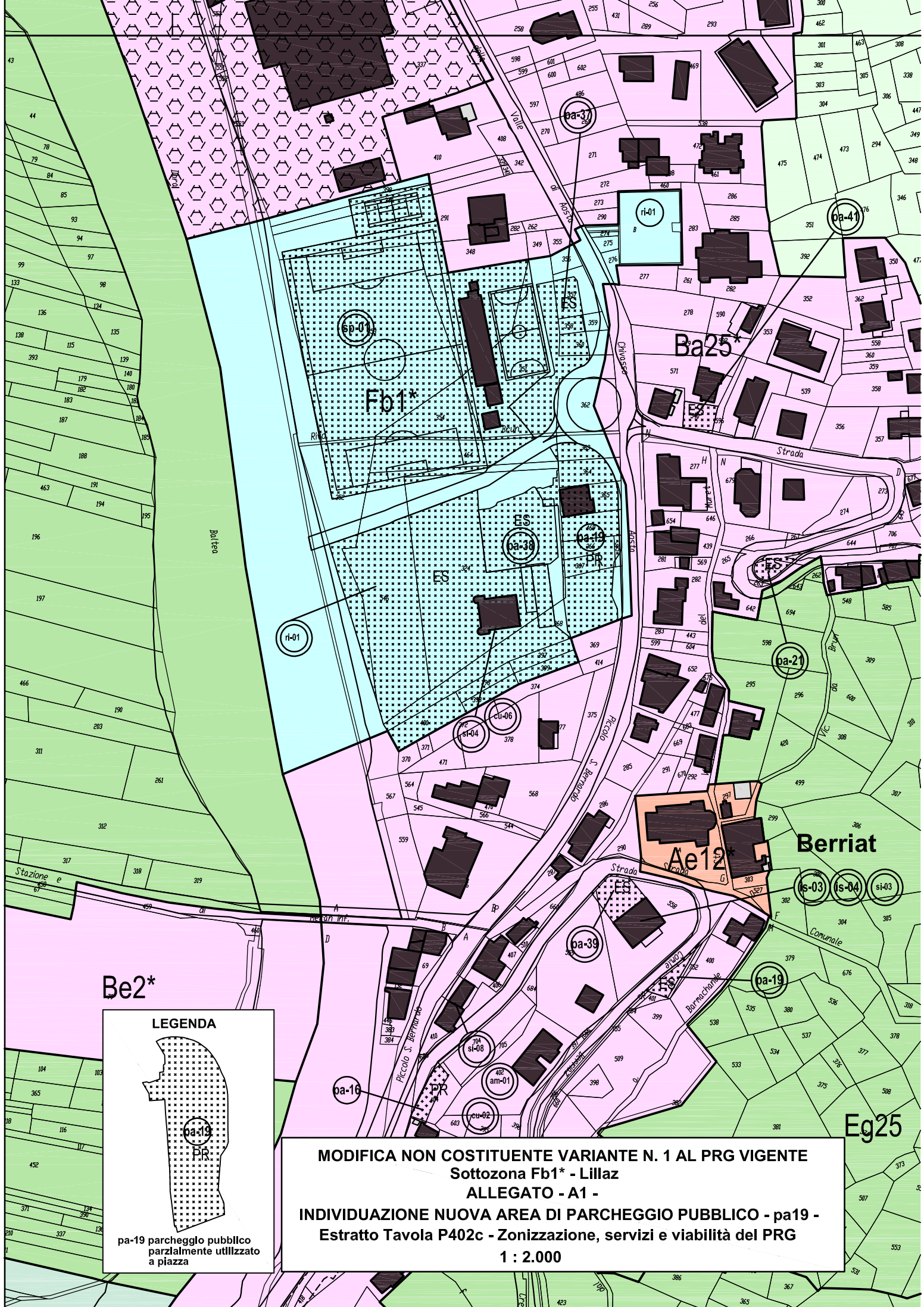
“(3) Ivi compreso il parcheggio in previsione Pa 19 in località Berriat parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica).”

(⇒ ALLEGATI – b – e – b1 –)

**ALLEGATI
PRESCRITTIVI**



MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE N. 1 AL PRG VIGENTE
Sottozona Fb1* - Lillaz
ALLEGATO - A -
SITUAZIONE VIGENTE
Estratto Tavola P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG
1 : 2.000



LEGENDA

pa-19 parcheggio pubblico parzialmente utilizzato a piazza

MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE N. 1 AL PRG VIGENTE
Sottozona Fb1* - Lillaz
ALLEGATO - A1 -
INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA DI PARCHEGGIO PUBBLICO - pa19 -
Estratto Tavola P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG
1 : 2.000

Hoel							
Col d' Arlaz	Pa 34	Di servizio	infracomunale	58	4	Eg29	Ee4, Eg29
Chosaley	Pa 35	Di sottozona	infracomunale	79	6	Ba24*	Ba24*
Berriat	Pa 36	Di sottozona	infracomunale	702	20	Ba25*	Ba25*, Bb2*
Berriat	Pa 37	Di servizio Di sottozona	infracomunale	1062	27	Fb1*	Fb1*, Ba25*
Berriat	Pa 38	Di servizio	infracomunale	1002	21	Fb1*	Fb1*, Ba25*
Berriat	Pa 39	Di servizio	infracomunale	352	18	Ba25*	Ba25*, Ae12
Le Brun	Pa 40	Di servizio	infracomunale	85	6	Ba25*	Ba25*, Ae10*
Lillaz	Pa 41	Di servizio	infracomunale	171	5	Ba25*	Ba25*

PARCHEGGI IN PREVISIONE

Località	simboli con riferimento TAV. P4	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Superficie m ²	Posti auto N°	zona PRG	sottozone PRG servite
Chenal	Pa 01	Di sottozona	infracomunale	198	9	Ac1	Ac1, Ba7*
Estaod	Pa 02	Di sottozona	infracomunale	148	6	Ad1*	Ad1*
Le Provaney	Pa 03	Di servizio	infracomunale	2609	70	Eg16/1	Ba8, Ae3, Af1, Fb3, Ee1
Ciseran	Pa 04	Di sottozona	infracomunale	322	8	Ad2*, Eg15	Ad2*
Le Bourg	Pa 05	Di sottozona	infracomunale	334	28	Ab1*	Ab1*
Gaspard	Pa 06	Di sottozona	infracomunale	293	8	Ec6, Ae5	Ae5
Ros	Pa 07	Di sottozona	infracomunale	420	14	Ae6*	Ae6*
Oley	Pa 08	Di sottozona	infracomunale	198	7	Ae24*	Ae24*
Le Petit-Hoel	Pa 09	Di sottozona	infracomunale	218	5	Ae13*, Eg27	Ae13*, Ae14
Le Petit-Hoel	Pa 10	Di sottozona	infracomunale	126	6	Ba23	Ba23, Ae14
Verval	Pa 11	Di sottozona	infracomunale	389	7	Ae17*, Eg36	Ae17*
Plout	Pa 12	Di sottozona	infracomunale	414	28	Ba32*	Ba32*, Ae23*
Plout	Pa 13	Di sottozona	infracomunale	196	6	Eg41	Ba32*, Ae23*
Col d' Arlaz	Pa 14	Di servizio Di sosta per viabilità	sovracomunale	137	5	Eg29	Ee4, Eg29
Berriat	Pa 15	Di servizio/di sottozona	Infracomunale	183	8	Ba25*	Ba25*
Berriat	Pa 16	Di servizio/di sottozona	Infracomunale	838	26	Ba25*	Ba25*
Berriat	Pa 17	Di sottozona	Infracomunale	433	8	Ba25*	Ba25*
Le Bourg	Pa 18	Di sottozona	Infracomunale	220	8	Ab1*	Ab1*

b) Servizi di rilevanza regionale

NON PREVISTI SUL TERRITORIO COMUNALE

3. I servizi qualificati come obbligatori nelle tabelle di cui al comma 2 e non individuati dal PRG fanno riferimento a strutture che svolgono l'equivalente servizio previsto ai sensi di legge localizzate in apposita area o struttura di altro comune a ciò destinate in virtù di formale accordo stipulato tra i reciproci comuni.

**Modificazione non costituente variante N. 1 al PRG di Montjovet
Estratto Art. 61 (Aree destinate a servizi) delle NTA
SITUAZIONE VIGENTE Allegato – a –**

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Hoel							
Col d' Arlaz	Pa 34	Di servizio	infracomunale	58	4	Eg29	Ee4, Eg29
Chosaley	Pa 35	Di sottozona	infracomunale	79	6	Ba24*	Ba24*
Berriat	Pa 36	Di sottozona	infracomunale	702	20	Ba25*	Ba25*, Bb2*
Berriat	Pa 37	Di servizio Di sottozona	infracomunale	1062	27	Fb1*	Fb1*, Ba25*
Berriat	Pa 38	Di servizio	infracomunale	1002	21	Fb1*	Fb1*, Ba25*
Berriat	Pa 39	Di servizio	infracomunale	352	18	Ba25*	Ba25*, Ae12
Le Brun	Pa 40	Di servizio	infracomunale	85	6	Ba25*	Ba25*, Ae10*
Lillaz	Pa 41	Di servizio	infracomunale	171	5	Ba25*	Ba25*

PARCHEGGI IN PREVISIONE

Località	simboli con riferimento TAV. P4	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Superficie m ²	Posti auto N°	zona PRG	sottozone PRG servite
Chenal	Pa 01	Di sottozona	infracomunale	198	9	Ac1	Ac1, Ba7*
Estoad	Pa 02	Di sottozona	infracomunale	148	6	Ad1*	Ad1*
Le Provaney	Pa 03	Di servizio	infracomunale	2609	70	Eg16/1	Ba8, Ae3, Af1, Fb3, Ee1
Ciseran	Pa 04	Di sottozona	infracomunale	322	8	Ad2*, Eg15	Ad2*
Le Bourg	Pa 05	Di sottozona	infracomunale	334	28	Ab1*	Ab1*
Gaspard	Pa 06	Di sottozona	infracomunale	293	8	Ec6, Ae5	Ae5
Ros	Pa 07	Di sottozona	infracomunale	420	14	Ae6*	Ae6*
Oley	Pa 08	Di sottozona	infracomunale	198	7	Ae24*	Ae24*
Le Petit-Hoel	Pa 09	Di sottozona	infracomunale	218	5	Ae13*, Eg27	Ae13*, Ae14
Le Petit-Hoel	Pa 10	Di sottozona	infracomunale	126	6	Ba23	Ba23, Ae14
Verval	Pa 11	Di sottozona	infracomunale	389	7	Ae17*, Eg36	Ae17*
Plout	Pa 12	Di sottozona	infracomunale	414	28	Ba32*	Ba32*, Ae23*
Plout	Pa 13	Di sottozona	infracomunale	196	6	Eg41	Ba32*, Ae23*
Col d' Arlaz	Pa 14	Di servizio Di sosta per viabilità	sovracomunale	137	5	Eg29	Ee4, Eg29
Berriat	Pa 15	Di servizio/di sottozona	Infracomunale	183	8	Ba25*	Ba25*
Berriat	Pa 16	Di servizio/di sottozona	Infracomunale	838	26	Ba25*	Ba25*
Berriat	Pa 17	Di sottozona	Infracomunale	433	8	Ba25*	Ba25*
Le Bourg	Pa 18	Di sottozona	Infracomunale	220	8	Ab1*	Ab1*
Berriat	Pa 19 (*)	Di servizio Di sottozona	Infracomunale	2064	24	Fb1*	Fb1*, Ba25*

(*) Parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica)

b) Servizi di rilevanza regionale

NON PREVISTI SUL TERRITORIO COMUNALE

- I servizi qualificati come obbligatori nelle tabelle di cui al comma 2 e non individuati dal PRG fanno riferimento a strutture che svolgono l'equivalente servizio previsto ai sensi di legge localizzate in apposita area o struttura di altro comune a ciò destinate in virtù di formale accordo stipulato tra i reciproci comuni.

<p>Modificazione non costituente variante N. 1 al PRG di Montjovet Estratto Art. 61 (Aree destinate a servizi) delle NTA PREVISIONE DI MODIFICA Allegato - a1 -</p>
--

TAB. 1bis - Fb

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	SUR riservata alla destinazione d'uso prevalente %	I m ² /m ² densità fondiaria	I max m ² /m ² densità fondiaria max	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	N° piani fuori terra	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
DIA, ced	comma 1: a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5); b) nuova costruzione: 1), 2); c) demolizione; d) altri interventi: 1), 4). comma 2	residenza permanente o principale: d (2)	pubbliche di servizio o di pubblico interesse >50%	(1)	(1)	1/2	10,00	2+M	10,00	5,00
		destinazioni ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale: f1, f3								
		turistiche e ricettive: g10, g11, g13								
		attività sportive e ricreative: 11, 12, 13, 15, 16								
		pubbliche di servizio o di pubblico interesse: m1								

Modificazione non costituente variante N. 1 al PRG di Montjovet
Estratto TAB. 1bis – Fb delle NTAtab****
SITUAZIONE VIGENTE Allegato – b –

PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 1bis – Fb

Le modalità di intervento, gli usi e le attività sono subordinati alla verifica di ammissibilità in base alla vigente legislazione in materia di interventi in aree di basso, medio e alto rischio idrogeologico come richiamato nei rispettivi articoli del Titolo II Capo V delle NTA.

usi ed attività

(X) servizi e attrezzature esistenti:

- area emergenze
- sala pubblica polivalente
- residenza
- attrezzature sportive e ricreative; connesse aree di parcheggio pubblico e di verde attrezzato;
- cimitero dismesso (ex “cimetière de Plan de Brun”)

(2) legata all'attività commerciale.

parametri edilizi

(1) In rapporto alle esigenze tecnico-funzionali della struttura pubblica o di interesse generale; per le altre destinazioni la nuova edificazione è realizzabile con un indice pari a **0,35** m²/m².

L'area cimiteriale dismessa è destinata a nuova area verde attrezzata.

**Modificazione non costituente variante N. 1 al PRG di Montjovet
Estratto *TAB. 1bis – Fb* delle NTA**tab**
SITUAZIONE VIGENTE Allegato – b –**

TAB. 1bis - Fb

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	SUR riservata alla destinazione d'uso prevalente %	I m ² /m ² densità fondiaria	I max m ² /m ² densità fondiaria max	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	N° piani fuori terra	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
DIA, ced	comma 1: a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5); b) nuova costruzione: 1), 2); c) demolizione; d) altri interventi: 1), 4). comma 2	residenza permanente o principale: d (2)	pubbliche di servizio o di pubblico interesse >50%	(1)	(1)	1/2	10,00	2+M	10,00	5,00
		destinazioni ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale: f1, f3								
		turistiche e ricettive: g10, g11, g13								
		attività sportive e ricreative: 11, 12, 13, 15, 16								
		pubbliche di servizio o di pubblico interesse: m1 (3)								

Modificazione non costituente variante N. 1 al PRG di Montjovet
Estratto TAB. 1bis - Fb delle NTAtab****
PREVISIONE DI MODIFICA Allegato - b1 -

PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 1bis – Fb

Le modalità di intervento, gli usi e le attività sono subordinati alla verifica di ammissibilità in base alla vigente legislazione in materia di interventi in aree di basso, medio e alto rischio idrogeologico come richiamato nei rispettivi articoli del Titolo II Capo V delle NTA.

usi ed attività

(X) servizi e attrezzature esistenti:

- area emergenze
- sala pubblica polivalente
- residenza
- attrezzature sportive e ricreative; connesse aree di parcheggio pubblico e di verde attrezzato;
- cimitero dismesso (ex “cimetière de Plan de Brun”)

(2) legata all'attività commerciale.

(3) Ivi compreso il parcheggio in previsione Pa 19 in località Berriat parzialmente utilizzabile a spazio di aggregazione della collettività (piazza pubblica).

parametri edilizi

(1) In rapporto alle esigenze tecnico-funzionali della struttura pubblica o di interesse generale; per le altre destinazioni la nuova edificazione è realizzabile con un indice pari a **0,35** m²/m².

L'area cimiteriale dismessa è destinata a nuova area verde attrezzata.

Modificazione non costituente variante N. 1 al PRG di Montjovet
Estratto TAB. 1bis – Fb delle NTA**tab**
PREVISIONE DI MODIFICA Allegato – b1 –