

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



COMUNE DI GRESSAN COMMUNE DE

VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG
IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/1998 ED AL PTP

- TESTO DEFINITIVO -

CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA

P4 CARTOGRAFIA DELLA ZONIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLA VIABILITA' DEL PRG

Scala: 1:2.000 - 1:5.000

LEGENDA

Sindaco: Sig. Michel MARTINET

Tecnici incaricati: Arch. Giacomo GALVANI
Arch. Andrea MARCHISIO
Dott. Forestale Italo CERISE
Geologo Fabrizio GREGORI

Coordinatore: Arch. Andrea MARCHISIO

TESTO PRELIMINARE 20 febbraio 2013	ADOZIONE TESTO PRELIMINARE: Del. C.C. n° 3 del 27 febbraio 2013	APPROVAZIONE: Del. G.R. n° 375 del 28 marzo 2014
TESTO DEFINITIVO 15 ottobre 2013	ADOZIONE TESTO DEFINITIVO: Del. C.C. n° 37 del 30 ottobre 2013	Del. C.C. n° 13 del 15 aprile 2014

ZONIZZAZIONE

Zone di tipo A
Sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dei relativi elementi complementari o integrativi
Ac - Ville: Nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante
Ae - Hameau: Nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio

Zone di tipo B (1)
Sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate
Ba: Sottosono già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza
Bb: Sottosono già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali
Bd: Sottosono già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche
Be: Sottosono già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie

Zone di tipo C
Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari
Ca: Sottosono totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alla residenza
Cd: Sottosono totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche

Zone di tipo D
Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività industriali
Da: Sottosono completamente edificate o di completamento destinate ad attività industriali

Zone di tipo E
Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali ed agli altri usi compatibili
Ed: Sottosono agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo
Ec: Sottosono boscate costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboscimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto
Ed: Sottosono da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3.000 Kw e similari
Ee: Sottosono di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico
Ef: Sottosono di specifico interesse naturalistico
Eg: Sottosono di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo
Eh: Sottosono caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività scilistiche, ricreative, turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali
Ei: Sottosono che non rientrano in alcune delle precedenti categorie

Zone di tipo F
Sono le parti del territorio comunale destinate agli impianti ed alle attrezzature di interesse generale
Fb: Sottosono destinate ai servizi di rilevanza comunale

NOTE
(1) La diversa tonalità di colore è indicativa di diversi parametri urbanistici

ZONIZZAZIONE

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Previsto
Aree soggette a speciali limitazioni e disciplina
LM_{nuc}: edificabilità condizionata a PUD da redigere
- Sottosono Ca1 Plattaz
- Sottosono Cd1 Bonella
- Sottosono Cd2 Cret Dessous
- Sottosono Bd1* Pia (Chacard, Pessein, Perchu, Pos)
LM_{ec}: edificabilità condizionata
1. Sottosono Ba7 - mappale n. 194 del foglio n.1
Edificabilità ad abitazione permanente con possibilità di realizzare la stessa verso strada
2. Sottosono Ba23 - porzioni mappali nn. 152 e154 del foglio n.16
Eventuale edificazione dovrà essere prevista lungo strada e non dovrà interessare le 2 aree generate dall'allineamento definito dalla linea di unione degli spigoli dei fabbricati dei mappali nn. 418 e 577 del foglio n. 16
3. Sottosono Ca1
Edificabilità ad abitazione permanente da realizzare allineata lungo strada
4. Sottosono Ba4
Edificabilità limitata a strutture interrate ad uso autorimessa, pertinenziale a fabbricati ricadenti nella medesima sottosono con ripristino del terreno naturale soprastante o parcheggio in superficie con pavimentazione verde
LM_{max}: rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale
- Sottosono Be2* Bonella, Boretaz
LM_{ae}: area estrattiva
- Sottosono Eg6 Colombier, Favret, Taxel
LM_{ia}: interventi ammessi previsti dalla disciplina d'uso F1 per i terreni di frana
- Sottosono Ac1 Moline
- Sottosono Ae7 Barral, La Cort, La Piscine
- Sottosono Ae11 Bertin, Bovet, Chamen, Hopital, Naudin
- Sottosono Ba4 Bertin, Bovet, Chamen, Hopital, Paquier, Resselin
- Sottosono Eg25 Barral, Etrepiou
- Sottosono Eg26 La Piscine
- Sottosono Eg32 Naudin, Clapey

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Vigente
Aree soggette a speciali limitazioni e disciplina
LM_{nuc}: edificabilità condizionata a PUD vigente
/
LM_{ae}: aree archeologiche
1. Zona di lavorazione della pietra per ricavo di macine (PTP cod. A46; Ufficio Beni Archeologici)
Strada romana (LR n. 56 del 10.06.1983; Ufficio Beni Archeologici).
Tale area è stata ampliata sulla linea di confine col comune di Charvensod
2. "Resti romani" in loc. Chevrot cui si aggiunge l'area di pertinenza della Cure de Chevrot (PTP cod. A59; Ufficio Beni Archeologico)
3. Sottosono Eg6 - mappali nn. 24, 36, 39 e parte dei nn. 33, 627, 628, 658 del foglio n.1, parte dei mappali nn. 2, 3, 6, 7, 196 del foglio n. 7
Area di tutela in cui sono vietate azioni trasformative
Interventi subordinati a parere e sorveglianza strutture regionali competenti
F1a: aree archeologiche
1. Aree di pertinenza della dimora signorile cinquecentesca in loc. Ronc (Ufficio Beni Archeologici)
2. Aree di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santo Stefano (Ufficio Beni Archeologici)
3. Aree di pertinenza della chiesa cappella di Santa Maria Maddalena (Ufficio Beni Archeologici)
4. Aree di pertinenza della Tour de la Plantà (Ufficio Beni Archeologici)
5. Aree di pertinenza del castello della Tour de Ville (Ufficio Beni Archeologici)

Comparti sottosono

ZONIZZAZIONE

Spazi a servizio di adiacenti sottosono insediative (lett. F, art. 59, NTA)
1. In interrato con massimo n° 1 ingresso da est (da parcheggio pa59) e possibile edificazione interrato privato ai di sotto del parcheggio pa59
2. In interrato
3. In interrato
4. In interrato
5. In interrato
6. In interrato
7. In interrato
8. In interrato con massimo n° 1 ingresso
9. In interrato
10. In interrato

SERVIZI E VIABILITA'

Are a servizi

	Previsti	Esistenti	Tipologia servizio
sanità: ambulatorio medico di base, farmacia, assistenza anziani, assistenza all'infanzia	sa	sa	
	-	1	Microcomunità per anziani
	-	2	Centro pronto soccorso traumatologico
	3	-	Centro educativo assistenziale per persone disabili (CEA)
sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, sedi protezione civile	sl	sl	
	-	1	Area per elicotteri (area verde Les lles)
	-	2	Area per elicotteri (piazzale centro traumatologico)
	-	3	Sede Protezione Civile
	-	4	Area per la gestione delle emergenze: area di attesa e smistamento della popolazione, area per tendopoli e containeropoli, area ammassamento soccorsi (area verde Les lles e campo sportivo)
	-	5	Area per la gestione delle emergenze: area di attesa e smistamento della popolazione (edificio boccioffia coperta)
	-	6	Area per la gestione delle emergenze: area di attesa e smistamento della popolazione (edificio campi da Palet)
	-	7	Area per la gestione delle emergenze: area di attesa e smistamento della popolazione (parcheggio auto)
	-	8	Area per la gestione delle emergenze: area per tendopoli e containeropoli (prati di proprietà privata)
	-	9	Area per la gestione delle emergenze: area di attesa e smistamento della popolazione (scuola dell'infanzia e primaria)
	-	10	Area per la gestione delle emergenze: area ammassamento soccorsi (prati di proprietà privata)
	-	11	Area per la gestione delle emergenze: area per tendopoli e containeropoli (prati di proprietà privata)
	-	12	Area per la gestione delle emergenze: area di attesa e smistamento della popolazione, area ammassamento soccorsi (parcheggio auto)
	-	13	Area per la gestione delle emergenze: area di attesa e smistamento della popolazione, area per tendopoli e containeropoli, area ammassamento soccorsi (parcheggio privato di uso pubblico)
	-	14	Area per la gestione delle emergenze: area di attesa e smistamento della popolazione, area per tendopoli e containeropoli (parcheggio privato di uso pubblico)

SERVIZI E VIABILITA'

Are a servizi

	Previsti	Esistenti	Tipologia servizio
istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media	is	is	
	-	2	Scuola dell'infanzia
	-	3	Scuola dell'infanzia
	-	4	Scuola primaria
	5	-	Scuola dell'infanzia
	6	-	Scuola primaria
	7	-	Scuola dell'infanzia
	8	-	Scuola primaria
	9	-	Scuola dell'infanzia
	10	-	Scuola primaria
cultura: biblioteca, centri d'incontro	cu	cu	
	-	1	Biblioteca comunale e sede dell'Academie de St. Anselme
	-	2	Museo "Rascard de Molme"
	-	3	Sala Polivalente a Pia
	-	4	Cure de Chevrot (Chiesa San Giovanni Evangelista)
	-	5	Cappella Santa Colomba (San Candida e San Giuseppe)
	-	6	Chiesa Parrocchiale Santo Stefano
	-	7	Cappella Sant'Anna e San Rocco
	-	8	Cappella Santa Maria Maddalena
	-	9	Cappella San Pietro e San Paolo
	-	10	Cappella Vergine Addolorata "Santa Croce"
	-	11	Cappella Santa Maria Assunta
	-	12	Cappella Notre Dame de Neiges
	-	13	Cappella Santo Nome Gesù (San Lorenzo)
ricreazione: verde attrezzato, altre aree	rl	rl	
	-	1	Area verde attrezzata e area verde giochi tradizionali
	-	2	Area giochi bimbi
	-	3	Area giochi bimbi
	-	4	Area giochi bimbi
	-	5	Area giochi bimbi
	-	6	Area giochi bimbi
sport: attrezzature sportivo-ricreative per i giovani, attrezzature sportivo-ricreative per gli adulti	sp	sp	
	-	1	Campo sportivo
	-	2	Boccioffia coperta
	-	3	Campi di Palet
	-	4	Palestra scolastica del capoluogo ad uso anche esterno
	-	5	Palestra scolastica di Chevrot ad uso anche esterno
	-	6	Pista di pattinaggio
	7	-	Palestra scolastica ad uso anche esterno
amministrazione: uffici comunali, poste, credito, cimitero	am	am	
	-	1	Cimitero
	-	2	Sede Associazioni Comunali (ex Municipio)
	-	3	Municipio
	-	4	Ufficio vigili comunali
	-	5	Attrezzature telefoniche
	-	6	Centro conferimento rifiuti
	-	7	Centro conferimento rifiuti / Isola ecologica
	-	8	Isola ecologica
	9	-	Isola ecologica
	-	10	Postazione attrezzata con contenitori seminterrati per la raccolta dei rifiuti
	-	11	Isola ecologica
	-	12	Isola ecologica
	-	13	Postazione attrezzata con contenitori seminterrati per la raccolta dei rifiuti
	-	14	Postazione attrezzata con contenitori seminterrati per la raccolta dei rifiuti
	-	15	Postazione attrezzata con contenitori seminterrati per la raccolta dei rifiuti

SERVIZI E VIABILITA'

Are a servizi

	Previsti	Esistenti	Tipologia servizio
parcheggi: residenza, sosta per viabilità, servizi, carenze progressive, attività produttive, turismo	pa	pa	
	-	da 1 a 24	Parcheggio
	-	25	Area sosta camper
	-	da 26 a 40	Parcheggio
	da 41 a 44	-	Parcheggio
	-	45	Parcheggio
	da 46 a 53	-	Parcheggio
	54	-	Area sosta camper
	-	55	Parcheggio
	da 56 a 72	-	Parcheggio
	-	da 73 a 75	Parcheggio
	76	-	Parcheggio

N.B.: i parcheggi pa25, pa26, pa27, pa38, pa54, pa73, pa74, pa75 sono parcheggi privati di uso pubblico

==== Viabilità esistente
----- Viabilità prevista