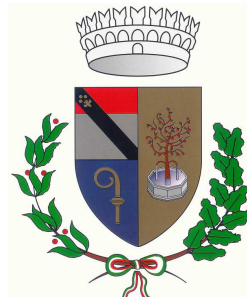


REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



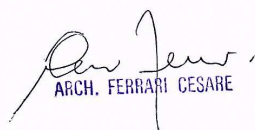
COMUNE DI ISSOGNE
COMMUNE DE ISSOGNE



VARIANTE NON SOSTANZIALE n. 3
AL P. R. G. C.

Luglio 2021
rev. Ottobre 2021
Gennaio 2022

Relatore: Arch. Cesare FERRARI



ARCH. FERRARI CESARE

PRGC – VARIANTE NON SOSTANZIALE n. 3

1. Premessa

Considerazioni Generali

Il Piano Regolatore vigente è stato redatto anche con l'intento di contribuire a frenare e, possibilmente, invertire la negativa tendenza della composizione della popolazione che, pur mantenendo un andamento demografico numericamente stabile, registrava una diminuzione del numero dei componenti i nuclei familiari che, già al momento dall'approvazione del Piano Regolatore, risultava essere composto da circa due componenti e, allo stesso tempo, faceva registrare un significativo aumento del grado di invecchiamento della popolazione.

Detti dati raffiguravano una situazione preoccupante, che poteva diventarlo ancora maggiormente in un prossimo futuro, se non fosse stato possibile invertirne la tendenza, simile a quella registrata, ormai da anni, nella maggior parte dei comuni italiani di medie e piccole dimensioni e che si accompagna allo stesso squilibrio nell'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, sempre più finalizzato al soddisfacimento delle sole funzioni abitative e sempre meno utilizzato per consentire e incentivare la presenza di attività socio economiche, produttive e commerciali.

In questo contesto non è ritenuto preminente soffermarsi ad analizzare i motivi che hanno determinato la tendenza della realtà socio-economica ma è necessario, anzi, doveroso cercare di individuare le conseguenze indotte che, senza dubbio, hanno contribuito a determinare la riduzione o la scomparsa delle attività produttive, degli esercizi commerciali e delle attività di vicinato, specialmente nei piccoli centri, influenzando negativamente sulla loro vita economia e sociale e favorendo la precarizzazione della loro autonomia funzionale ed economica.

Detta situazione relativa alle attività produttive, commerciali e artigianali ha acuito l'isolamento delle persone anziane, sempre più numerose in rapporto alle altre classi di età, come dimostrato dalla continua crescita del grado di invecchiamento della popolazione.

Questa negativa tendenza era già stata rilevata ed evidenziata anche nel Comune di Issogne al tempo della redazione dell'ultima significativa Variante Sostanziale al Piano Regolatore (anno 2016), nella quale l'indice di vecchiaia della popolazione (rapporto tra abitanti di età superiore ai 65 anni ed inferiore ai 14) si attestava tra i più alti sia a livello regionale, sia nazionale. Già allora, con l'intento di propiziare una inversione di tendenza, erano state messe in atto scelte urbanistiche mirate a favorire reali condizioni per una ripresa delle attività lavorative in ambito comunale e, quindi, per stimolare un rinnovato interesse nella popolazione più giovane a dedicarsi ad attività economiche da svolgere sul territorio comunale.

Con questo proposito erano state fatte le scelte urbanistiche che, a vari livelli, potevano e possono ancora incentivare lo sviluppo di attività produttive e commerciali in grado favorire la rivitalizzazione dei rapporti economici e sociali.

A tal fine, l'attuale Amministrazione Comunale intende adottare la *Variante non sostanziale* di seguito descritta.

2. VARIANTE NON SOSTANZIALE n. 3

La *Variante non sostanziale n.3* interessa alcune delle zone del vigente Piano Regolatore Generale Comunale ed è finalizzata a favorire un maggior utilizzo del patrimonio edilizio esistente consentendo destinazioni d'uso integrabili con le attività di agricoltura familiare già ben presenti sul territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto importante fare un'attenta valutazione delle destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente già previste dal Piano Regolatore in quanto, pur riconoscendo l'importanza dell'utilizzo di tale patrimonio a fini abitativi, ritiene altrettanto importante promuoverne uno specifico uso anche per finalità economiche e sociali, con la consapevolezza che ciò debba garantire e favorire un equilibrato sviluppo delle iniziative imprenditoriali, specialmente in ambito locale.

Attraverso una corretta pianificazione dell'uso del territorio, le scelte urbanistiche possono valorizzare le specifiche e, in alcuni casi speciali, opportunità che il territorio è in grado di offrire in ambito agricolo, produttivo e turistico, valorizzando peculiarità già riconosciute ed apprezzate e, al contempo, fare emergere altre potenzialità non ancora adeguatamente esplorate.

Con queste finalità l'Amministrazione Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione della *Variante non Sostanziale n.3*, nella quale sono richiamate le condizioni e le norme atte a consentire ai produttori agricoli, qualificati come agricoltori diretti residenti nel Comune, di estendere le loro attività anche all'immagazzinamento e alla commercializzazione dei loro prodotti in locali compresi in edifici inseriti nelle sottozone urbanistiche di tipo Ae e Ba del Piano Regolatore Comunale nel rispetto delle indicazioni e delle specifiche norme emanate dalla stessa Pubblica Amministrazione.

Pertanto, nelle Norme Tecniche di Attuazione, viene inserito il seguente comma all'art. 44 "Sottozone di tipo A", punto 4 e all'art. 46 "Sottozone di tipo B", punto 3;

"Ai viticoltori, frutticoltori e apicoltori residenti nel Comune di Issogne, è concessa la possibilità di trasformare, immagazzinare e commercializzare in forma diretta, i prodotti aziendali in locali ritenuti idonei dalla Pubblica Amministrazione, ricadenti nelle sottozone edificate del tipo Ae e Ba del Piano Regolatore Generale Comunale.

La concessione è subordinata alla preventiva verifica, da parte della Pubblica Amministrazione, della presenza, nelle vicinanze dell'immobile deputato a tale tipo di attività, di sufficienti infrastrutture viarie, di accessi veicolari e di adeguati spazi di sosta temporanea per il carico e lo scarico delle merci, senza ostacolare o limitare la loro fruibilità da parte dei cittadini".

Qui di seguito, le tabelle delle NTA nelle quali sono stati inseriti i riferimenti alle nuove destinazioni d'uso proposte con la presente Variante non sostanziale.

TABELLA A1

Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art.15, comma 1, NAPTP)				
Sottozona: Ae01* Sommet-de-Ville; Ae05* Favad (2)				
destinazioni d'uso (1) (4) (5)	Interventi (1) (3) (5)	strumenti attuativi	Sur. Quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8, 9	art. 7		
Comma 5 abitazione permanente o principale; Comma 6 abitazione temporanea;	art. 8 comma 1 lettera a) punti 1, 2, 3, interventi di recupero; il punto 4 è limitato agli edifici classificati E2; lettera b) nuove costruzioni, limitatamente a quanto previsto dalla lr11/98, art.52 comma 2, lett.a), d) e s.m.i.; lettera d) punto 1	PdC SCIA	80%	0
	art. 8 comma 1, lettera b) nuove costruzioni, punto 2; lettera c) demolizione; art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		
Comma 3 usi e attività agro-silvo- pastorale, lettere c, e, m; Comma 7 usi ed attività produttive e artigianali lettera a); Comma 8 attività commerciali lettere a); Comma 9 attività turistico-ricettive con esclusione delle lett. c), d), e), f), h), i), k); Comma 13 attività pubbliche di servizio o pubblico interesse, lettera e) se interrate	art. 8 comma 1 lettera a) punti 1,2,3 interventi di recupero; il punto 4 è limitato agli edifici classificati E2; lettera b) nuove costruzioni, limitatamente a quanto previsto dalla lr11/98, art.52 comma 2, lett.a), d) e s.m.i.; lettera d) punto 1	PdC SCIA	0	20%
	art. 8 comma 1 lettera b) nuove costruzioni, punto 2; lettera c) demolizione; art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		

Nota 1: gli interventi e le destinazioni d'uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina d'uso delle aree boscate, dei terreni di frana, esondazione, frane e valanghe, per le parti delle sottozone rispettivamente interessate e quindi sottoposte alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA.

Nota 2: Gli agglomerati Ae sono considerati di interesse documentario e ambientale (art. 36, comma 14, NAPTP). Gli interventi seguono le prescrizioni conseguenti alla Classificazione degli edifici.

Nota 3: Il disposto dell'art.9, comma 1, lett. b) è limitato al recupero, alla riqualificazione e al potenziamento della rete infrastrutturale e dei percorsi interni agli agglomerati storici.

Nota 4: Il cambio di destinazione d'uso è consentito limitatamente a fabbricati o porzioni di essi nei quali esistano già unità destinate a civile abitazione.

Nota 5: Relativamente all'art. 10 comma 3, sono permesse le attività di immagazzinamento, confezionamento e commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività aziendali nel Comune, limitatamente alla viticoltura (lett. c), frutticoltura (lett. e) e apicoltura (lett. m), solo per gli interventi di cui all'art. 8, comma 1, lett. a) punti 1, 2, 3 interventi di recupero; il punto 4 è limitato agli edifici E2.

TABELLA A3

Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale (art.16, comma 1, NAPTP) Sottozone: Ae03* Les Genot; Ae04* Nante (2)				
destinazioni d'uso (1) (5)	interventi (1) (3) (4) (5)	strumenti attuativi	Sur. Quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8, 9	art. 7		
Comma 5 abitazione permanente o principale; Comma 6 abitazione temporanea;	art. 8 comma 1 lettera a) punti 1, 2, 3 interventi di recupero; il punto 4 è limitato agli edifici classificati E2; lettera b) nuove costruzioni, limitatamente a quanto previsto dalla lr11/98, art.52 comma 2, lett.a), d) e s.m.i.; lettera d) punto 1	PdC SCIA	80%	0
	art. 8 comma 1, lettera b) nuove costruzioni, punto 2; lettera c) demolizione; art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		
Comma 3 usi e attività agro-silvo-pastorale, lettere c, e, m; Comma 7 usi ed attività produttive e artigianali lettera a); Comma 8 attività commerciali lettere a); Comma 9 attività turistico-ricettive con esclusione delle lett. c), d), e), f), h), i), k); Comma 13 attività pubbliche di servizio o pubblico interesse, lettera e) se interrate	art. 8 comma 1 lettera a) punti 1, 2, 3 interventi di recupero; il punto 4 è limitato agli edifici classificati E2; lettera b) nuove costruzioni, limitatamente a quanto previsto dalla lr11/98, art.52 comma 2, lett.a), d) e s.m.i.; lettera d) punto 1	PdC SCIA	0	20%
	art. 8 comma 1 lettera b) nuove costruzioni, punto 2; lettera c) demolizione; art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		

Nota 1: gli interventi e le destinazioni d'uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina d'uso dei terreni sedi di esondazione, frane e valanghe, per le parti delle sottozone rispettivamente interessate e quindi sottoposte alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA.

Nota 2: Gli agglomerati Ae sono considerati di interesse documentario e ambientale (art. 36, comma 14, NAPTP). Gli interventi seguono le prescrizioni conseguenti alla Classificazione degli edifici.

Nota 3: Il disposto dell'art.9, comma 1, lett. b) è limitato al recupero, alla riqualificazione e al potenziamento della rete infrastrutturale e dei percorsi interni agli agglomerati storici.

Nota 4: Nel disposto dell'art.8, comma 1, lett. d) punto 1, il cambio di destinazione d'uso è riferito a fabbricati o porzioni di fabbricati già destinati a civile abitazione.

Nota 5: Relativamente all'art. 10 comma 3, sono permesse le attività di immagazzinamento, confezionamento e commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività di coltivatori diretti residenti nel Comune, limitatamente alla viticoltura (lett. c), frutticoltura (lett. e) e apicoltura (lett. m), solo per gli interventi di cui all'art. 8m comma 1, lett. a) punti 1, 2, 3 interventi di recupero; il punto 4 è limitato agli edifici E2.

TABELLA B1

Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale (art.16, comma 1, NAPTP) Sottozona: Ba01* Les Genot alta; Ba02* La Ronchaille-Dessus; Ba03* La Ronchaille-Dessous; Ba16 Follias Sud; Ba19* Clapeyas Borgo (2); Ba20 Fleuran Borgo; Ba21* Fleuran (3); Ba24* Les Genot (4)				
destinazioni d'uso (1) (5)	interventi (1) (5)	strumenti attuativi	Sur. Quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8, 9	art. 7		
Comma 5 abitazione permanente o principale; Comma 6 abitazione temporanea	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	90%	0
	art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		
Comma 3 usi e attività agro-silvo-pastorale, lettere c, e, m; Comma 7 usi ed attività produttive e artigianali lettera a); Comma 8 attività commerciali lettera a); Comma 9 attività turistico-ricettive con esclusione delle lettere c), d), e), f), h), i), k); Comma 13 attività pubbliche di servizio o pubblico interesse ad esclusione della lettera b)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	0	10%
	art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		

Nota 1: gli interventi e le destinazioni d'uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina d'uso dei terreni sedi di esondazione, frane e valanghe, per le parti delle sottozone rispettivamente interessate e quindi sottoposte alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA.

Nota 2: nella sottozona Ba19* la specifica retinatura limita l'edificazione secondo le seguenti indicazioni: il Piano Terra dell'eventuale fabbricato dovrà essere superiore alla quota di ca 366,38 m s.l.m. (quota del PL 500-pelo libero cinque centennale). Eventuali muri di sostegno, necessari per garantire la quota di calpestio indicata, non potranno avere altezza a m. 1,20. In caso di necessità di maggiore altezza, dovranno essere realizzati muri a gradoni, distanti tra loro di una misura non inferiore a m.2,00, oppure optare per un'opportuna modellazione del terreno.

Nota 3: nella sottozona Ba21*, l'area individuata da specifico retino potrà essere edificata compatibilmente con le quote di piena di riferimento.

Nota 4: nella sottozona Ba24 la specifica retinatura limita l'edificazione secondo le seguenti indicazioni: assenza di S.U.L. disponibile. È consentita la sola realizzazione di manufatti accessori, da considerarsi bassi fabbricati, strettamente connessi all'abitazione principale, di cui risulteranno pertinenza. La tipologia di tali manufatti dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale e la loro superficie non dovrà superare il 15% del lotto, garantendo un indice di permeabilità del terreno $\geq 70\%$ della superficie del lotto stesso.

Nota 5: Relativamente all'art. 10 comma 3, sono permesse le attività di immagazzinamento, confezionamento e commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività di coltivatori diretti residenti nel Comune, limitatamente alla viticoltura (lett. c), frutticoltura (lett. e) e apicoltura (lett. m), con l'esclusione degli edifici classificati monumento.

TABELLA B2

Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale (art.16, comma 1, NAPTP) Sottozone: Ba05 Les Perruchon; Ba06* Les Magaret; Ba09 Scuole; Ba10* Le Saint-Suaire; Ba11 La Colombière sud SR4; Ba12 La Colombière nord SR4; Ba13* Les Garines; Ba17 Clapeyas; Ba18* Clapeyas Dora				
destinazioni d'uso (1) (2)	interventi (1) (2)	strumenti attuativi	Sur. Quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8, 9	art. 7		
Comma 5 abitazione permanente o principale; Comma 6 abitazione temporanea	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	70%	0
	art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		
Comma 3 usi e attività agro-silvo-pastorale, lettere c, e, m; Comma 7 usi ed attività produttive e artigianali lettera a); Comma 8 attività commerciali lettera a); Comma 9 attività turistico-ricettive con esclusione delle lettere c), d), e), f), h), i), k); Comma 13 attività pubbliche di servizio o pubblico interesse ad esclusione della lettera b)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	0	30%
	art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		

Nota 1: gli interventi e le destinazioni d'uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina d'uso dei terreni sedi di esondazione, frane e valanghe, per le parti delle sottozone rispettivamente interessate e quindi sottoposte alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA.

Nota 2: Relativamente all'art. 10 comma 3, sono permesse le attività di immagazzinamento, confezionamento e commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività di coltivatori diretti residenti nel Comune, limitatamente alla viticoltura (lett. c), frutticoltura (lett. e) e apicoltura (lett. m), con l'esclusione degli edifici classificati monumento; delle aree archeologiche e di quelle tutelate con D.M. 01.06.1928 - Zona del Castello, di cui al d.lgs 22.01.04, n. 42, l.r. 10 giugno 1983, n. 56 e l.r. 10 aprile 1998, n. 13, art. 40 NAPTP.

TABELLA B3

Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale (art.16, comma 1, NAPTP) Sottozone: Ba04* Les Magot; Ba07 Pied-de-Ville; Ba14* Follias Borgo				
destinazioni d'uso (1) (2)	interventi (1) (2)	strumenti attuativi	Sur. Quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8, 9	art. 7		
Comma 5 abitazione permanente o principale; Comma 6 abitazione temporanea	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	80%	0
	art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		
Comma 3, usi e attività agro-silvo-pastorale, lettere c, e, m; Comma 7 usi ed attività produttive e artigianali lettera a); Comma 8 attività commerciali lettere a); Comma 9 attività turistico-ricettive con esclusione delle lettere c), d), e), f), h), i), k); Comma 13 attività pubbliche di servizio o pubblico interesse ad esclusione della lettera b)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera b) nuove costruzioni; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	0	20%
	art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		

Nota 1: gli interventi e le destinazioni d'uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina d'uso dei terreni sedi di esondazione, frane e valanghe, per le parti delle sottozone rispettivamente interessate e quindi sottoposte alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA.

Nota 2: Relativamente all'art. 10 comma 3, sono permesse le attività di immagazzinamento, confezionamento e commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività di coltivatori diretti residenti nel Comune, limitatamente alla viticoltura (lett. c), frutticoltura (lett. e) e apicoltura (lett. m).

TABELLA B4

Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale (art.16, comma 1, NAPTP) Sottozona: Ba08* La Colombière; Ba15* Follias nord				
destinazioni d'uso (1) (2)	interventi (1) (2)	strumenti attuativi	Sur. Quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8, 9	art. 7		
Comma 5 abitazione permanente o principale; Comma 6 abitazione temporanea	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	80%	0
	art. 8 comma 1 lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5	PdC SCIA PUD		
Comma 3, usi e attività agro-silvo-pastorale, lettere c, e, m; Comma 7 usi ed attività produttive e artigianali lettera a); Comma 8 attività commerciali lettere a); Comma 9 attività turistico-ricettive con esclusione delle lettere c), d), e), f), h), i), k); Comma 13 attività pubbliche di servizio o pubblico interesse ad esclusione della lettera b)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	0	20%
	art. 8 comma 1 lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5	PdC SCIA PUD		

Nota 1: gli interventi e le destinazioni d'uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina d'uso dei terreni sedi di esondazione, frane e valanghe, per le parti delle sottozone rispettivamente interessate e quindi sottoposte alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA.

Nota 2: Relativamente all'art. 10 comma 3, sono permesse le attività di immagazzinamento, confezionamento e commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività di coltivatori diretti residenti nel Comune, limitatamente alla viticoltura (lett. c), frutticoltura (lett. e) e apicoltura (lett. m), con l'esclusione degli edifici classificati monumento e delle aree tutelate con D.M. 01.06.1928 - Zona del Castello, di cui al d.lgs 22.01.04, n. 42.

TABELLA B6

Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art.15, comma 1, NAPTP) Sottozona: Ba23* Favad sud (2)				
destinazioni d'uso (1) (2)	interventi (1) (2)	strumenti attuativi	Sur. Quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8, 9	art. 7		
Comma 5 abitazione permanente o principale; Comma 6 abitazione temporanea	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	90%	0
	art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		
Comma 3, usi e attività agro-silvo-pastorale, lettere c, e, m; Comma 7 usi ed attività produttive e artigianali lettera a); Comma 8 attività commerciali lettera a); Comma 9 attività turistico-ricettive, punti g, j, l; Comma 13 attività pubbliche di servizio o pubblico interesse ad esclusione della lettera b)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero; lettera b) nuove costruzioni, ad esclusione del punto 5; lettera c) demolizione; lettera d) ad esclusione del punto 6	PdC SCIA	0	10%
	art. 9 comma 1, lettera b)	PUD		

Nota 1: gli interventi e le destinazioni d'uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina d'uso dei terreni sedi di esondazione, frane e valanghe, per le parti delle sottozone rispettivamente interessate e quindi sottoposte alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA.

Nota 2: nella sottozona Ba23*, l'area retinata costituisce vincolo di inedificabilità per evitare la saldatura tra la questa sottozona e la Ae05*. La capacità edificatoria afferente i lotti interessati dalla suddetta prescrizione potrà essere trasferita all'interno della sottozona stessa, con le modalità di cui all'Art. 21 delle NTA.

Nota 2: Relativamente all'art. 10 comma 3, sono permesse le attività di immagazzinamento, confezionamento e commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività di coltivatori diretti residenti nel Comune, limitatamente alla viticoltura (lett. c), frutticoltura (lett. e) e apicoltura (lett. m).

3. Relazione Illustrativa Variante non sostanziale n. 3

(L.r. 11/98 art. 16, Comma 2: Il Comune adotta la Variante non sostanziale, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, qualora la variante stessa incida su beni tutelati ai sensi del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, dell'art. 40 delle norme di attuazione del PTP e della l.r. 56/1983)

Parte integrante della Relazione Illustrativa sono le Considerazioni Generali richiamate nella Premessa del paragrafo 1. del presente documento, le quali hanno motivato e indotto

l'Amministrazione Comunale di Issogne a redigere la Variante non sostanziale n. 3 in coerenza urbanistica con le leggi e le disposizioni regionali, con il PTP e con il Piano Regolatore Comunale.

La coerenza urbanistica della Variante in oggetto è desumibile dalla descrizione sintetica delle scelte, degli obiettivi e degli effetti che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la sua attuazione e qui descritti:

- a) La Variante risulta essere coerente con gli obiettivi del PRGC approvato e con le linee di indirizzo del PTP in quanto interessa aree già edificate, antropizzate, senza alterarne la destinazione prevalente e le modalità attuative. Essa non modifica le modalità di attuazione del PRGC vigente e nemmeno la quota prevalente relativa alle destinazioni d'uso. Gli interventi edilizi devono attenersi alle prescrizioni e agli indirizzi definiti dal PRGC approvato e quindi in sintonia con il PTP.
- b) La Variante non modifica gli obiettivi del PRGC rispetto al consumo di suolo, tende ad incentivare le attività sul territorio comunale e può stimolare lo sviluppo agricolo e turistico nell'ambito locale.
- c) La Variante è adeguata a promuovere lo sviluppo sostenibile in quanto incentiva attività che si sviluppino sul territorio e contrastano le tendenze all'abbandono.
- d) La Variante non consente interventi sul patrimonio edilizio esistente che non siano compatibili con norme e vincoli previsti nel PRGC vigente. Pertanto, non può consentire interventi sui beni tutelati ai sensi del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 che non rispettino le indicazioni e le prescrizioni del PRGC approvato.
- e) La Variante non influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale in quanto non prevede consumo di risorse.
- f) La Variante non determina particolari problemi ambientali in quanto prevede l'inserimento, in aree antropizzate e con un soddisfacente livello infrastrutturale, di destinazioni d'uso compatibili con quelle in atto. L'inserimento limitato delle nuove destinazioni d'uso dovrebbe determinare un auspicabile modesto aumento del carico sulle reti di urbanizzazione primaria, un modesto aumento dei flussi di traffico veicolare ed anche dei flussi pedonali escursionistici, che caratterizzano la mobilità lenta. Tutti aumenti che le infrastrutture esistenti sono in grado di sostenere e soddisfare e che confermerebbero la positività delle scelte dell'Amministrazione Comunale, che si auspica possano incentivare lo sviluppo di attività turistiche e culturali presenti sul territorio ed anche incrementare il numero dei cittadini residenti.
- g) La Variante non produce effetti rilevanti nei settori dell'ambiente (gestione rifiuti, protezione acque, zonizzazione acustica), in quanto si stima che gli eventuali nuovi carichi insediativi dovuti alle attività previste nella Variante in oggetto siano compatibili con quelli già previsti nel PRGC vigente; le aree interessate non ricadono in aree protette, non interferiscono con zone di protezione di sorgenti o pozzi. Le nuove attività sono compatibili con la zonizzazione acustica.