

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
COMUNE DI GRESSONEY-ST-JEAN**



**VARIANTE GENERALE  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE**

**R**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**VARIANTE N. 2**

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE ELABORATO DI VARIANTE AL PRG È STATO ADEGUATO ALLA  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 08/03/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE - FIRMATO IN ORIGINALE

ARCH. SOLANGE COQUILLARD

<b>1 - PREMESSE</b>	<b>8</b>
<b>2 - OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE</b>	<b>8</b>
<b>2.1. - ADEGUAMENTO ALLE CONDIZIONI IN EVOLUZIONE</b>	<b>8</b>
2.1.1. - Revisione generale a seguito dell'esperienza maturata	8
2.1.1.1. – Delibere programmatiche	8
2.1.1.2. – Problemi emergenti	10
2.1.1.3. - Suggerimenti	11
2.1.2. - Adeguamento alla realtà demografica, edilizia ed economica	12
2.1.3. - Adeguamento al PTP ed alla L.R. 11/98	12
2.1.4. - Aggiornamento a seguito di nuove norme legislative	12
<b>PARTE PRIMA - ANALISI AMBIENTALE</b>	<b>14</b>
<b>3 - CONTENUTI</b>	<b>14</b>
<b>4 - DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE</b>	<b>14</b>
<b>4.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b>	<b>14</b>
4.1.1 - Inquadramento geografico-fisico del territorio	14
4.1.2 - Inquadramento climatico	15
4.1.3 - Inquadramento storico	16
4.1.4 - Inquadramento amministrativo	19
4.1.5 - Inquadramento urbanistico e PRGC dei comuni confinanti	19
4.1.5.1. Concertazione con il comune di Brusson	19
4.1.5.2. Concertazione con il comune di Ayas	19
4.1.5.3. Concertazione con il comune di Gressoney La Trinité	20
4.1.5.4. Concertazione con il comune di Gaby	22
4.1.5.5. Concertazione con i comuni della Valsesia	22
<b>4.2. - AMBIENTE GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO-IDROGEOLOGICO</b>	<b>23</b>
4.2.1 Assetto geomorfologico, geologico e idrogeologico	23
4.2.1.1 - Inquadramento geografico	23
4.2.1.2 - Inquadramento tettonico	23
4.2.1.3 - Copertura quaternaria	23
4.2.1.4 - Substrato roccioso	24
4.2.1.5 - Aspetti geomorfologici	24
4.2.2 Analisi dei rischi naturali	25
4.2.2.1 - Descrizione dei fenomeni	25
4.2.2.2 - Zonizzazione degli ambiti inedificabili legata ai rischi naturali	32
4.2.3 - Analisi dei valori naturalistici di tipo geomorfologico	34
4.2.4. - Analisi di altri vincoli di natura idro-geologica	35
<b>4.3. - AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE</b>	<b>36</b>
4.3.1. – Premessa	36
4.3.1. – Descrizione dell'uso del suolo e analisi dei valori naturalistici di tipo agro-silvo pastorale	36
4.3.1.1 Uso del suolo secondo la carta tematica	36
4.3.2 Analisi dei valori naturalistici di tipo agro silvo pastorale	39

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

4.3.2.1 Siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 PTP)	39
4.3.2.2 Aree di valorizzazione naturalistica (art. 39 PTP)	40
4.3.3 Analisi del settore agricolo	40
4.3.3.1. - Premessa	40
4.3.3.2. Analisi aziendale	41
<b>4.4 – AMBIENTE FAUNISTICO</b>	<b>49</b>
4.4.1 Analisi dei valori naturalistici di tipo faunistico	49
4.4.1.1 Insediamenti urbani e aree strettamente limitrofe	49
4.4.1.3 Boschi	49
4.4.1.4 Praterie alpine e formazioni rupicole	50
<b>4.5. - AMBIENTE ANTROPICO</b>	<b>51</b>
4.5.1. - Analisi della popolazione	51
4.5.1.1. – Popolazione residente	51
4.5.1.2. – Distribuzione dei residenti	51
4.5.1.3. – Piramide delle età	53
4.5.2. - Analisi delle attività economiche	55
4.5.2.1. - Popolazione attiva	55
4.5.3. - Analisi dei servizi e delle infrastrutture	57
4.5.3.1. - I servizi a rete	57
4.5.4. - Analisi delle limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo	59
4.5.5. - Analisi della situazione urbanistico edilizia	59
4.5.5.1. - Morfologia generale	59
4.5.5.2. - L'organizzazione dei centri abitati	59
4.5.5.3. - Reti di collegamento viabile	60
4.5.5.4.- I recenti insediamenti residenziali	60
4.5.5.5.- L'insediamento produttivo e gli impianti per lo sci	60
4.5.5.6. – Il patrimonio edilizio	61
4.5.5.7. - Le comunicazioni ed i trasporti	65
<b>4.6. - PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b>	<b>66</b>
4.6.1. - Analisi dei valori paesaggistici e culturali	66
4.6.1.1. Unità di paesaggio	66
4.6.1.2. Componenti strutturali del paesaggio	66
4.6.1.3. Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico	67
4.6.1.4. Percorsi storici	68
4.6.2. - Analisi dei vincoli	68
<b>PARTE SECONDA- PROGETTO DI PRG E COMPATIBILITA' AMBIENTALE</b>	<b>70</b>
<b>5 - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE</b>	<b>70</b>
<b>5.1. - PREMESSE</b>	<b>70</b>
5.1.1.- Aspetti generali	70
5.1.2. - Il monitoraggio dell'attuazione del PRG.	71
5.1.3. - Indicatori per il monitoraggio.	72
<b>5.2. - DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI</b>	<b>75</b>
5.2.1. - Descrizione qualitativa e quantitativa delle <i>scelte</i> della variante e relativa motivazione	75
5.2.1.1. La filosofia del PRG nel settore agricolo-forestale	75

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

5.2.1.2. - Lo sviluppo agricolo	76
5.2.1.3. Considerazioni generali	77
5.2.2. - Confronto tra le <i>scelte</i> della variante e le <i>norme per parti di territorio</i> del PTP	77
5.2.2.1. - Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali (art. 11)	78
5.2.2.2. - Sistema dei pascoli (art. 12)	80
5.2.2.3. - Sistema boschivo (art. 13)	83
5.2.2.4. - Sistema fluviale (art. 14)	86
5.2.2.5. - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15)	89
5.2.2.6. - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico (art. 17)	92
5.2.2.7. - Sistema misto: fluviale (art. 14) ed insediativo tradizionale a sviluppo turistico (art. 17)	95
5.2.2.8. - Interferenze con ambiti inedificabili	96
5.2.3. - Confronto tra le <i>scelte</i> della variante e le <i>norme per settori</i> del PTP	116
5.2.3.1. - Trasporti (art. 20)	116
5.2.3.2. - Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune (art. 21)	116
5.2.3.3. - Infrastrutture (art. 22)	116
5.2.3.4. - Servizi (art. 23)	117
5.2.3.5. - Abitazioni (art. 24)	120
5.2.3.6. - Industria ed artigianato (art. 25)	121
5.2.3.7. - Aree e insediamenti agricoli (art. 26)	122
5.2.3.8. - Stazioni e località turistiche (art. 27)	123
5.2.3.9. - Mete e circuiti turistici (art. 28)	124
5.2.3.10. - Attrezzature e servizi per il turismo (art. 29)	124
5.2.3.11. - Tutela del paesaggio sensibile (art. 30)	131
5.2.3.12. - Pascoli (art. 31)	131
5.2.3.13. - Boschi e foreste (art. 32)	132
5.2.3.14. - Difesa del suolo (art. 33)	133
5.2.3.15. - Attività estrattive (art. 34)	134
5.2.3.16. - Fasce fluviali e risorse idriche (art. 35)	134
5.2.3.17. - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale (art. 36)	135
5.2.3.18. - Beni culturali isolati (art. 37)	135
5.2.3.19. - Siti di specifico interesse naturalistico (art.38)	136
5.2.3.20. - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica (art.39).	138
5.2.3.21. - Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40)	138
5.2.4. - Confronto tra le <i>scelte</i> della variante e le disposizioni della <i>LR 11/98</i>	139
5.2.4.1. - Unità locali	139
5.2.4.2. -Progetti e programmi strategici	145
5.2.5. - Confronto tra le <i>scelte</i> della variante e il quadro urbanistico vigente	145
<b>6 - IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE</b>	<b>146</b>
<b>6.1. - IA SUDDIVISIONE IN ZONE</b>	<b>146</b>
6.1.1. - Zone A	146
6.1.1.1. Sottozone di tipo Ad	147
6.1.1.2. Sottozone di tipo Ae	147
6.1.2. - Zone B	154
6.1.2.1. Sottozone Ba	154
6.1.2.2. Sottozone Bb	158
6.1.2.3. Sottozone Bd	159
6.1.3. - Zone C	162
6.1.3.1. Sottozone di tipo Ca	162
6.1.3.2. Sottozone di tipo Cb	163
6.1.3.3. Sottozone di tipo Cd	164

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

6.1.3. - Zone E	166
6.1.3.1. - Sottozone Ea	166
6.1.3.2. - Sottozone Eb	166
6.1.3.3. - Sottozone Ec	171
6.1.3.4. - Sottozone Ed	173
6.1.5.5. - Sottozone Ee	174
6.1.5.6. - Sottozone Ef	175
6.1.5.7. - Sottozone Eg	177
6.1.5.8. - Sottozone Eh	184
6.1.5.9. - Sottozone Ei	185
6.1.6. - Zone F	185
6.1.7. - Caratteri insediativi generali	186
6.1.8. - Trasposizione cartografica delle zone	187
<b>6.2. - VIABILITA' E TRASPORTI</b>	<b>188</b>
6.2.1. - Strade extraurbane secondarie	188
6.2.2. - Strade urbane di quartiere	188
6.2.3. - Strade locali	189
6.2.4. - Strade e percorsi pedonali	189
6.2.5. - Zone a traffico limitato	189
6.2.6. - I trasporti urbani	189
6.2.7. - I trasporti extraurbani	189
6.2.8. - I trasporti a fune	190
<b>6.3. - LA STRUTTURA NORMATIVA</b>	<b>190</b>
6.3.1. - Impostazione generale	190
6.3.2. - I contenuti delle norme	191
6.3.3. - La lettura della norme	191
6.3.4. - Adattamento del testo tipo	192
6.3.5. - Tabelle	192
6.3.6. - Ambiti inedificabili	192
6.3.7. - Opere di urbanizzazione	193
<b>6.4. - COMPOSIZIONE DEL PIANO</b>	<b>193</b>
<b>6.5. - MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE</b>	<b>194</b>
6.5.0. PREMESSA	194
6.5.1. - Modificazioni sull'ambiente geologico geomorfologico ed idrogeologico	198
6.5.2. - Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale	199
6.7.3. - Modificazioni sull'ambiente faunistico	201
6.5.4. - Modificazioni sull'ambiente antropico	203
6.5.4.1 - Nuovi insediamenti prevalentemente a carattere ricettivo	203
6.5.4.2 - Sostegno al settore artigianale	203
6.5.4.3. - Razionalizzazione di tutti i servizi esistenti e delle relative aree	204
6.5.4.4 - Razionalizzazione di alcuni aspetti della viabilità	204
6.5.4.5 - Individuazione e qualificazione di nuove aree a servizio	204
6.5.5. - Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali	204
<b>6.6. - DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE</b>	<b>205</b>
6.6.1. - Misure di mitigazione per l'ambiente geologico geomorfologico ed idrogeologico	205
6.6.2. - Misure di mitigazione sull'ambiente agro-silvo-pastorale	205

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

6.6.3. - Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico	206
6.6.4. - Misure di mitigazione per l'ambiente antropico	206
6.6.5. - Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali	207
6.6.6. - Controllo dinamico dello sviluppo	207
<b>PARTE TERZA - RELAZIONE DI SINTESI</b>	<b>208</b>
<b>7 - OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE</b>	<b>208</b>
<b>7.1. - ADEGUAMENTO ALLE CONDIZIONI IN EVOLUZIONE</b>	<b>208</b>
7.1.1. - Revisione generale a seguito dell'esperienza maturata	208
7.1.2. - Adeguamento alla realtà demografica, edilizia ed economica	208
7.1.3. - Adeguamento al PTP ed alla L.R. 11/98	209
7.1.4. - Aggiornamento a seguito di nuove norme legislative	209
<b>8 - DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE</b>	<b>210</b>
<b>8.1. - AMBIENTE ANTROPICO</b>	<b>210</b>
8.1.1. - Analisi della popolazione	210
8.1.2. - Analisi delle attività economiche	211
8.1.2.1. - Popolazione attiva	211
8.1.3. - Analisi dei servizi e delle infrastrutture	211
8.1.3.1. - I servizi a rete	211
8.1.4. - Analisi delle limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo	211
8.1.5. - Analisi della situazione urbanistico edilizia	212
8.1.5.1. - Morfologia generale	212
8.1.5.2. - L'organizzazione dei centri abitati	212
8.1.5.3. - Reti di collegamento viabile	212
8.1.5.4. - Il nuovo insediamento residenziale	212
8.1.5.5. - L'insediamento industriale, artigianale e gli impianti per lo sci	212
8.1.5.6. - La struttura edilizia	212
8.1.5.7. - Le comunicazioni ed i trasporti	213
<b>8.2. - PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b>	<b>214</b>
8.2.1. - Analisi dei valori paesaggistici e culturali	214
8.2.1.1. Unità di paesaggio	214
8.2.1.2. Componenti strutturali del paesaggio	214
8.2.1.3. Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico	214
8.2.1.4. Percorsi storici	214
8.2.2. - Analisi dei vincoli	214
<b>9 - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE</b>	<b>215</b>
<b>9.1. - DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI</b>	<b>215</b>
9.1.1. - Descrizione qualitativa e quantitativa delle <i>scelte</i> della variante e relativa motivazione	215
9.1.2. - Confronto tra le scelte della variante e le norme per parti di territorio del PTP	215
9.1.2.1. - Sistema delle aree naturali (art. 11)	215
9.1.2.2. - Sistema dei pascoli (art. 12)	215
9.1.2.3. - Sistema boschivo (art. 13)	216
9.1.2.4. - Sistema fluviale (art. 14)	216
9.1.2.5. - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15)	216

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

9.1.2.6. - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico (art. 17)	216
9.1.3. - Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP	216
9.1.3.1. - Trasporti (art. 20)	216
9.1.3.2. - Progettazione ed esecuzione delle strade (art. 21)	216
9.1.3.3. - Infrastrutture (art. 22)	216
9.1.3.4. - Servizi (art. 23)	216
9.1.3.5. - Abitazioni (art. 24)	217
9.1.3.6. - Industria ed artigianato (art. 25)	217
9.1.3.7. - Aree e insediamenti agricoli (art. 26)	217
9.1.3.8. - Stazioni e località turistiche (art. 27)	217
9.1.3.9. - Mete e circuiti turistici (art. 28)	217
9.1.3.10. - Attrezzature e servizi per il turismo (art. 29)	217
9.1.3.11. - Tutela del paesaggio sensibile (art. 30)	218
9.1.3.12. - Pascoli (art. 31)	218
9.1.3.13. - Boschi e foreste (art. 32)	218
9.1.3.14. - Difesa del suolo (art. 33)	218
9.1.3.15. - Attività estrattive (art. 34)	218
9.1.3.16. - Fasce fluviali e risorse idriche (art. 35)	218
9.1.3.17. - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale (art. 36)	218
9.1.3.18. - Beni culturali isolati (art. 37)	218
9.1.3.19. - Siti di specifico interesse naturalistico (art.38)	218
9.1.3.20. - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica (art.39).	218
9.1.3.21. - Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40)	218
9.1.4. - Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/98	218
9.1.4.1. - Unità locali	218
9.1.4.2. -Progetti e programmi strategici	219
9.1.5. - Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente	219
9.1.6. - Modificazioni qualitative e quantitative indotte sull'ambiente	219
9.1.6.1. - Modificazioni sull'ambiente geologico geomorfologico ed idrogeologico	219
9.1.6.2. - Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale	219
9.1.6.3. - Modificazioni sull'ambiente faunistico	219
9.1.6.4. - Modificazioni sull'ambiente antropico	220
9.1.6.5. - Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali	220
9.1.7. - Descrizione e quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi sull'ambiente	221
9.1.7.1. - Misure di mitigazione per l'ambiente geologico geomorfologico ed idrogeologico	221
9.1.7.2. - Misure di mitigazione sull'ambiente agro-silvo-pastorale	221
9.1.7.3. - Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico	221
9.1.7.4. - Misure di mitigazione per l'ambiente antropico	221
9.1.7.5. - Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali	222

## **1 - PREMESSE**

La presente relazione illustra la Variante generale sostanziale al Piano Regolatore Generale di Saint-Christophe, redatta al fine di adeguare il PRG al dettato della legge regionale urbanistica e del PTP. La Variante generale sostanziale è stata oggetto di accoglimento, con Delibera del Consiglio comunale n. 28 del 26/06/2013, delle proposte di modificazione contenute nella Delibera di Giunta regionale n. 1874 in data 22/11/2013.

## **2 - OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE**

### **2.1. - ADEGUAMENTO ALLE CONDIZIONI IN EVOLUZIONE**

Gli obiettivi principali che si vogliono conseguire con l'adozione della Variante generale al PRG sono:  
1 - revisione generale della normativa urbanistica alla luce dell'esperienza maturata in anni di gestione del PRG vigente;

2 - adeguamento alla realtà demografica, edilizia ed economica che si è evoluta nel comune;

3 - adeguamento al P.T.P. ed alla legge regionale urbanistica 11/98;

4 - aggiornamento conseguente l'entrata in vigore di numerosi provvedimenti legislativi che incidono sulle scelte urbanistiche.

Più in particolare detti obiettivi sono successivamente meglio illustrati.

#### **2.1.1. - REVISIONE GENERALE A SEGUITO DELL'ESPERIENZA MATURATA**

##### **2.1.1.1. – Delibere programmatiche**

Quale presupposto alla formazione della Variante, il Consiglio comunale ha approvato, in data 27 ottobre 2004, la deliberazione programmatica n. 57 e successivamente integrata e modificata.

"Negli anni 60/70 il territorio comunale ha subito notevoli trasformazioni, a seguito dell'intensa attività di edificazione di abitazioni per non residenti, sia nella forma della piccola abitazione, ma soprattutto sotto forma di edifici plurifamiliari.

Tale sviluppo è sostanzialmente avvenuto in maniera "non regolamentata" e senza una pianificazione ed un controllo efficaci, a scapito di un più armonico sviluppo turistico-ricettivo del paese.

Tale fenomeno trovava alimento nelle condizioni socio-economiche del paese, così come nello sviluppo nazionale del fenomeno delle seconde case. Attraverso l'aumento del peso della rendita immobiliare si verificano effetti deprimenti anche sulla esistente imprenditorialità alberghiera locale, con la chiusura e la trasformazione di numerose attività alberghiere esistenti.

Con il primo PRG adottato nel 1983 ed in particolare con l'introduzione del principio degli equilibri funzionali, si introdusse un sostanziale limite al precedente sviluppo incontrollato del mercato immobiliare e si ottenne una modesta ripresa degli investimenti nel settore ricettivo alberghiero, seppure con un forte squilibrio a favore della aziende RTA e meno degli alberghi tradizionali.

Si sviluppò al contempo, anche a fronte di un venir meno delle possibilità di libera edificazione di seconde case, il fenomeno del recupero degli immobili esistenti e tuttavia le attuali condizioni, a forte dinamica economica, del mercato immobiliare, tendono a far confluire il recupero dell'esistente pressoché totalmente verso abitazioni per non residenti.

Il nuovo PRG dovrà tener conto da un lato delle scelte corrette effettuate nel 1983 e, dall'altro lato misurarsi con le nuove problematiche al fine di promuovere un più armonico sviluppo territoriale e possibilmente porre rimedio agli effetti delle "non-scelte" del passato.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

1. E' necessario prevedere un blocco totale di nuova edificazione delle seconde case, sia attraverso un intervento sugli equilibri funzionali, sia attraverso l'intenzione di non prevedere più nuove zone C senza vincoli di destinazione d'uso specificatamente turistici, o destinate ad abitazioni principali per residenti.
2. Il recupero dei fabbricati esistenti dovrà essere favorito senza far pesare troppo alcuni vincoli attualmente previsti (altezze dei locali, superfici de bagni, ecc.)
3. Sarà opportuno prevedere l'edificazione e/o il recupero di ulteriori prime case in regime di edilizia residenziale convenzionate, onde favorire lo sviluppo del tessuto socio-economico e sostenere la sistemazione di nuclei familiari meno abbienti anche prevedendo aree o edifici per interventi di edilizia agevolata. Le convenzioni per la cosiddetta prima casa dovranno contenere vincoli specifici e più rigidi per la locazione di questi immobili e per le condizioni di eventuali passaggi di proprietà.
4. Valutare giuridicamente la possibilità di inserimento di tutte le strutture alberghiere esistenti in apposite zone urbanistiche (simili alle attuali Ct) che ne favoriscano un futuro sviluppo, anche a fronte di incentivi per il mantenimento di tale destinazione d'uso. A tal proposito è da valutare, zona per zona, la previsione di un Piano Urbanistico di Dettaglio che consenta all'amministrazione di ottenere destinazioni d'uso alberghiere certe e vincolate a fonte di incentivi per i richiedenti sulle restanti parti del medesimo intervento edilizio.
5. Individuare varie zone Cb "artigianali-industriali" su tutto il territorio comunale. Per le attività produttive che non necessitano di grandi superfici (ad es. laboratorio di falegnameria, magazzino, deposito) potrebbe essere consentita l'edificazione puntuale in vari punti del territorio, andando a definire bene i limiti di edificazione ammessi per ogni singolo lotto e/o appezzamento, mentre per le attività produttive più grandi o che necessitano di grandi superfici (ad es. imprese edili con mezzi d'opera) potrebbe essere prevista un'unica area (anche pubblica, ceduta in comodato/convenzione) nella quale concentrare le attività, riducendo l'impatto ambientale.
6. Nella disciplina d'uso dei fabbricati rurali e agricoli dovrà essere prevista l'edificazione se l'attività sarà in possesso dei requisiti di razionalità così come definiti e specificati dalla normativa regionale e dovrà essere imposto contestualmente il mantenimento della destinazione d'uso originaria per un termine di anni definito e non troppo breve.

1. Considerando i vincoli a cui il territorio del nostro Comune è soggetto, contenuti nelle varie cartografie approvate di recente dal Consiglio comunale e previste dalla L.R. 11 del 1998, sarà opportuno, agendo anche attraverso strumenti come il Regolamento Edilizio (il regolamento edilizio tipo regionale dovrà essere riconsiderato in alcuni suoi aspetti) e le Norme di Attuazione del P.R.G.C., favorire il più possibile lo sviluppo delle varie tipologie di locali accessori negli interrati e seminterrati nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti (Prevenzione incendi, igienico-sanitaria, perizia geologica, ecc.)
2. Per le cosiddette "Baracche", onde evitare che l'attuale abitudine di erigere ricoveri più o meno fatiscenti si opponga un divieto totale in tale senso, che giungerebbe tanto eludibile quanto inadeguato ad affrontare il problema, sarà opportuno prevedere una tipologia tipo di "fabbricato" precario da poter realizzare senza una procedura burocratica troppo lunga e onerosa per gli utenti.
3. Provvedere ad una distinzione formale nelle zone Ct, fra le zone con destinazione tipicamente alberghiera (solo Hotel) e le zone con destinazione di R.T.A., anche al fine di graduare gli incentivi (volumetrici o altro)
4. Individuare -le zone ospitanti i fabbricati di servizio per le scuole di sci, il golf, ecc. .... con relativa disciplina d'uso.
5. Aree ed edifici a servizio pubblico. Sarà opportuno verificare se le aree e gli edifici a servizio pubblico attualmente previsti sono sufficienti e ubicati in zone di effettivo interesse. Non bisognerà infine sottovalutare il possibile sviluppo da parte del Comune di centrali idroelettriche o altre forme di energia alternativa, che potrebbero costituire una rilevante fonte economica per la collettività.
6. Identificare sul territorio tutte quelle strade, vie e piste che oramai da tempo vengono utilizzate come accessi pubblici ma che a tutt'oggi non risultano sul P.R.G.C..
7. Prevedere lo sviluppo delle attività agrituristiche, soprattutto presso le attività agricole già esistenti.

8. Prevedere lo sviluppo dell'ospitalità rurale presso gli alpeggi di che potrebbero trovare in questa formula nuove opportunità di reddito e sviluppo.

9. Prevedere una viabilità comunale con i relativi parcheggi per le varie frazioni che ad oggi ne sono sprovviste (Mettien - Wilde- ecc.)

A seguito dello sviluppo dei lavori di redazione della variante al PRG, il C.C. ha assunto due ulteriori deliberazioni, che hanno inciso sulla articolazione del PRG.

La deliberazione del C.C. n.24, del 14 luglio 2008, avente per oggetto: *P.R.G.C. - Esame e modificazione del punto 1) delle linee guida approvato con deliberazione consiliare n. 57 del 27.10.2004*, ha modificato il punto 1) della suddetta deliberazione: *"sono ammesse nuove seconde abitazioni alle seguenti condizioni:*

- che siano oggetto di unica concessione, unitamente a costruzioni a destinazione alberghiera;
- che il titolare della concessione sia pertanto unico, anche se le costruzioni sono realizzate su lotti distinti ma nella stessa zona;
- che il rapporto tra destinazione secondaria e destinazione alberghiera sia pari ad 1/3 (una parte contro tre parti);
- che la quota di seconda casa non sia oggetto di agibilità parziale, che deve invece contemporaneamente comprendere anche la struttura alberghiera".

La deliberazione del C.C. n.25, del 14 luglio 2008, avente per oggetto: Protocollo d'intesa ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 tra il Comune e la Soc. Solaria Wohnungen s.r.l. approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 21.12.2006 - esame e modifica del punto D) delle premesse. delibera di APPORTARE le modifiche di seguito riportate:

- a) 10% abitazione permanente (art. 73 L.R. 11/98) pari a mq 600 di superficie utile abitabile;
- b) 46,70% destinazione alberghiera (anche nella forma di cui all'art. 2, punto 4 della L.R. 6 luglio 1984 n. 33 (alberghi propriamente detti),
- c) 18,30% destinazione alberghiera (anche nella forma di cui all'art. 2, punto 4 della L.R. 6 luglio 1984 n. 33 (RTA) pari a 1098 mq di superficie utile abitabile;
- d) 25% abitazione temporanea (art. 73 lett. d bis L.R. 11/98) pari a mq 1500 di superficie utile abitabile.

La delibera alla lettera b) non precisa l'entità della superficie utile abitabile che si può assumere, essendo la superficie totale di 6.000 m<sup>2</sup>, pari a 2.802 m<sup>2</sup>.

#### **2.1.1.2. – Problemi emergenti**

Dalla lettura dei precedenti documenti risulta che i problemi emersi con maggiore evidenza in tempi recenti riguardano prevalentemente i seguenti aspetti, indicandone possibili normative urbanistiche:

A) Problemi connessi agli insediamenti:

eccessivo sviluppo di abitazioni per non residenti, sia nella forma della piccola abitazione, ma soprattutto sotto forma di edifici plurifamiliari, avvenuto a partire dagli anni 60/70. Risulta pertanto necessaria dopo il primo intervento di limitazione adottato con le NTA del PRG del 1983, una ulteriore riduzione delle possibilità edificatoria residenziale generica adottando opportuni equilibri funzionali, e non prevedendo più nuove zone C senza vincoli di destinazione d'uso specificatamente turistici, o destinate ad abitazioni principali per residenti;

carenza di prime abitazioni convenzionate; occorre stimolare l'edificazione e/o il recupero di ulteriori prime case convenzionate, onde favorire lo sviluppo del tessuto socio-economico e sostenere la sistemazione di nuclei familiari meno abbienti anche prevedendo aree o edifici per interventi di edilizia agevolata; le convenzioni per la cosiddetta prima casa dovranno contenere vincoli specifici e più rigidi per la locazione di questi immobili e per le condizioni di eventuali passaggi di proprietà.

carenza di strutture alberghiere e residenziali turistiche moderne, di qualità e rispondenti alla domanda di ricettività turistica.(vedi punto C successivo)

B) Problemi connessi alla viabilità:

è necessario migliorare la viabilità regionale in corrispondenza del ponte di Pont Trenta

è necessario la razionalizzazione della viabilità comunale con i relativi parcheggi per le varie frazioni che ad oggi ne sono sprovviste (Mettien - Wilde- ecc.)

è opportuno effettuare, assieme al Comune di Brusson, e di concerto con l'Amministrazione regionale, delle valutazioni in ordine alla convenienza/fattibilità di un collegamento intervallivo attraverso l'Aresh Coll.

C) Le tendenze economiche:

l'attività primaria: il mantenimento delle attività agricole di montagna deve essere garantito da specifica normativa ispirata al PTP.

l'attività secondaria: deve essere potenziata la disponibilità di zone "artigianali" su tutto il territorio comunale; per le attività produttive che non necessitano di grandi superfici (ad es. laboratorio di falegnameria, magazzino, deposito);

l'attività terziaria turistica: l'incontrollato sviluppo di seconde case ha avuto effetti deprimenti anche sulla esistente imprenditorialità alberghiera locale, con la chiusura e la trasformazione di numerose attività alberghiere esistenti; dovrà essere potenziata la ricettività alberghiera ed extralberghiera in accordo con il Programma di Sviluppo Turistico.

D) I servizi:

aree ed edifici a servizio pubblico: dovrà essere razionalizzata l'offerta

le aree a gioco e sport appaiono complessivamente sufficienti così come sono, incentrate sulle strutture del palazzetto dello sport, del campo sportivo, del campo di golf;

dovranno essere previsti miglioramenti al tracciato delle piste di sci nordico, con particolare riferimento alla eliminazione delle interferenze con la viabilità ordinaria e con la realizzazione di impianti per l'innevamento programmato (questo, tenuto conto della quota media in cui si sviluppano le piste unitamente alla progressiva riduzione del periodo di persistenza di neve al suolo sceso ormai ben al di sotto dei 100 gg/anno);

per la pratica del golf, attività ormai consolidatasi da poco meno di un ventennio con ricadute positive sul turismo sia in termini qualitativi che di occupazione delle seconde case, si dovrà provvedere alla realizzazione di uno specifico centro servizi-Club House e ad un ampliamento del campo nella piana di Dresal-Sendre;

l'offerta della piscina coperta presente nel centro sportivo di Tschoarde deve prevedere una evoluzione verso una dotazione aggiuntiva dei servizi di Wellness, anche prevedendo una diversa collocazione del centro traumatologico, al fine di recuperarne gli spazi;

complessivamente sufficienti sono pure i servizi scolastici, per l'infanzia e quelli primari.

E) Gli ambiti inedificabili:

Il susseguirsi in tempi successivi di importanti e gravi eventi naturali calamitosi ha comportato nella Valle di Gressoney, in conseguenza della sua conformazione morfologica e geologica, l'individuazione di aree a limitata o nulla edificabilità, limitando ulteriormente l'insediamento. Nel complesso, escludendo alcune zone marginali, le poche aree prive di rischio si possono individuare al centro delle piana di Gressoney in prossimità di Greshmatto.

### 2.1.1.3. - Suggerimenti

Al fine di rendere partecipe la popolazione alla stesura del nuovo strumento urbanistico e di coglierne le esigenze non altrimenti conoscibili, l'Amministrazione ha richiesto suggerimenti a quanti fossero interessati, pubblicando il seguente avviso:

*A tutte le famiglie e ai gestori delle attività produttive di Gressoney Saint Jean*

L'amministrazione comunale informa che sta procedendo alla revisione del Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi della normativa regionale in vigore.

Il Consiglio comunale ha approvato un documento programmatico (consultabile presso l'Ufficio

Tecnico comunale) contenente gli indirizzi generali secondo i quali dovrà essere redatto il nuovo Piano Regolatore.

*Al fine però di un migliore adeguamento del Piano alle esigenze della comunità possono essere avanzati, presso l'Ufficio Tecnico comunale, suggerimenti in merito entro e non oltre il 15 aprile 2005.*

Si precisa quindi che i suggerimenti dei cittadini e degli operatori economici verranno considerati e valutati, per quanto possibile, in base agli indirizzi generali approvati dal Consiglio comunale.

La stesura della variante ha tenuto pertanto conto dei numerosi suggerimenti, più di 90, proposti. In linea generale sono stati accolti tutti quei suggerimenti, pervenuti in tempo utile, in linea con le deliberazioni programmatiche, tenendo però conto delle esigenze paesaggistiche e delle limitazioni conseguenti alla cartografia degli ambiti inedificabili, notevolmente condizionanti. In effetti le suscettività edificatorie in Gressoney-Saint-Jean è fortemente limitata dai vincoli naturali.

### **2.1.2. - ADEGUAMENTO ALLA REALTÀ DEMOGRAFICA, EDILIZIA ED ECONOMICA**

Gli abitanti ufficialmente residenti nel comune risultavano:

- nel	1981 alla data del censimento pari a	733 unità;
- nel	1991 alla data del censimento pari a	763 unità;
- nel	2001 alla data del censimento pari a	789 unità;
- nel	2002 alla data del censimento pari a	789 unità;
- nel	2003 alla data del censimento pari a	798 unità;
- nel	2004 alla data del censimento pari a	793 unità;
- nel	2005 alla data del censimento pari a	799 unità;
- nel	2007 alla data del censimento pari a	801 unità;
- nel	2008 alla data del censimento pari a	818 unità;
- nel	2009 alla data del censimento pari a	814 unità;

La progressione nell'ultimo quindicennio della popolazione residente risulta pertanto essere stata di 4,5 persone ogni anno. Si è verificata quindi una leggera continua progressione della popolazione che si può stimare nel prossimo decennio pari a mediamente circa 50 unità. Non si tratta però solo di una previsione quantitativa ma anche qualitativa in quanto, stante l'attuale dinamica demografica, tale incremento sarà dovuto ad immigrazione di personale qualificato non reperibile in loco.

### **2.1.3. - ADEGUAMENTO AL PTP ED ALLA L.R. 11/98**

La presenza del Piano Territoriale Paesistico - PTP - e della legge regionale urbanistica 11/98, con i suoi provvedimenti attuativi, comporta la necessità di un conseguente adeguamento del PRG in tutte le sue componenti.

L'adeguamento al PTP ed alla legge regionale 11/98 non è un semplice adattamento, con piccole modifiche, di un PRG esistente. Pur non presentando sostanzialmente, per gli utenti, differenze significative, la presente stesura del PRG è totalmente nuova rispetto a quella precedente.

Le differenze sostanziali si individuano nelle nuove modalità di costruzione del PRG, oltre che in quelle di espressione delle sue previsioni in cartografia o nella normativa.

### **2.1.4. - AGGIORNAMENTO A SEGUITO DI NUOVE NORME LEGISLATIVE**

Per l'adeguamento del PRG alla nuova legislazione si deve tenere conto in particolare:

- del piano di tutela delle acque,

- del PTP;

- della legge regionale 11/98 e dei relativi provvedimenti attuativi, costituiti da:

- Del. Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418 (rif. art 12 e 21 l.r. 11/98);

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

- Del. Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 421 (rif. art 22 l.r. 11/98);
- Del. Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 422 (rif. art 36 e 37 l.r. 11/98) e successive

modificazioni ed integrazioni;

- Del. Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI (rif. art 23 e 24 l.r. 11/98);
  - Del. Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/XI (rif. art 39 l.r. 11/98);
  - Del. Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2514 (rif. art 12, 21 e 50 l.r. 11/98);
  - Del. Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2515 (rif. art 52 l.r. 11/98);
  - Del. Consiglio regionale 28 luglio 1999, n. 792/XI (rif. art 39 l.r. 11/98);
- Delibere della Giunta regionale 11 aprile 2005 n. 1056 e 26 novembre 2005 n. 3979,
- Lettera dell'assessore al Territorio ed Ambiente avente per oggetto: Ulteriori indicazioni sui contenuti della bozza di variante sostanziale ai PRG
- Delibera della Giunta regionale n. 2761 del 9 agosto 2004;
- Delibera della Giunta regionale . 4243 e 4244 del 29 dicembre 2006;
- Delibera della Giunta regionale n. 2939 del 2008;
- Delibera di Giunta Regionale n. 1759 del 5/12/2014

Di ulteriori norme legislative di cui è necessario tenere conto si farà cenno successivamente.

## PARTE PRIMA - ANALISI AMBIENTALE

### 3 - CONTENUTI

La presente Relazione ingloba lo Studio di Impatto Ambientale redatto ai sensi dell'art. 7 della l.r. 14/99, con riferimento anche alla Del. Giunta regionale n. 418 del 15 febbraio 1999, e comprende:

- a) la descrizione dell'ambiente interessato;
- b) la descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione, anche in rapporto a possibili alternative;
- c) la descrizione delle modificazioni qualitative e quantitative indotte sull'ambiente dalle scelte previste;
- d) la descrizione e la quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi sull'ambiente;
- e) un rapporto di sintesi, in linguaggio non tecnico, con il riassunto dei punti precedenti.

### 4 - DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE

#### 4.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

##### 4.1.1 - INQUADRAMENTO GEOGRAFICO-FISICO DEL TERRITORIO

###### 4.1.1.1) LOCALIZZAZIONE NEL TERRITORIO

latitudine:

45°46'33"60 NORD

longitudine:

07°49'39"72 OVEST DI ROMA

Comuni confinanti: a sud: Gaby, a nord: Gressoney-La-Trinité, ad est: Provincia di Biella, ad ovest: Brusson, Ayas.

###### 4.1.1.2) CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE

A) Superficie del territorio comunale: 6.963 ha

B) Altitudine: minima: m. 1.189  
massima: m. 3.315  
del capoluogo: m. 1.385

C) Orografia:

L'orografia del territorio comunale è determinata dalla sua collocazione longitudinale rispetto alla sezione fluvio-glaciale della Valle. I fianchi della vallata principale sono solcati da numerosi torrenti che ne hanno erose le rocce formando numerose vallette di tipo fluviale.

Sul versante orografico destro alcuni ripiani testimoniano ancora l'origine glaciale della Valle (Tschalvrino, Albezo, Montil). Il fondo della valle è strutturato a ripiani successivi, originati da soglie rocciose che hanno impedito il libero scorrere dei ghiacci (lo stesso fondo della valle principale è strutturato in maniera analoga).

Gli avvallamenti, generati dall'erosione glaciale, tra una soglia e l'altra sono stati successivamente riempiti da depositi di tipo alluvionale, costituendo così ampie aree pianeggianti.

L'ampiezza trasversale della valle è ridotta, a causa della pendenza dei fianchi. Conseguenza diretta di questo fatto sono il limitato soleggiamento del fondo valle ed il notevole numero di canali favorevoli alla caduta delle valanghe. Il che ha costituito e costituisce uno dei maggiori condizionamenti agli insediamenti abitativi. Di non comuni dimensioni per contro risulta la piana di

Gressoney, estesa per quasi quattro km, a partire dal dosso di Biel-Bieltschocke fino alla località di Steimatto-Tschemenal Presso il capoluogo è stato formato artificialmente il laghetto di Gover, alimentato da acqua sorgiva.

Il bacino acqueo di Bielciuken è una vasca artificiale con fondo e pareti in calcestruzzo utile alla DeVal per il carico dei propri impianti a valle e con regime acqueo in costante.

#### D) Idrografia:

Laghi: nel territorio comunale esiste il lago naturale Piane a quota m. 2.224. è presente inoltre il lago artificiale di Bieltschockesee ad usi idroelettrici.

Corsi d'acqua naturali: il torrente Lys attraversa il territorio comunale nel fondovalle; esistono corsi d'acqua di portata limitata a carattere torrentizio confluenti nel Lys, che da Sendren a Bielciuken, per un tratto di circa quattro chilometri, ha scarsa pendenza.

Canali artificiali: sono presenti due canali artificiali: il primo conduce in quota in riva sinistra alla vasca di carico della condotta forzata per la centrale idroelettrica di Flue; il secondo proviene dal Bieltschockesee, sottopassa il parcheggio di Weissmatten per attraversare con un ponte canale il Lys.

Sorgenti: sono presenti e sfruttate numerose sorgenti, di seguito elencate:  
vedere punto 4.5.3.1.

### 4.1.2 - INQUADRAMENTO CLIMATICO

#### A) Clima

Le caratteristiche climatiche sono abbastanza particolari ed eccezionali in una regione come la Valle D'Aosta.

È noto infatti che una piovosità maggiore del normale investe le parti periferiche della regione, mentre quelle centrali sono soggette a veri e propri periodi di siccità.

La precipitazione media annua (anni dal 1930 al 1950) a Gressoney-St-Jean è stata di 1.008 millimetri di pioggia contro i 790 di Morgex o i 585 di Aosta. Le precipitazioni prevalenti si hanno nei mesi primaverili ed autunnali.

La ventosità, non eccessiva, si esprime con venti in direzione prevalentemente nord-sud.

Il soleggiamento, causa l'orientamento e la conformazione della Valle, è ridotto, nelle zone basse, alle ore centrali della giornata.

#### B) Soleggiamento

Il territorio comunale ha le caratteristiche tipiche delle valli alpine con orientamento nord-sud, con condizioni di soleggiamento buone nelle parti alte dei versanti e limitate nelle zone di fondovalle, particolarmente in inverno, a causa delle ampie zone d'ombra dei rilievi montani notevolmente incombenti sui lati di levante e di ponente.

#### 4.1.3 - INQUADRAMENTO STORICO

##### Aspetti storici

Per illustrare la storia della località si ritiene opportuno ricorrere ad Ugo Torra che ha illustrato a fondo la Valle di Gressoney.

"Ad ogni buon conto, la situazione accettata in pace da tutti gli storici si riassume in questi fatti: le terre della parte superiore della Valle del Lys, in unione a buona parte di quelle di Challant-Ayas, furono possesso della Abbazia di S. Maurizio d'Agauno nel Vallese, a causa della famosa donazione che nel 515 o 516 il Re Sigismondo generosamente le fece. Risulta che per quanto riguarda la nostra valle, siano da inserire negli aventi diritti sulle terre anche i vescovi di Sion, che poi avrebbero, per comodità, rimesso l'esercizio dei poteri ai Signori della Porta Sant'Orso di Aosta, ossia di Quart. La stessa cosa fece l'Abbazia Vallese con i Challant; costoro però tentarono di far valere diritti anche sui possessi affidati ai Signori di Quart. Un atto del 9 gennaio 1219, provocato molto probabilmente da questo stato di cose, fa dichiarare a Giacomo di Quart di tenere in feudo dai vescovi di Sion (con altri possessi valdostani) i pascoli, le foreste, ecc. che essi possedevano nella Valle d'Issime al di là del torrente, a Gressoney e a Valdobbia (Verdobi). Tale carta diede anche vita all'opinione che siano stati appunto i vescovi di Sion a popolare (o meglio ad aumentare la probabilmente scarsa popolazione di pastori esistente) con coloni tedeschi dell'Alto Vallese queste loro terre, dando contemporaneamente anche spiegazione in cotal modo sull'origine della lingua, sui costumi ecc. del luogo. In seguito comunque i Challant riuscirono a subentrare ai Quart nel dominio."

Il De Tillier riassume così la questione feudale:

"La parte di Signoria e di giurisdizione che la casa di Challant possiede in valle di Gressoney consiste nei due terzi circa della parrocchia di St-Jean e di La Trinité. Gli antichi Signori di Challant avrebbero avuto tale Signoria metà da certi nobili Denabian per acquisto (vi sono peraltro dubbi sui diritti di costoro su tali terre, se non addirittura sull'esistenza stessa della famiglia nobile) e il resto per scambio coi Vallaise, nelle mani dei quali tornò così, come a suo tempo si è visto, il castello d'Hérènes con annessi e connessi che già era venuto in possesso d'Ibleto di Challant. Risulta infatti dal tenore delle investiture concesse dagli imperatori di Germania ai Vallaise nel 1211 e 1310 che essi avevano allora Signoria su tutta la Vallesia, poi ci fu lo scambio e a loro rimase solo più un terzo o poco più del territorio dei due Gressoney. Un atto redatto nel 1377, nella casa del mercante Nicco, proprio a Noversch, concerne riconoscimento di feudo verso Ibleto di Challant da parte degli uomini della montagna d'Orsia sopra la Trinité."

"Si conoscono poi le franchigie accordate il 20 aprile 1486 dal conte Francesco di Challant <à ses sujets du mandement soit partie de Gressoney dependant du dit comté> e quelle del 1458 rilasciate dal Conte Giacomo di Challant <à ses sujets de Gressoney unis au mandement de Graines>".

Riconosce, appunto, il De Tillier, come d'altronde chiaramente dicono le franchigie citate, che questa parte di signoria spettante ai Challant fece fin dagli inizi corpo, come feudo e giurisdizione, del Mandamento di Graines.

In definitiva, il cuore di questo Mandamento, composto dalle terre di Brusson e di Ayas e di parte di quelle di Challant e di Gressoney, fu il castello omonimo, come appare in una regolare riconoscenza nel 1241 da parte di Gottofredo di Challant in favore della Abbazia di S. Maurizio. Esso legava le parti superiori delle due vallate di Gressoney e di Ayas, aperte alle comunicazioni col Vallese e la Valsesia.

Quando le vicende storiche della famiglia di Challant culminarono nel sec.XV nelle memorabili contese tra i pretendenti alla Contea (appoggiati dai Savoia) e Caterina col marito Pierre d'Introd, costui considerò Graines centro della resistenza, appunto perché controllava la strada verso il ducato di Milano dal quale sperava avere aiuti. In un rapporto al Principe fatto da un commissario inviato in loco (1450 circa), si legge che i castelli di Challant e di Graines occupano posizioni strategiche della maggior importanza, per gli sbocchi che aprivano:

*"Da queste posizioni dipende la sicurezza del ducato d'Aosta".*

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

Aggiunto che, nel 1658 (riduzione dei beni dei Challant "*ad manus domini*"), risulta che per il mandamento e castello di Graines, "*dipendenze di Ayas, Brusson e Gressoney*" fu delegato per la riduzione lo stesso castellano del luogo, poiché si reputò inaccessibile "*per causa della neve e del tempo il Aresh Coll*".

Ogni vicenda storica vede assieme unite le alte vallate di Ayas e di Gressoney, all'ombra della possente famiglia di Challant. Secondo quanto ci dice il Duc P. E., soltanto nel 1789 le due parrocchie di Gressoney si affrancarono da ogni censo dovuto sia ai Challant stessi che ai Vallaise.

"Per sottolineare ulteriormente questa divisione di diritti tra i Challant ed i Vallaise in quel di Gressoney, si ricorda che fin dal sec. XVI-XVII furono concesse dai Vallaise convenzioni particolari ai loro soggetti di Perloz, Fontainemore e Gressoney. Convenzioni che, come scrive J.C. Perrin in uno studio apparso sul 42° Boll. dell'Accademia di S. Anselmo, si pongono giuridicamente tra le franchigie elargite dai Vallaise stessi e gli atti di estinzione definitiva dei censi nella signoria".

Le notizie su Gressoney si fanno più frequenti con riferimento all'800, alle prime imprese alpinistiche ed agli inizi del fenomeno turistico stimolato dalla predilezione per la località manifestata da componenti della casa Savoia.

Nella relazione dell'Arch. Rondelli relativa al primo progetto di piano regolatore si può leggere:

"Per tutta la seconda metà del secolo scorso Gressoney ebbe notevole rinomanza come eletto luogo di soggiorno estivo. Ne fu causa certamente una presenza regale, a sua volta dovuta alla bellezza e ai caratteri di antica nobiltà della valle, e l'eco letterario e poetico di essa, ma soprattutto il fatto che, in rapporto allo stato delle strade e dei mezzi di trasporto di allora, essa era e rimane per qualche tempo ancora dopo il 1900, per Torino e per gli altri centri del Piemonte, la più vicina e la meglio attrezzata delle valli alpine."

"Lo sviluppo dei nuovi mezzi di trasporto e il diffondersi del gusto della montagna diede successivamente fama ad altre valli più lontane e più impervie, col prestigio delle grandi cime e della nuova generazione di scalatori. La valle del Lys e i suoi centri ebbero così un periodo di declino, anche perché, attrezzata per offrire soggiorno estivo, essa lo era assai meno per il soggiorno e i giochi invernali di sempre maggiore sviluppo."

#### Caratteri umani e culturali

Particolare importanza assume, nell'ambito della Valle d'Aosta, la presenza di una piccola comunità quale quella di Gressoney.

F. Casanova, in una Guida della Valle di Gressoney, così parlava, all'inizio del secolo, di questa popolazione:

"La popolazione di Gressoney è robusta, franca, un poco 'asciutta', ma simpatica ed in genere di severi costumi, proprii ai popoli tedeschi; anche nell'andatura quasi a gambe di compasso, si distingue subito dalla gente della bassa ed altre valli. L'emigrazione temporanea della popolazione di Gressoney nella Svizzera tedesca e nelle antiche province renane della Prussia e della Baviera, ove molti esercitano industrie e commerci, spiega come essa conservi molto dell'indole tedesca e come, oltre il 'patois' locale, conosca benissimo la lingua tedesca."

"L'attaccamento al paese nativo per i Gressoneyesi è forte quanto l'attaccamento alla famiglia, e prova ne sia la dovizia di belle case e palazzine che ingemmano le borgatelle del piano di Gressoney, specie quelle numerose nel tratto da St-Jean a Castel. Ebbene, tutta questa gente che fuori Stato ha negozi nelle città, quando giunge al paese anche per poche settimane non smette dal riprendere i lavori campestri: pare sia suo sogno dorato l'occuparsi del bestiame, dei fieni e della pastorizia in genere. Questa gente non conosce mollezza e ritorna volentieri ai patrii Lari a ritemprarsi e passarvi tranquilla la vecchiaia. Nelle case e nei casolari regnano sempre una certa nettezza e pulizia; e poi sorprendente il grado di istruzione e di educazione, che non sempre si trova nelle altre valli."

Il Giglio-Tos aggiunge:

"L'origine etnica dei Gressonari ha sollevato interessanti dissertazioni. A questo proposito si osservò che nelle guerre dei Veneziani del 1382, essendo chiusi i confini del Veneto e della Lombardia, alcuni mercanti tedeschi di seta e fuggiaschi risalirono la Vallessa con l'intenzione di valicare le Alpi per recarsi in Germania ed in Svizzera e continuare i loro traffici, dopo la guerra. Ebbero ospitalità dai buoni contadini di Gressoney, ed alcuni, forse indotti dalla bellezza e dalla feracità della Valle vi rimasero, pur perseverando nei loro commerci nelle stagioni più favorevoli. Si crede che alcuni di questi si chiamassero Welf, Mehr, Schwarz. Questa supposizione spiega l'origine tedesca di alcune famiglie di Gressoney, non certamente quella della famiglia Battiany, che tanto risente di nobiltà magiara. L'attività commerciale dei Gressonari si estese pure al di qua delle Alpi, come era logico, e fondarono parecchie case commerciali anche in Piemonte. Il che spiega l'agiatazza ed il benessere economico di non poche famiglie di questo fortunato e bel paese."

"Che dalla Valle di Gressoney esistesse un'emigrazione temporanea di vecchia data già lo prova una 'Cosmografia' di Sebastiano Munster, stampata a Basilea nel 1526, in cui si parla di una valle di merciai, girovagli, Kramerthal, appartenente al vecchio di Zaland, cioè ai conti di Challant, alla quale valle si arriva valicando il Matterberg o Teodulo."

"Hirzel riferisce pure che i Gressonari, nel traversare il Teodulo di autunno per recarsi in Germania, usavano lasciare ramponi, piccozze e bastoni a Matt in deposito. Le vie frequentate da essi più tardi, come più dirette tra la Valle e la Svizzera tedesca, toccavano Valdobbia, Varallo, Lago Maggiore, Magadino Spluga o San Bernardino."

"Da parecchi anni le cose sono cambiate ed alcune famiglie agiate di Gressoney fanno coltivare terre nel Canavese e ritornano nell'alta valle nei mesi di estate. Alcune altre stabilite in Svizzera tengono commercio di tessuti, ma ritornano volentieri nel caro luogo d'origine."

"Sui 'tedeschi del versante meridionale delle Alpi' il professore Arturo Galanti pubblico in Roma, nel 1885, interessanti ed esaurienti ricerche storiche; ma già si era voluto dare loro un'altra origine, poiché il dottor J.A. Schmeller (in una memoria presentata all'Accademia delle Scienze, sezione di filologia, in Monaco 1838) aveva creduto di trovare nei tedeschi dei comuni del Veneto, gli avanzi dei Cimbri disfatti nell'anno 101 avanti Cristo da Mario nella pianura lombarda. La stessa remotissima origine venne attribuita da altri studiosi ai tedeschi delle valli di Ayas, Gressoney, Alagna, Rima e Macugnaga; ma più razionalmente il De Saussure, asserendo che era sconosciuta l'origine di questi tedeschi, soggiungeva: <gli abitanti sono dell'Ober Wallis, i quali nel valicare le Alpi trovarono il fondo di queste valli disabitate e vi si fermarono, in un tempo in cui le popolazioni del versante meridionale, abituate ad un clima più dolce, non osavano spingere i loro greggi fin lassù, tanto meno stabilire le loro dimore presso questi burroni nevosi>."

"Anche Hirzen e Welden fecero propria quest'asserzione e Welden nel 1829 soggiunse che <le relazioni di queste vallate col Vallese furono anticamente molto più vive>."

"Sul Monte Moro passavano tre vie frequentate. Quarant'anni or sono era conosciuto il sentiero che valicava la porta bianca (das Weisse Thor) per andare a Matt (cioè Zermatt) e lo stesso sentiero sul col de Cervin, ora poco frequentato, era una strada battuta dal traffico tra la Valle d'Aosta e l'Ober Wallis, per il trasporto di vino e bestiame."

"Secondo Hirzel i ghiacciai divennero meno praticabili e diminuì il traffico."

#### **4.1.4 - INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO**

I comuni confinanti sono compresi in Valle d'Aosta e in Piemonte:

- a Nord: Gressoney-La-Trinité,
- a Est: Provincia di Biella,
- a Sud: Gaby,
- a Ovest: Ayas e Brusson.

Il comune fa parte della Comunità Montana Walser, comprendente Gressoney-La-Trinité e Saint-Jean, Gaby ed Issime, che ha sede ad Issime.

#### **4.1.5 - INQUADRAMENTO URBANISTICO E PRGC DEI COMUNI CONFINANTI**

La conformazione lineare della valle di Gressoney ha condizionato lo sviluppo della località che storicamente si è diffusa lungo il tracciato della strada, tendenzialmente parallela al torrente. L'ampia piana tra Bieltschocke e Tschemenoal ha permesso l'espansione recente, grazie al relativo riparo dalla caduta di valanghe.

Le ampie linee di confine con i comuni vicini non hanno determinato condizionamenti nelle scelte insediative, storiche o recenti. Infatti il confine con i comuni piemontesi a levante si sviluppa per cresta o per colli di alta quota, ove gli insediamenti sono inesistenti o si limitano ad alcuni alpeggi. Lo stesso dicasi per quanto riguarda il confine con i comuni di Ayas e Brusson a ponente, ove però i collegamenti tramite il Aresh Coll un tempo abituali (assieme al Colle Valdobbia verso la valesiana Valvogna potrebbero essere potenziati.

Analoga è la situazione di confine con il comune di Gaby posto a sud, con il quale l'unico legame è puntuale ed è costituito dall'attraversamento del Lys a Pont Trenta.

Simile situazione di collegamento puntuale si riscontra al confine nord con Gressoney La Trinité.

La schematicità dei collegamenti rende le due Gressoney in posizione isolata al fondo di una valle lunga e stretta. Le conseguenze di una tale posizione geografica e la mancanza di relazioni con la valle di Ayas a ponente o con la Valsesia a levante comportano seri rischi di isolamento, quali si sono già verificati in occasione delle recenti alluvioni, che comportano gravi problemi di sicurezza.

##### **4.1.5.1. Concertazione con il comune di Brusson**

In data **8 maggio 2008** è stato tenuto a Brusson un incontro, ai sensi della l.r. 11/98, tra l'Amministrazione di Brusson e quella di Gressoney-Saint-Jean. In tale sede si è discusso sulla possibilità di realizzare un collegamento intervallivo attraverso il Aresh Coll. E' stata ipotizzata la realizzazione del collegamento tra le due valli sia con l'esecuzione di nuovi impianti di risalita da Weissmatten a Estoul, per il collegamento invernale, sia attraverso una pista sterrata, per il collegamento estivo, per favorire le attività di mountain bike ed ippiche. Le due amministrazioni si sono impegnate ad indicare nella tavola P4 (P3) le aree interessate dal collegamento come sottozona Eh. Un ulteriore incontro, avvenuto nell'anno 2011, ha portato le due comunità di Gressoney Saint Jean e di Brusson ad inviare all'Amministrazione regionale una formale richiesta di valutazione della fattibilità di un collegamento intervallivo attraverso l'Aresch Coll.

##### **4.1.5.2. Concertazione con il comune di Ayas**

Analogo incontro è avvenuto, il **16 ottobre 2008**, con il comune di Ayas durante il quale si è constatato che l'unico collegamento tra i due comuni avviene a livello escursionistico attraverso il Pente Coll, a quota 2774 m. Lungo lo stesso tracciato si sviluppa l'Alta Via n. 1. Non sono stati individuati in proposito particolari problemi.

#### 4.1.5.3. Concertazione con il comune di Gressoney La Trinité

Il giorno **14 gennaio 2009** sono riuniti presso il municipio di Gressoney Saint Jean i rappresentanti dei due comuni.

Dal Verbale della riunione risultano le seguenti indicazioni in ordine a problemi specifici:

##### LA ZONIZZAZIONE

In considerazione della posizione in zona prevalentemente agricola del confine tra i due comuni non sono evidenti problemi di zonizzazione difforme.

##### LA VIABILITÀ

I problemi derivanti dalla viabilità risultano essere tra i più pesanti sul territorio, specie su quello di Gressoney La Trinité. La soluzione di tali problemi è connessa alle scelte che possono essere effettuate in ordine anche al trasporto pubblico ed al turismo, di cui si tratterà successivamente.

I maggiori problemi sono evidenti durante i periodi di punta invernali, quando il grande affollamento presso gli impianti di Staffal comporta un notevole rallentamento in salita, con ostacoli alle navette collettive, ed un'occupazione eccessiva dei parcheggi pubblici, tale da intasarli completamente ed ostacolare il traffico.

Prioritariamente è stata svolta la considerazione che gli impianti sciistici più importanti sono localizzati alla testata della valle, per cui viene generato un cospicuo traffico in salita a partire dal principale bacino di utenza situato attualmente a Saint Jean. Da questo nasce il problema di caricare gli impianti di risalita esistenti (Punta Jolanda, Bedemie) in modo continuo e senza ostacoli al traffico.

E' stato rilevato che la presumibile utenza potrebbe differenziarsi in:

- 1 - degli operatori (addetti agli impianti, maestri di sci, ecc.) che utilizzano prevalentemente mezzi di trasporto privati all'inizio ed alla fine della giornata;
- 2 - residenziale: residente in albergo, che può anche non disporre di mezzi autonomi di trasporto, e residente in case private che invece utilizza mezzi di trasporto personali, se non abita in posizione prossima agli impianti;
- 3 - saltuaria settimanale (sciatori del sabato e della domenica) che utilizza autobus privati (gli sci club ed i grandi gruppi) o auto personali (i piccoli gruppi e le famiglie)

Si è constatato che il sistema di accesso alle piste è di tipo a collana in quanto le stazioni di partenza sono disposte in sequenza lungo l'asse stradale, con varie possibilità di parcheggio. A partire da valle infatti si hanno le stazioni di :

- a - Wissomatto per -Weissmatten con non abbondanti parcheggi
- b - Woalda per Bedemie, con parcheggi a valle della strada;
- c - Staffal per i colli della Bettaforca e d'Olen, con parcheggi;

Per offrire alternative di accesso al comprensorio sciistico, diminuendo nel contempo il traffico veicolare leggero, sono state prese in considerazione differenti ipotesi, ciascuna contraddistinta da vantaggi e svantaggi:

- 1 - un trenino su rotaia da Saint Jean a Staffal, superando i tratti pericolosi in galleria; ne esiste già uno studio di massima. Aspetti negativi sono costituiti dalla notevole lunghezza (circa 11 km) e dall'elevato costo presunto (circa 400 milioni di euro);
- 2 - un impianto a fune disposto a tratte (almeno due della lunghezza di 5-6 mila metri, che effettui lo stesso percorso; probabilmente il costo sarebbe inferiore; non si eviterebbe però il rischio dovuto alle valanghe possibili;
- 3 - un impianto (trenino od a fune) limitato al tratto Chemonal-Staffal, alimentato da un nuovo parcheggio (anche pluripiano od interrato per ridurre l'impatto) posto a Chemonal; i costi sarebbero proporzionalmente ridotti grazie alla minore lunghezza (circa 7 km); occorrerebbe però aggiungere i costi del parcheggio;
- 4 - un'alternativa gestionale basata sui seguenti principi:
  - realizzazione di parcheggi a collana lungo l'asse stradale;
  - controllo elettronico delle superfici a parcheggio e segnalazione a valle del grado di

progressiva occupazione;

- esclusione degli accessi ai parcheggi nella misura in cui questi si saturano progressivamente;
- favorire i collegamenti pedonali diretti tra gli insediamenti più importanti e gli impianti di risalita corrispondenti (Fohre e l'impianto per Bedemie, Edelbode e l'impianto per Punta Jolanda, Saint Jean e l'impianto di Weissmatten);
- in considerazione dei crescenti costi di trasporto attuare una politica a favore del trasporto collettivo nel fine settimana (autobus degli sci club, ecc.);
- potenziamento del servizio navette (possibilmente gratuito) che dovrebbe trovare maggiore efficienza ed appetibilità grazie alla diminuzione del traffico; le navette devono apparire come il primo impianto del comprensorio, da utilizzare né più né meno come una funivia.

5 - un'alternativa strutturale tesa a drenare già a valle gli utenti, offrendo loro valide alternative, tra le quali si segnalano:

-servizio navette (possibilmente gratuito) che dovrebbe trovare maggiore efficienza ed appetibilità;

- il potenziamento dell'impianto di arroccamento di Gressoney La Trinité verso il cuore del comprensorio del Morterosa Ski-Gabiet/Passo dei Salati, al fine di ridurre/dimezzare i tempi di percorrenza dal bacino di Gressoney Saint Jean, con particolare riferimento al trasporto pubblico.

In considerazione dell'insufficiente grado di approfondimento delle diverse soluzioni alternative, non è stata fatta alcuna valutazione definitiva, anchese la riqualificazione del trasporto pubblico su strada, unitamente al potenziamento dell'impianto di arroccamento di Gressoney La Trinité-Edelboden, appare come la soluzione di maggiore fattibilità sia in termini di tempo che per le risorse da mettere in campo.

E' stata individuata l'esigenza di proporre e realizzare percorsi veicolari sterrati per chiudere circuiti d'alta quota, quali quello per il col d'Olen a La Trinité (per Alagna) ed il Aresh Coll a Saint Jean (per Brusson). Di quest'ultimo esiste già uno studio preliminare.

In ordine a tutta una serie di sentieri intervallivi in media ed alta quota (Tour du Mont Rose, l'alta via n. 1 ed altri sentieri importanti e storici come il "Grande Sentiero Walser") è intenzione delle Amministrazioni confinanti di rivalutare e potenziare tale patrimonio, in modo tale da aumentare l'offerta di turismo itinerante che è in continua espansione.

#### LE STRUTTURE SANITARIE

- Il centro traumatologico presente a Gressoney Saint Jean viene utilizzato in modo prevalente dai frequentatori del comprensorio sciistico del Monterosa Ski, con evidente impegno in termini di trasporto per gli infortunati. Si pone la necessità di delocalizzare il servizio, avvicinandolo al luogo di formazione della domanda.

Per quanto concerne il servizio di elisuperficie abilitata anche al volo notturno, è stato individuato il sito di Tschoarde, di proprietà della CVA che risulta bendisposta alla concessione dell'area. Attualmente si è conclusa la fase sperimentale condotta dal Dipartimento regionale della Protezione Civile.

#### GLI IMPIANTI SPORTIVI

Oltre agli impianti sciistici nel comune di Saint Jean sono presenti altre strutture sportive quali tennis, un campo di calcio, un palazzetto dello sport con piscina che sono utilizzati anche dai frequentatori dei comuni vicini. E' in corso di definizione una diversa formula di gestione del centro sportivo del palazzetto .

#### LE SCUOLE

A Saint Jean è presente un asilo nido con garderie.

Tenuto conto che distinte scuole materne ed elementari sono localizzate in ciascuno dei due comuni, le scuole medie di Saint Jean sono utilizzate invece in comunione.

Per le scuole superiori gli abitanti gravitano sul Comune di Pont Saint Martin o sul Capoluogo regionale.

La biblioteca intercomunale pubblica di Villa Deslex a Saint Jean è a disposizione dei lettori dei due comuni.

Sono presenti tre musei, due a Saint Jean: l'Alpenfauna museum ed il museo Walser a Gross Albezo, ed il museo walser a La Trinité.

#### IL TRASPORTO PUBBLICO

Una linea di trasporto pubblico disimpegna per tutto l'anno il collegamento tra Saint Jean e La Trinité. Per quanto riguarda le navette invernali vedere le considerazioni relative alla viabilità.

#### GLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

L'impianto di compattazione dei rifiuti, posto nella parte a valle di Saint Jean, è gestito dalla Comunità montana.

#### LO SFRUTTAMENTO E IL CONTROLLO DELLE RISORSE IDRICHE

Gli impianti di approvvigionamento idrico dei due comuni si presentano adeguati. Le sorgenti che alimentano le reti dei due comuni sono quelle di Tschiefler (in comune di Gressoney L.T.) e Hoggenstein (proprietà del comune Gressoney L.T ma sita in comune di Gressoney S.J.)

#### IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Nella parte bassa del territorio di Saint Jean è presente un impianto di depurazione che viene utilizzato dai due comuni.

#### TURISMO

Il turismo estivo dovrebbe poter contare anche sulla chiusura di circuiti di strade sterrate (Aresh Coll, col d'Olen) per favorire l'uso delle stesse da parte di cicloturisti, come già evidenziato a proposito della viabilità.

Si è già trattato della problematica connessa al turismo invernale nella parte concernente la viabilità.

#### **4.1.5.4. Concertazione con il comune di Gaby**

I seguenti argomenti derivano da un accordo tra -le amministrazioni dei due comuni:

##### ZONIZZAZIONE

Con Gaby non esistono contrasti in ordine alla zonizzazione in prossimità del confine comunale.

##### VIABILITA'

L'unico nastro di collegamento con Gaby è costituito dalla sola strada regionale n. 44 , il che rende il fondo valle di Gressoney un vero "cul de sac".

In direzione di Gaby si segnala la necessità di sostituire il ponte sul Lys a Pont Trenta con altra struttura più ampia e più sicura. Si ricorda che una eventuale interruzione del ponte porterebbe ad un completo isolamento delle parti alte della valle. La realizzazione del collegamento con Brusson

##### LO SFRUTTAMENTO E IL CONTROLLO DELLE RISORSE IDRICHE

In comune di Gressoney S.J è ubicato il pozzo di Champsil, di proprietà del comune di Gaby, del quale alimenta l'acquedotto.

#### **4.1.5.5. Concertazione con i comuni della Valsesia**

Non sono state svolte concertazioni con i comuni della Valsesia, oltre che per la differente legislazione vigente anche per la minima entità dei collegamenti limitati alla mulattiera, agibile solo in estate, per i colli Valdobbia e di Loo. Non esistono pertanto al momento relazioni di carattere urbanistico con questi comuni.

## 4.2. - AMBIENTE GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO-IDROGEOLOGICO

### 4.2.1 ASSETTO GEOMORFOLOGICO, GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO

#### 4.2.1.1 - Inquadramento geografico

Il territorio del Comune di Gressoney Saint Jean occupa un settore di 6,957 kmq, corrispondente al tratto medio-alto della valle del T. Lys.

#### 4.2.1.2 - Inquadramento tettonico

Per quanto riguarda la tettonica duttile, le unità descritte sono interessate da complesse strutture polifasiche a tutte le scale. Per l'elemento superiore della Falda Austroalpina (costituito da rocce molto antiche) iniziano da fasi prealpine, successivamente riprese dalle deformazioni alpine, per le quali si riconoscono quattro fasi principali, di cui le prime due a carattere isoclinale (F1, F2), corrispondenti al periodo di messa in posto delle falde alpine in condizioni metamorfiche di alta pressione, le seconde con pieghe da aperte a serrate (F3) e tipo "kink fold" (F4), corrispondenti al periodo parossistico del sollevamento della catena, con metamorfismo medio-basso.

La tettonica fragile è caratterizzata nella zona dalla presenza di lineamenti di particolare rilevanza a scala regionale, quali la faglia Aosta-Col di Joux-Aresh Coll, con direzione prevalente NE-SO e ampiezza di circa 2 km, e la faglia di Ospizio Sottile, con direzione prevalente NNO-SSE (famiglie K2 e K1 riscontrate negli studi di dettaglio: vedi paragrafo relativo). L'intersezione di queste grandi strutture presenta localmente evidenti ricadute sullo stato di fratturazione delle rocce e quindi sul loro comportamento meccanico in caso di sollecitazioni legate alla gravità, con predisposizione a dar luogo quindi a grandi fenomeni gravitativi e tettonico-gravitativi (p.e. frana di Bosmatto).

#### 4.2.1.3 - Copertura quaternaria

Nel territorio comunale si possono distinguere di seguenti depositi:

**Depositi gravitativi di falda e di conoide:** si tratta di materiali perlopiù molto grossolani, costituiti da blocchi spigolosi di dimensioni in genere decimetriche, ma con elementi anche notevolmente più grandi, con matrice fine scarsa o assente, almeno in superficie. Sono ampiamente diffusi sui fianchi della valle, al piede delle estese pareti rocciose, e nei valloni laterali. Tali depositi, derivano dalla degradazione meccanica della roccia in posto e, in minor misura, dei depositi morenici e dalla successiva mobilizzazione del materiale da parte della forza di gravità.

**Depositi detritici di genesi mista:** sono costituiti dai materiali legati al rimaneggiamento di depositi preesistenti, principalmente glaciali, da parte dell'azione combinata di gravità e acque superficiali. Sui versanti possono corrispondere a dei depositi colluviali, mentre in conoide si tratta di materiali legati a eventi di trasporto in massa, quindi con forte componente gravitativa, intercalati a episodi di carattere più francamente alluvionale. Sono costituiti da materiali molto eterogenei, che vanno dai depositi relativamente fini, ghiaioso-sabbioso-limosi con blocchi, a materiali dove prevalgono i blocchi, talora anche di grosse dimensioni, come nel caso del settore più elevati delle conoidi.

**Colate detritiche e area di espansione:** Si tratta dei depositi legati ad eventi di debris-flow ancora chiaramente distinguibili, posti principalmente in apice alle conoidi, dove questi fenomeni sono più ricorrenti. Sono costituiti da blocchi in matrice ghiaioso-sabbiosa con frazione limosa variabile del tipo di fenomeno e dal grado di dilavamento. I recenti eventi alluvionali hanno distribuito materiali di questo tipo allo sbocco di numerosi impluvi, in genere al loro sbocco nella parte apicale della conoide.

**Accumuli di frane di crollo:** si tratta di depositi particolarmente grossolani, con blocchi talora metrici. Sono presenti in grossi accumuli in vari settori del fianco vallivo in precedenza enumerati.

**Accumuli di frane per scivolamento/colata:** in questa categoria sono state inserite anche le frane evolute in colata che non abbiano dato luogo a debris-flow (distinti a parte). I fenomeni più ampi sono quelli di Stadelte, Abetschamp e Tiazhore. Notiamo che essi riprendono molto spesso antichi fenomeni franosi in maniera più o meno ampia. Nel caso di Bosmatto dalle evidenze è particolarmente marcata, considerato che nel 2000 si è riattivata i pratica tutta la "paleofrana".

**Depositi alluvionali attuali e recenti:** occupano essenzialmente il fondovalle del Lys. Piccoli lembi sono presenti nella piana di Loo. Si tratta in gran parte di depositi grossolani, a carattere ghiaioso sabbioso con ciottoli e blocchi.

**Depositi glaciali:** Si tratta di materiali tipicamente eterogenei, costituiti in prevalenza da blocchi, da angolosi a subarrotondati, di varia pezzatura e natura, immersi in abbondante matrice limoso-sabbiosa. Gli elementi hanno dimensioni in media variabili da qualche centimetro a circa un metro, ma sono presenti anche blocchi di pezzatura decisamente maggiore. Esistono settori, in particolare dove il terreno è più acclive, dove il deposito è stato dilavato e rimaneggiato dalle acque superficiali, perdendo almeno superficialmente la matrice più fine e acquistando caratteri che lo avvicinano al detrito. I depositi presenti nel settore rilevato hanno età wurmiana (10.000 anni fa ca.) sul versante, mentre alla testata dei valloni essi sono di più recente e talora attuale deposizione.

**Accumuli antichi di debris-flow:** nel tratto terminale dei torrenti e all'apice dei conoidi sui quali sono stati effettuati approfondimenti sono stati individuati antichi accumuli di debris-flow, marcati dalla presenza di accumuli di grandi blocchi, spesso organizzati in cordoni (vedi anche tav. 1:5.000 approfondimenti).

**Accumuli recenti di debris-flow:** in questa categoria sono stati inclusi i depositi ma anche il settore di distacco-scorrimento dei debris-flow relativi principalmente ai due ultimi eventi alluvionali (1993 e 2000), personalmente osservati e in gran parte ancora ben evidenti.

**Accumuli di riporto:** nel settore studiato sono numerosi e talora estesi gli accumuli di materiali di riporto, in genere legati a passate attività estrattive (settore nord), ad accumuli di marino di galleria (gallerie idrauliche dell'Enel) o alla necessità di sistemare i depositi legati agli eventi alluvionali del 1993 e del 2000. Di particolare rilievo risultano fra gli altri gli accumuli in loc. Tscemonal, Dresal (vecchia discarica con presenza di R.S.U.), e Bieltschocke per la loro interferenza sulla dinamica del Lys e dei suoi affluenti.

#### 4.2.1.4 - Substrato roccioso

La geologia del Comune presenta una notevole varietà, in quanto nel suo territorio affiorano rocce appartenenti a due delle principali unità tettoniche che costituiscono l'ossatura della catena alpina occidentale. Troviamo infatti la Falda Austroalpina nel suo settore meridionale (fino all'altezza di Tschemonal), costituita da prevalenti gneiss a grana fine ("gneiss minuti" della zona Sesia-Lanzo) e micascisti con marmi e metabasiti (M. Nery-Tallerspetz). Nel settore settentrionale del territorio affiorano i litotipi appartenenti Zona Piemontese o Falda dei Calcescisti con Pietre Verdi, rappresentata soprattutto da queste ultime rocce (serpentiniti e anfiboliti), oggetto di cava come "marmo verde". Un esteso settore di affioramento di calcescisti marmorei si rileva in ds. orografica, dove forma una potente bancata che va dalle pendici e dalla ripida parete del Tiazhore alla Groab Hopt.

La Zona Sesia-Lanzo è compresa all'interno dell'unità strutturale della Falda Austroalpina, che poggia in contatto tettonico sulla Zona Piemontese, affiorante poco a nord. La Falda Austroalpina è suddivisa in Sistema della Dent Blanche, corrispondente alla parte di falda isolata dall'erosione in una serie di klippe sovrapposti alla Zona Piemontese, che affiora sul fianco ovest della valle del Lys (gruppo Mont Nery-Tallerspetz), e in Zona Sesia-Lanzo. Questa è a sua volta divisa da un contatto tettonico in un "elemento inferiore", costituito dal Complesso dei Micascisti Eclogitici e da quello degli Gneiss Minuti e in un "elemento superiore", costituito dalla Seconda Zona Diorito-Kinzigitica.

#### 4.2.1.5 - Aspetti geomorfologici

Schematicamente, esso comprende tre ambiti morfologici principali: la **piana di fondovalle e le conoidi** (q. 1300-1500 m) che in essa confluiscono; il **settore di basso-medio versante**, caratterizzato dalla soglia di confluenza dei principali bacini e dai ristretti terrazzi che si allungano attorno ai 1700-1800 m, in particolare sulla destra orografica (p.e. Tschalvrina, Gross Albezo e Lecko Albezo); il **settore del medio-alto versante** e i **valloni laterali**, che si portano verso le creste spartiacque, caratterizzate da quote spesso superiori ai 2500-3000 metri.

Il **settore inferiore** è legato principalmente al modellamento fluviale (vedi carta geomorfologica),

operato dal Lys e dai suoi numerosi affluenti, le cui conoidi condizionano spesso in maniera determinante il corso dell'asta principale. Esso è ampio e pianeggiante nel tratto tra Sendre e Gressoney St. Jean e nel tratto Tchossil-Trino.

Per quanto riguarda il **settore di basso-medio versante**, la morfologia originaria é principalmente glaciale, caratterizzata come detto dalla presenza del gradino di confluenza e dal settore di scarpata a valle dei terrazzi principali, ma essa è fortemente ripresa dall'azione della gravità, con formazione di estese e pressoché continue falde detritiche, in genere ad alimentazione sporadica (diffusa copertura boschiva), al piede delle balze rocciose. Si riscontra inoltre la presenza di numerosi fenomeni di "paleofrana" (in molti casi hanno più il carattere di frane quiescenti) per crollo o complessi, spesso localmente ancora attivi, in particolare nel settore di nicchia. Citiamo quelli di Blatto, Letze (riattivatosi nel 2000), Bieltschocke, Gover, Dresal, Abetschamp e Tiazhore (gli ultimi due parzialmente riattivatisi nel 2000). Essi risultano spesso caratterizzati da settori di nicchia con roccia rilasciata e disarticolata, con presenza di scarpate in serie, che potrebbero essere interpretati anche come fenomeni di D.G.P.V., strettamente legati anche all'assetto tettonico caratterizzato dall'intersezione di importanti lineamenti strutturali (vedi oltre).

Il modellamento **del settore alto** del territorio é ancora marcatamente legato all'azione glaciale, la cui impronta é particolarmente chiara, sia per quanto riguarda la caratteristica forma in grande dei valloni laterali, sia per la presenza di numerosi cordoni morenici antichi, rocce e conche di sovraescavazione. Sono ampiamente diffuse anche le forme di origine gravitativa, in particolare falde e coni detritici spesso attivamente alimentati.

Si riscontra la frequente di rock-glaciers (i più evidenti sono quelli dei valloni di Ronckebach e Montelbach). Si tratta di forme legate al lento fluire verso valle di accumuli glaciali e detritici imbibiti d'acqua e talora contenenti lenti di ghiaccio che ne favoriscono il movimento.

#### 4.2.2 ANALISI DEI RISCHI NATURALI

##### 4.2.2.1 - Descrizione dei fenomeni

Il territorio del comune presenta ampi settori dove le condizioni geomorfologiche, quali l'accentuata acclività dei siti, la presenza di ampi fenomeni di paleofrana e/o D.G..P.V., con forte fratturazione del substrato roccioso, rendono elevata la potenzialità di dissesto.

A queste condizioni si somma un fattore climatico, legato alla propensione della vallata a ricevere correnti umide e perturbate dalla pianura padana, in grado di portare forti precipitazioni sia in termini di intensità dei fenomeni, sia in termini di durata della manifestazione.

##### Fenomeni franosi

Descriviamo brevemente i dissesti di **origine gravitativa o mista** (debris-flow) recenti (ultimi 10 anni) di maggior rilievo interessanti il settore antropizzato individuati nel territorio comunale in conseguenza dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000. Sono ovviamente numerosi i dissesti minori, in particolare le cadute di massi con blocchi di ridotto volume, che interessano diffusamente la fascia posta al piede dei due versanti. Per l'esatta ubicazione dei fenomeni si rimanda alle cartografie motivazionali (carta dei dissesti) degli ambiti inedificabili ai sensi della L.R. 11/98 e s.m.i., dove è presente anche una documentazione fotografica.

1) **FRANA DI STEINA**: si tratta di un modesto impluvio che incide il versante destro subito a valle di Steina, che raccoglie le acque della zona di Lateteltensch Tschalvrino, dove emerge la falda probabilmente legata al drenaggio sotterraneo della soprastante conca che culmina con il Mont Taf e il M. Taille. Gli importanti apporti idrici e la presenza nel tratto terminale di accumuli detritici frequentemente alimentati e di un accumulo di riporto (finestra galleria idroelettrica), favoriscono la formazione di **fenomeni di colata detritica**, che hanno interessato il conoide detritico nel 1993 e nel 2000. Nella zona di Lateteltensch Tschalvrino il forte incremento durante l'evento del 2000 dell'orizzonte sorgivo ivi presente ha dato luogo a importanti fenomeni di erosione e ad una colata che ha interessato la strada carrozzabile, attualmente in corso di sistemazione con drenaggi e

rimodellamento del terreno eroso.

Nel tratto inferiore dell'impluvio (1500 m ca.) è inoltre presente **un importante fenomeno di crollo**, che ha in più riprese (evento principale 25/10/1999) interessato il settore a valle, minacciando le case della frazione presenti a ridosso del versante.

Ulteriori crolli si sono verificati nella primavera del 2011.

La nicchia è posta a 1520 metri ca. e il crollo presentava un volume instabile nell'ordine dei 100 mc, con singoli blocchi che hanno raggiunto il fondovalle pari a 3-4 mc (danni alla pista di fondo e al box in lamiera in prossimità del fabbricato)

Sono attualmente in corso di completamento interventi di sistemazione dei fenomeni, sia per quanto riguarda i debris-flow, sia per quanto riguarda la caduta di blocchi.

2) *FRANA MUSSOLIER- KEGHNE HUS: si tratta di un grande fenomeno complesso*, (scivolamento-debris-flow). La superficie interessata risulta pari a 500.000 mq e il volume a 4.500.000 mc.

Il fenomeno di scivolamento ha interessato terreni detritici molto grossolani (paleofrana), probabilmente su substrato di deposito glaciale. Nella porzione sinistra il fenomeno ha coinvolto anche una larga porzione di terreni di origine glaciale fittamente boscati, anch'essi già caratterizzati da vecchie forme di origine gravitativa (scarpate). Il fenomeno di scivolamento è stato probabilmente innescato dalla profonda erosione operata al suo piede dal torrente Letzebach, che ha dato luogo ad un imponente fenomeno di debris-flow con apporto sul grande conoide torrentizio di una massa nell'ordine dei 180.000 mc, con spessori a tratti di alcuni metri e frequente presenza di grandi blocchi lapidei (fino a 50 mc).

Dal fronte di frana fuoriescono abbondanti venute d'acqua, che sono comunque progressivamente diminuite nei giorni seguenti la frana, pur senza cessare. Esse si collocano sia al piede, lungo la scarpata del debris-flow, sia sul fianco sinistro dell'accumulo a grandi massi, dove affiora una porzione di terreno limoso.

La porzione ancora in posto della frana, stimabile in 4.5 milioni di mc, mostra chiari segni di movimento in atto con fratture fresche, alberi piegati, massi spostati. Nella parte superiore il dissesto sembra coinvolgere anche grosse porzioni di roccia disarticolata. Nella porzione boscata in sinistra sono evidenti ampie fessure e scarpate con altezza di 1-2 m.

Nella parte inferiore della frana, lungo il fianco dell'incisione torrentizia, sono presenti numerose porzioni di terreno (zolle boscate) in posizione instabile.

Il monitoraggio topografico (Geom. Davide Verando di Gressoney S.J.) in corso fin dai primi giorni ha riscontrato un tasso di movimento di qualche millimetro al giorno mantenutosi fino al momento attuale

La frana ha provocato gravissimi danni a numerosi fabbricati distrutti o gravemente danneggiati; danni e interruzione della strada regionale, evidenti crepe nell'alpe Letze.

Sulla frana esistono diversi studi a cui riferirsi per una più approfondita disamina del fenomeno e una più ampia documentazione fotografica (De Leo 2002, ENEL-Hydro 2002).

3) *FRANA STADELTE: si tratta di un fenomeno complesso* (scivolamento- debris-flow). La superficie interessata risulta pari a 30.000 mq e volume a 60.000 mc

A seguito dell'evento alluvionale, si erano attivate due modeste colate che hanno interessato i pascoli dell'alpe Stadelte e il settore boscato sottostante, confluendo nel Letzebach di fronte alla grande frana di Mussolier.

Si trattava di fenomeni a carattere superficiale, che comportavano l'asportazione di 1 m ca di terreno in media.

Il fenomeno più a est era interessato da copiosa venuta d'acqua, che provocava residue instabilità di piccole zolle (100-200 mc. max), mentre quello più a ovest, che parte subito a valle dell'alpe, si presentava praticamente asciutto e con scarsa tendenza a riattivazione.

Nell'estate 2002, a seguito dell'aumento di portata di alcune sorgenti, si è ampliato tutto il settore in frana, con formazione di un'ampia crepa molto aperta, spinta fino a circa 1700 m, con riattivazione anche in questo caso di un vecchio fenomeno latente.

Una seconda scarpata molto aperta e lunga circa 100 m si apre a sud delle case (q. 1625 m), in corrispondenza alla piccola colata del 2000, coinvolgendo il piccolo fabbricato (cantina) presente a qualche decina di metri lungo il sentiero.

Un'ultima, importante scarpata (q. 1610 ca.) delimita verso monte il settore di versante interessato dai colamenti, che, rispetto alla situazione del 2000, sono rimontati di circa 30 metri e si sono allargati lateralmente. Dal fronte si è osservato il distacco di blocchi e di piccole colate di fango che ingombrano il fondo dell'impluvio in questo tratto, a dimostrazione dell'attività del fenomeno, testimoniata anche dal progressivo ampliamento delle scarpate notato dalla popolazione locale.

Notiamo che tra le varie scarpate descritte, in particolare tra il coronamento e quella all'altezza delle alpi, il terreno non si presenta scomposto da discontinuità secondarie: il fenomeno sembra dunque coinvolgere un significativo spessore di terreno.

4) *FRANA NUOVA SORGENTE STADELTE*: si tratta di un fenomeno di scivolamento incipiente di accumulo detritico/colata. La superficie interessata è pari a 2.000 mq e il volume a 2.000 mc. Si tratta di un fenomeno particolare, avvenuto a seguito dell'alluvione del 2000, rappresentato dall'emergenza di una nuova, copiosa sorgente (stimabile in 15-20 l/s) che, da dopo l'alluvione, fuoriesce al piede di una vasta falda detritica a grossi blocchi all'altezza di Stadelte, nel piccolo impluvio che corre subito a nord (foto 9). L'attento esame del settore di falda subito a monte (50 m ca) ha consentito di individuare tracce di movimenti recenti, che si sommano ad evidenze di antichi assestamenti dell'accumulo detritico (paleofrana ?). Il forte afflusso di acque ha dato luogo ad una modesta colata molto liquida che ha percorso il settore nord del conoide del Letzebach.

L'acqua, che ha continuato a fuoriuscire per diverse settimane da due "occhi", formava un copioso ruscello che correva presso le case di Mure, presentava nei giorni successivi l'alluvione un caratteristico colore bianco per la presenza di limo in sospensione. A monte delle due attuali emergenze se ne individuava una terza, posta 2-3 metri più in alto, attualmente asciutta, che indicava che nel corso dell'alluvione la falda era molto più alta e raggiungeva quindi i 2-3 m: in una simile situazione è facilmente immaginabile che il pendio detritico a monte, soggetto a sottospinta e a sifonamento del materiale fine su cui appoggia (morenico ?) ne abbia risentito subendo un assestamento.

La presenza di una notevole portata a distanza di settimane dall'alluvione indica che l'acqua proviene da un circuito piuttosto profondo e lungo, con zona di alimentazione sicuramente più ampia della falda detritica presente a monte e che potrebbe essere ricercata nell'ampio bacino presente a nord del Tallespetz, dove sono presenti vaste estensioni detritiche in scarsa pendenza fortemente permeabili. Una circolazione di questo tipo deve prevedere una parte del percorso sotterraneo in roccia fratturata, in quanto la fascia rocciosa a monte della falda detritica si presenta attualmente asciutta.

5) *FRANA DI BIELTSCHOCKE* Il fenomeno interessa il settore di fondovalle e del basso versante sinistro della valle principale in corrispondenza all'omonima frazione. Esso presenta un caratteristico accumulo di una paleofrana per crollo che parte da una nicchia di distacco, ancora attiva, posta attorno ai 1900 metri di quota, e termina a breve distanza dal Lys, in corrispondenza alla frazione di Bieltschocke. L'accumulo di paleofrana risulta inciso dall'Horobach, che lo attraversa per quasi tutta la sua lunghezza partendo a monte della sua nicchia, in corrispondenza alla quale forma una cascata. Esso si protende nella piana alluvionale ed è in contatto sulla sinistra (sud) col grande cono alluvionale del Letzebach.

L'accumulo è stato quindi ripreso dall'azione delle acque dell'Horobach, al quale si deve anche la formazione di un conoide misto che ne ha rimodellato il settore sinistro.

Il periodico accumulo di materiali detritici freschi provenienti dal settore di nicchia nell'alveo dell'Horobach causa l'instaurarsi di condizioni favorevoli all'innescio di fenomeni di trasporto in massa, nei confronti dei quali sono presenti vecchi interventi di arginatura in sinistra orografica, costituiti da gabbionate attualmente in cattivo stato di conservazione, dei quali è in previsione un intervento di ripristino e potenziamento. Si segnala che un fenomeno di colata ha interessato il conoide nel 1948.

6) **FRANA DI TSCHOCKEFEELD**: Il settore franoso si colloca in sinistra orografica, poco prima dell'abitato di Gressoney capoluogo, a monte delle alpi Tschockefeeld e Racketre.

La maggior parte dei fenomeni, in particolare quelli che fino ad ora si sono dimostrati più pericolosi, interessano il canalino presente subito a nord dell'alpe Ronké e in particolare il suo fianco sinistro, caratterizzato da forte acclività (causa la scistosità a reggipoggio) e dalla disposizione particolarmente sfavorevole dei giunti di frattura.

I crolli provenienti dal canalino si aprono a ventaglio nelle loro traiettorie appena esso termina (1525 m ca.) disperdendosi su un ampio fronte che va dai fabbricati Masazza-Guzzoni a sud all'alpe di Racketre a nord, con un fronte di oltre 200 metri all'altezza della strada regionale.

Nella zona si segnalano i seguenti eventi:

**Cadute massi anni '60**: il Sig. Voulaz, proprietario del campeggio posto a fronte della zona in esame, segnala la caduta di un blocco di dimensioni nell'ordine di 1-2 mc proveniente dal canalino di Ronké che ha attraversato la strada regionale. Negli stessi anni un altro blocco (0.5-1 mc) raggiunse la strada, questa volta però proveniente da settore a nord di quello oggetto di studio (a monte dell'ampia falda detritica a valle dei paravalanghe);

**Blocco su "casa Peraldo"**: sempre la stessa fonte segnala che un blocco (2-3 mc) proveniente dal settore in esame (canalino ?) ha raggiunto (anni '70) la casa allora di proprietà Peraldo (chalet a valle della strada presso piazzale zona sportiva).

**Blocchi su alpe Racketre**: durante l'alluvione del 1978 alcuni blocchi da 0.5 mc. max. hanno raggiunto l'alpe, posta a 1436 metri poco discosta dall'asse del canalino;

**Distacco di blocchi del 1997-98**: il fenomeno, segnalato dai Sigg. Masazza e Guzzoni, è rappresentato dal distacco di alcuni blocchi (volume complessivo stimabile nell'ordine dei 5-10 mc) di volume unitario pari a 0.5-1 mc che hanno raggiunto il piede del versante roccioso, allo sbocco del canalino a nord di Ronké successivamente percorso dalla frana del 21.03.1999. Il volume maggiore è stato arrestato nella sua corsa da un grosso albero, prima che potesse prendere velocità sulla falda detritica presente a valle ed eventualmente raggiungere il fondovalle antropizzato.

**Crollo del 21.03.1999**: è il fenomeno più significativo, che ha reso evidente il livello di pericolosità dell'area. Si tratta di un crollo in roccia che ha interessato un volume stimato (informazioni Tecnici Regionali) di circa 500 mc. La nicchia è posta alla testata di un ramo secondario del canalino a nord di Ronké, ad una quota di poco superiore all'alpe (1650 m ca.), in corrispondenza ad una ripida balza rocciosa. Il crollo ha formato un evidente accumulo allungato al piede della nicchia e nel canalino, asportando per intero il bosco esistente. Vari blocchi hanno proseguito verso il basso, con traiettorie che si sono aperte marcatamente a ventaglio (fronte di circa 150 m) sul cono detritico al piede del canalino, raggiungendo verso nord il fabbricato rurale di Racketre (piccoli blocchi sul tetto e uno più grande subito a sud: foto 13) e, più a sud, le immediate vicinanze della strada regionale (blocchi da 1-2 mc si sono fermati a pochi metri da essa; foto 14) e le due case più alte della frazione di Tschockefeeld (proprietà Masazza-Guzzoni), di recente costruzione (anni '80), che hanno subito significativi danni alle adiacenti autorimesse (soletta sfondata) e solo per caso non sono state direttamente interessate. Il volume dei singoli blocchi caduti osservati è pari ad un massimo di 10-12 mc. ca. (presso Racketre), mentre diversi blocchi arrivati alle case raggiungevano i 2 mc.

Sul fenomeno è stato tempestivamente messo in atto un intervento di urgenza dalla R.A.V.A., che a previsto la posa di reti in fune d'acciaio sulla nicchia di distacco per scongiurare il rischio di ulteriori crolli.

Attualmente l'accumulo della frana si presenta in generale stabilizzato: solo localmente esistono significativi volumi potenzialmente rimobilizzabili a seguito di intense precipitazioni o da parte delle valanghe, peraltro con elevata probabilità di arrestarsi rapidamente a causa della forma fortemente irregolare (grosse lastre) e della scarsa velocità di partenza.

**Blocco pericolante a monte delle abitazioni**: il blocco, di dimensioni metriche, è posto in corrispondenza ad uno sperone di roccia subaffiorante e profondamente disarticolata, presente una cinquantina di metri a monte delle case e leggermente spostato verso sud rispetto ad esse. Esso è stato oggetto di sistemazione con placcaggio mediante rete metallica nel 2000.

**Caduta di blocchi primavera 2000**: sempre su segnalazione dei Sigg. Masazza e Guzzoni, è stato osservato il recente crollo di alcuni blocchi di volume unitario pari a 0.5-1 mc nel settore a sud della verticale della casa di Tschockefeeld, subito fuori dall'area interessata dai crolli prima descritti, dove

già esistono barriere metalliche con funzione paramassi e paravalanghe. Uno dei blocchi ha danneggiato e superato le prime due file di barriere, arrestandosi contro la terza.

7) *FRANA DI GRESCHMATTO*: si tratta di un crollo di dimensioni relativamente limitate, che ha interessato (1995) la fascia rocciosa presente sul basso versante destro a monte di Greschmatto. Blocchi di dimensioni fino a 1-2 mc hanno raggiunto il sentiero che attraversa a mezzacosta il bosco sottostante e alcuni di essi hanno raggiunto il piede del versante arrestandosi qualche decina di metri a monte dei fabbricati.

8) *FRANA DI ONDERWOALD*: si tratta di un fenomeno di scivolamento-debris-flow, con superficie interessata di 12.000 mq e volume di 5.000 mc

Descrizione: stretta colata partita (ottobre 2000) da sotto lo stadel a q. 1749 a valle di Roncke, in corrispondenza a una piccola sorgente che l'alluvione ha ingrossato fortemente. La sorgente provocava instabilità del ripido fronte, con grave rischio per il fabbricato, che presentava lo spigolo nord-est ormai quasi privo di appoggio e con chiari segni di cedimento nella muratura (ampie crepe). La colata, che ha percorso un ripido e stretto canalino, ha interessato i prati sul fondovalle con un accumulo molto liquido giungendo subito a monte delle case di Onderwoald. Le osservazioni effettuate non hanno evidenziato la presenza di fessure nel bosco a monte, mentre modeste zolle fessurate erano presenti sul fianco sinistro della nicchia (50 mc).

Il fenomeno è stato oggetto di interventi di sistemazione che ne hanno stabilizzato la nicchia di distacco.

9) *FRANE DI PERLETOA*: Si tratta di due piccole colate detritiche (ottobre 2000) a componente prevalentemente liquida che hanno interessato il piede del versante destro tra Onder e Ober Perletoa, senza provocare particolari danni. La casa prossima al fenomeno più a valle è difesa da cuneo spartivalanghe. I fenomeni si sono innescati in corrispondenza a due piccoli impluvi minimamente incisi che solcano il versante a monte.

10) *FRANA ABETSCHAM*: si tratta di un fenomeno di scivolamento-rotolamento massi, con superficie interessata pari a 45.000 mq e volume ipotetico di 450.000 mc . Il vasto franamento ha interessato un esteso accumulo di paleofrana di crollo a grandi massi, attualmente tagliato da un'alta scarpata (15-20 m) da cui possono staccarsi i blocchi. A monte si individuano una serie di crepe aperte, che arrivano fino a 1700 m di quota. Sulla sinistra il fenomeno è evoluto in colata per l'apporto delle acque del T. Abetschambach, con trasporto solido verso il Lys, che può essere stato una concausa dei danni nel tratto subito a valle (Perletoa). Al piede del fenomeno, lungo il sentiero per Rong, si individua un copioso orizzonte di sorgenti e sono evidenti fenomeni di spinta della massa franosa, con deformazione del terreno a monte delle Alpi di Abestschamp e danni ai fabbricati più alti (q. 1535).

11) *FRANE DI MONTELTE-TSCHOCKE-BANETHEUS*: si tratta di fenomeni di scivolamento-debris-flow hanno interessato tre impluvi distinti posti a breve distanza l'uno dall'altro e presentano caratteristiche piuttosto simili. Si sono innescati durante l'evento del 2000 nel settore a monte del terrazzo di Lecko Albezo, al piede della soprastante fascia rocciosa (foto 25). Si tratta di colate di materiali molto superficiali, costituiti dal sottile strato di suolo vegetale e cotico erboso che ricopriva la roccia, attualmente in gran parte scoperta. I fenomeni, dopo l'evento del 2000, non hanno dato più luogo a significativi dissesti.

La **colata di Montelte** ha interessato l'impluvio appena accennato a valle dell'alpe ed è terminata nel Montelbach nel suo tratto terminale, a monte della regionale, senza creare particolari problemi.

La **colata di Tschoche** è più significativa (Superficie interessata: 25.000 Volume: 8.000 mc) e ha coinvolto materiale prevalentemente fine. Essa è partita da monte della fascia rocciosa che corre sopra il terrazzo prativo di Lecko Albezo-Hobelte e che ha proseguito nel poco marcato impluvio presente subito a sud di quest'ultima località, raggiungendo il settore a ridosso delle case di Tschocke, salvatesi grazie alla presenza di un vecchio deviatore di valanga. La colata ha poi lambito le case verso sud e invaso la strada regionale, che ha come attraversamento dell'impluvio soltanto un pozzetto di minime dimensioni.

La frana presenta una settore con porzioni ancora instabili di terreno imbibito a valle del salto roccioso, per un volume complessivo stimabile in 1500 mc.

Il fenomeno ha provocato danni al pascolo e al bosco di conifere, lievi danni ad abitazioni e strada.

La **colata di Banethus** (superficie: 12.000 mq, volume: 2.000 mc) ha interessato il settore in corrispondenza del salto roccioso a monte del terrazzo di Lecko Albezo, in terreni prevalentemente fini (suolo), che ha percorso lo stretto e poco marcato impluvio a sud del villaggio, formando una colata molto liquida che ha interessato marginalmente la cava di marmo verde e i prati sottostanti.

*12) FRANA DI SENKROBACH: si tratta di un fenomeno di debris-flow, con superficie interessata di 40.000 mq e volume di 15.000 mc.*

La colata che ha interessato il corso del T. Senkrobach e del suo affluente di destra, provocando una profonda incisione dell'alveo, (costituito da materiali prevalentemente grossolani, che attualmente sono ancora presenti spesso in posizione instabile).

La colata ha interessato il fondovalle sbordando in sinistra e soprattutto in destra dal paravalanghe su cui passa il torrente in corrispondenza alla strada regionale, invadendo la sede viabile e i prati a valle, fino nei pressi della frazione di Noversch. Il fenomeno ha prodotto limitati danni al bosco, ai prati presso Noversch e alla strada regionale.

A sistemazione del dissesto è stato realizzato l'allungamento verso valle della galleria artificiale, con contestuale miglioramento dell'innesto del Senkrobach, interventi che dovrebbero limitare significativamente le potenzialità dei fenomeni.

*13) FRANA DEL TIAZHORE: si tratta di un fenomeno di scivolamento-debris-flow e rotolamento massi, con superficie interessata: 110.000 mq e volume di 400.000 mc.*

L'esteso e complesso fenomeno che coinvolge un significativo spessore (2-10 m) di materiale detritico a grandi massi (vecchi accumuli di frana), con presenza di frequenti blocchi ciclopici (fino a centinaia di mc), su un fronte di circa 170 metri nella zona di distacco. Il fenomeno si è evidenziato in tutta la sua gravità solo dopo qualche giorno dal termine dell'alluvione, quando le crepe già individuate nei primi momenti si sono rapidamente allargate e la massa ha cominciato a disarticolarsi e a fluire verso valle, dividendosi in due colate in corrispondenza al salto rocciosa a q. 1850 ca., causa la presenza di uno sperone in corrispondenza al quale il terreno imbibito che spinge da monte tendeva a ribaltarsi, accumulandosi instabilmente nel settore a valle e dando luogo a colate di fango e al distacco di grandi blocchi che raggiungevano il fondovalle. All'altezza della strada regionale il fronte interessato dalla frana risultava pari a circa 250 metri.

La dinamica del fenomeno franoso può quindi essere così schematicamente sintetizzata:

- il settore di distacco della frana è soggetto ad un fenomeno di scivolamento della coltre di materiali più superficiali individuata nella descrizione stratigrafica;
- la frana si suddivide in due colate adiacenti, causa la presenza di un risalto roccioso, che si incuneano in due impluvi distinti: più evidente quello a nord, con sponde rocciose ben evidenti sui due lati; meno evidente quello a sud, dove manca la sponda destra in affioramento;
- è presente una porzione più elevata meno dislocata e scompaginata, delimitata da crepe con apertura decimetrica e scarpate di altezza analoga;
- verso valle la massa in frana si disarticola progressivamente: al di sotto dei 1930-1910 m ca. essa è sconvolta da scarpate di altezza fino a 3 metri e da profonde crepe che isolano zolle di varia dimensione;
- in corrispondenza alla balza rocciosa a q. 1850 ca. il meccanismo della frana cambia totalmente: causa il brusco cambio di pendenza e l'emergenza della falda idrica con imbibizione del terreno, la frana evolve in colate successive che raggiungono il fondovalle lungo due direttrici principali distinte in corrispondenza ai due settori di frana. Le colate sono piuttosto fluide e si aprono ampiamente occupando la sede viabile della strada regionale con spessori di 1-1.5 metri (foto 5-6-12);

- in questo tratto si verifica anche l'isolamento e l'espulsione dalla massa di grandi blocchi lapidei, che rotolano lungo il pendio fino al fondovalle, dove si riscontra la presenza di blocchi fino a 30 mc. La velocità dei blocchi osservata è piuttosto lenta, causa la pendenza relativamente ridotta del versante e la resistenza al moto opposta dal materiale della colata.
- L'attività del fenomeno si è andata progressivamente riducendo nelle settimane successive al suo innesco. Durante i rilievi effettuati nell'ottobre 2001, pur essendo ancora presente l'emergenza di falda in corrispondenza al cambio di pendenza a q. 1850 e i terreni imbibiti, la situazione non era tale da provocare significativi distacchi di blocchi o colate e sulla frana non si percepivano segni di movimento (p.e. i forti scricchiolii che si sentivano l'anno precedente).
- Per quanto riguarda i danni, si segnala l'interruzione della strada regionale, che è stata spostata provvisoriamente sul versante opposto, la grave minaccia per l'abitazione presente a valle e i gravi danni al bosco di conifere.
- La frana è stata oggetto di studi e progettazioni di opere di difesa (galleria artificiale).

### Fenomeni alluvionali

Le caratteristiche geomorfologiche del tratto iniziale del corso del Lys nel territorio comunale, fino a Officino, fanno sì che esso sia interessato da ridotti fenomeni di dissesto, consistenti in limitate erosioni spondali.

I fenomeni divengono importanti ad Officino, dove nel 1993 l'erosione aveva minacciato la strada regionale e nel 2000 ha danneggiato molto gravemente un fabbricato presente sulla sponda destra.

Nel tratto a valle (Stobene, Perletoa) nel 1993 e, meno, nel 2000 si sono riscontrati limitati ma diffusi episodi di erosione spondale e danni alle difese presenti, con scalzamento delle pile di alcuni ponti.

I dissesti maggiori si registrano più a sud, dove la valle si apre nella piana di Sendre-Dresal, gravemente alluvionata negli eventi del 1993 e del 2000 (e innumerevoli volte in passato). E' attualmente in progetto un grosso intervento di sistemazione che, senza limitare significativamente la possibilità di espansione del Lys, fondamentale per la sicurezza dei settori a valle fittamente antropizzati, consenta di proteggere i fabbricati e la strada regionale.

Nel tratto di piana occupato dal capoluogo di Gressoney St. Jean e dalle frazioni a valle, fino a Mettie, nel 1993 si sono registrate erosioni delle opere presenti e localmente la loro tracimazione con danni e rotte del torrente, che ha allagato vasti settori, senza comunque dar luogo ai danni gravissimi sopportati da Gressoney durante le grandi alluvioni storiche (1846, 1868, 1929, 1948). A seguito degli interventi di approfondimento dell'alveo e sottomurazione conseguenti l'evento del 1993, nel 2000 la pur gravissima alluvione (stimata come plurisecolare) ha dato luogo in questo tratto a danni limitati, con locali erosioni e rotte d'argine e conseguenti allagamenti della piana, essenzialmente in sinistra orografica (settore tra Verdebio e Tschoarde).

Nel settore a valle di Fabreko già nel 1993 il Lys aveva dato luogo a notevoli danni alle opere spondali e allagamenti (Mettie). Nel 2000, il sommarsi alla grande piena del Lys l'apporto della terribile frana di Bosmatto ha dato luogo a gravi danni, con ampia esondazione nel settore tra Bode e Mettie.

Nello stretto settore a valle si lamentano fenomeni di erosione spondale (Schmettostag e Soago 1993 e 2000) ma i più gravi problemi si sono presentati nella piana di Tschossil, sconvolta nel 2000 dalle acque del Lys.

In questo tratto si sono evidenziati i seguenti dissesti a partire da monte:

- esondazione del Lys in corrispondenza alla battuta di sponda in destra or. presente tra le due frazioni di Tschossil, forse anche a causa dell'interferenza di un traliccio crollato in alveo. Il corso d'acqua ha quindi profondamente eroso (5-6 metri) il terreno lungo la leggera depressione presente a valle, creandosi un nuovo alveo o riattivando un paleoalveo e aggirando quindi l'ansa e il ponte di Trebelsch Hus. Le acque hanno asportato la sede stradale del collegamento per questa frazione e profondamente eroso la sponda destra, tanto da arrivare ad interessare, provocando gravissimi danni, gli antichi fabbricati del nucleo storico di Onder-Tschossil;
- importanti fenomeni di erosione spondale in sinistra e in destra orografica (scarpare alte fino a 5-6

m), con rettifica dell'alveo del Lys, che ha asportato le varie anse presenti da lunghissimo tempo, quale quella su cui sorgeva una vecchio fabbricato industriale o quella legata alla conoide del Loobach. L'alveo di piena ha in questo modo raggiunto la larghezza massima di circa 150 metri;

- tali erosioni hanno creato gravi danni alla strada regionale, in buona parte asportata su un lungo tratto a valle di Onder Tchossil, e all'opera di presa dell'acquedotto di Gaby e al collettore fognario, che sotto di essa si trovavano;

- più a valle il Lys ha ancora pesantemente eroso in sponda destra, asportando la sede stradale e danneggiando irreparabilmente una casa a Schuel Hus.

La zona è stata interessata da significativi fenomeni di dissesto anche in passato. In particolare le cronache raccontano di una grande esondazione nel 1846, durante un evento che presenta diverse analogie con quello del 2000.

Nel 1993 il torrente in questo tratto aveva provocato danni principalmente in destra orografica, nella battuta di sponda a valle di Onder Tchossil, dove aveva dato luogo a significativi fenomeni di erosione, e nella battuta presente più a valle (acquedotto Gaby).

A valle di Trino il torrente scorre incassato e si registrano solo limitati fenomeni di erosione spondale (valle di Bedemie), senza particolari danni.

#### **4.2.2.2 - Zonizzazione degli ambiti inedificabili legata ai rischi naturali**

Quale conseguenza dell'assetto geomorfologico e delle situazioni di dissesto e quindi di rischio per i settori antropizzati abbiamo la delimitazione di una serie di aree di vincolo che condizionano l'edificabilità sul territorio ai sensi degli art. 35 ("frane"), 35 "comma 2" ("colate detritiche"), 36 ("inondazioni") e 37 ("valanghe") della L.R. 11/98 e s.m.i.. La presenza di cartografie approvate ai sensi della normativa regionale fa sì che questa costituisca il quadro di riferimento normativo e che quindi siano superati i vincoli legati alle delimitazioni proposte dall'Autorità di Bacino del Fiume Po nel suo "piano di assetto idrogeologico" (P.A.I.). Si segnala che, per quanto riguarda frane e inondazioni (art. 35-36), alla prima delibera di approvazione delle cartografie (2003), ne è seguita una seconda (2007), che ha chiarito alcune problematiche a carattere principalmente formale relative alle modifiche operate dagli uffici regionali, presenti nella prima. Si segnala che è stata recentemente (2012) approvata da parte della Regione un'importante variante alle cartografie per frana e inondazione, che prende atto dei lavori di sistemazione effettuati nel post-alluvione e di Studi di Bacino (T. Verdebio).

**Settori di vincolo per frana (art. 35):** come conseguenza di quanto in precedenza accennato relativamente alle tipologie di dissesto che interessano il Comune, il suo territorio risulta condizionato principalmente dai fenomeni di frana e caduta massi (settori di Abetschamp, Tiazhore, Perletoa, Tschemenoal, Tschockefeeld, Ondre Bode, Steina, Blatto, Tanno, Eschlejo, Rong) e da quelli di trasporto in massa lungo i principali impluvi (Senkrobach, Valdonierbach, Verdebio, Stallerbach, Hobeergbach, Horobach, Bielbach, Letzebach, Mettiebach/Ebelebach, Ronckebach). Più nel dettaglio, notiamo che:

**Per quanto riguarda le aree franose soggette a vincolo di tipo F1**, notiamo che lobi di F1 per rischio di debris-flow si spingono fino a ridosso delle case di Ober-Possag, Mettie, Biel, Tschoarde, Leochebalmo (in sinistra orografica), e di Steina, Roncke, Welde, Miele, Peterhof, Gambrinus, Schmetto, Reffersch e Tschocke (in destra orografica), senza interessare le abitazioni. Le frazioni di Predeloasch, Obro Verdebio risultano inserite invece in DF1 (vincolo per debris-flow: art. 35 bis L.R. 11/98 mod. dalla D.G.R. 2039/2008) secondo lo studio di bacino (T. Verdebio) promosso dalla Regione e inserito nella variante agli ambiti inedificabili in corso di approvazione. e inserito nella recente variante agli ambiti inedificabili, nel corso della quale sono stati inoltre inseriti in F1 per pericolo di caduta massi alcuni fabbricati delle frazioni di Onder-Perletoa, Flue, Gover, Ober-Tschossil.

**Le aree franose di tipo F2**, a media pericolosità, interessano il settore di fondovalle compreso tra Trentostag e Blatto-Bedemie e il piede del versante tra Onder-Tschossil e Steina, i settori di Gover,

Tschemonal, Onder Perletoa, Bracho-Miravalle (caduta massi), le frazioni di Loescelbalmo, Obro Ecko; Noversch, Strecha, Banethehus, Tschocke, Obro-Biela, Schmetto, Tschemenoal, Borgofier, Bino, Peterhof, Rofono, Predeloasch, Obro Verdebio, Onderwoald/Blatterle, Miele, Tschoarde, Bieltschocke, Kegnetsch-Hus, Fabreko, Bosmatto, Obre Biel, Ondre-Biel, Roncke, Welde, Ondro-Mettie, Foresch-Hus, Soago, Onder-Tschossil (debris-flow).

**Risulta inserito in area franosa di tipo F3**, a bassa pericolosità, gran parte del restante territorio comunale, caratterizzato come in precedenza accennato da problematiche diffuse in ambito geologico, legate alla pendenza dei versanti, alla presenza di terreni imbibiti, o ai possibili effetti marginali dei fenomeni che generano i rischi maggiori: rientrano in questa categoria le principali frazioni di Eschlejo, Ober Tchossil, Loomatto, Obro e Ondro Mettie, Bieltschocke, l'ampio settore del Capoluogo da Ondre Biel fino a Dresal, le frazioni di Tschemenoal e Noversch.

**Risultano in questo momento inseriti in area franosa di tipo Fc (zona di cautela con vincolo F2)**, numerosi alcuni settori antropizzati localizzati sul fondovalle, per i quali sono in corso lavori di sistemazione (piana di Dresal) o che sono inseriti negli studi di bacino promossi dalla Regione. Si precisa che studi di bacino sono in corso sulle conoidi del. Ronckebach, Mettiebach, Bielbach, Tschoarde-Horobach, Hobeergbach, Stallerbach, Valdonierbach, Bachbach, per cui anche su di esse la zonizzazione della pericolosità (che spesso comprende ampi settori antropizzati in fascia Fc di cautela) è destinata a subire delle modificazioni, con l'inserimento tra l'altro della nuova categoria di inedificabilità per debris-flow prevista dalla D.G.R. 2939/2008 e dalla L.R. 12/2007, che sostituirà l'attuale "doppio vincolo" di frana e inondazione che caratterizza le conoidi. E' inoltre inserita in fascia Fc con vincolo di F2 un'ampia porzione di territorio "non antropizzato" posto sui due versanti, ad una quota superiore ai 2000 m, caratterizzata da attività umane molto ridotte e a carattere agricolo.

**Settori di vincolo per inondazione (art. 36):** in relazione alla dinamica del T. Lys si registra la presenza di una fascia di vincolo per inondazione su gran parte del fondovalle, sul quale gravano anche le problematiche legate ai fenomeni di tipo detritico-torrentizio legate alle numerose conoidi deposte dagli affluenti laterali. Per queste ultime la situazione di vincolo ricalca in sostanza quella già descritta nel dettaglio per l'art. 35.

**Risultano inseriti in area inondabile di tipo A legata ai fenomeni di inondazione del Lys**, dopo gli interventi eseguiti a seguito degli eventi alluvionali del 1993 e del 2000, soltanto alcuni limitati settori abitati, quali i fabbricati siti in destra idrografica in loc. Trino (delocalizzato) e immediatamente a valle della loc. Onder Tschossil.

**Sono state inserite in aree inondabili di tipo B legate ai fenomeni di inondazione del Lys**, a media pericolosità, alcune porzioni di fondovalle abitato, localizzate nei pressi dell'alveo del torrente in loc. Ober e Onder Tschossil, Steina, Steimatto, Ober Perletoa, Noversch.

**Sono stati inseriti in aree inondabili di tipo C**, a bassa pericolosità, che non pone vincoli all'edificabilità se non per quanto riguarda le modalità realizzative delle opere, ampi settori della parte inferiore del Comune, sul fondovalle (loc. Schuel Hus, Champsil, il tratto compreso tra Bieltschocke e Gressoney-St.Jean, Ober Perletoa) e sulle conoidi in precedenza citate (loc. Lommatto, Obro Mettie, Woald, Welde, Bieltschocke, Ondro e Obro Verdebio, Predeloasch, Miele, Batterle, Tschemenoal e Noversch).

**Si ricorda che in questa fascia, e a maggior ragione in quelle a rischio più elevato, per gli interventi consentiti, sono previste delle norme per l'edificazione, inserite nelle Norme Tecniche che accompagnano gli ambiti inedificabili.**

**Risultano inseriti in area inondabile Ic (fascia di cautela con vincolo corrispondente alla fascia B)**, settori di fondovalle potenzialmente interessati da fenomeni di esondazione del Lys quali il tratto di piana compreso tra Dresal e Sendre, dove si attende l'ultimazione dei lavori di protezione per stabilire in via definitiva le fasce di pericolosità.

**Settori di vincolo per valanga (art. 37):** molti settori antropizzati prossimi al fondovalle, sono

interessati da fenomeni valanghivi che sono stati oggetto di modellazione e successiva zonizzazione. Si tratta in generale di settori localizzati su apparati di conoide, costituenti la zona di accumulo di tali fenomeni o posti al margine di ripidi canali percorsi da colate nevose.

**Sono stati inseriti in area V1**, a elevato rischio, alcuni fabbricati isolati appartenenti alle frazioni di Peterhof, Gambrinus, Stotz e Scherfo. Notiamo inoltre che lobi di V1 si spingono fino a ridosso delle case di Gressoney-St.-Jean (settore Chreffe – Villa Margherita), Rofono, Perletoa, Onder Chaschtal, Reffersh Hus, Banetehus.

**Risultano inseriti in area V2**, a medio rischio, alcuni fabbricati delle frazioni di Lommatto, Steina (le case più a NE), Dielé, Bieltschoksee, Racketre, Ondro Verdebio (casa più a E), Predeloasch, Batterle, Gressoney-St.-Jean (case in sin. orografica), Rofono, Bino, Steimatto, Gambrinus, Tschemenoal (casa più a W), Onder Perletoa, Onder Chashta, Biela, Tschocke, Banetehus e Strecha.

**Ricadono all'interno dell'area V3** a basso rischio alcune porzioni degli abitati di fondovalle quali Biel, Bedemie, Ober Possag, Lommatto, Steina, Roncke, Schacke (case più a W), Ondro Verdebio, Miele, Batterle, Onderwoald, Obro Verdebio, Gressoney-St.-Jean (case in sin. orografica), Rofono, Peterhof, Dresal, Sendre, Hoalto, Tschemenoal, Schietto, Onder Perletoa, Rong, Ondro Biela, Noversch e Leochebalmo.

**Si segnala che ricadono in area Va** (fenomeni valanghivi conosciuti a elevato rischio) soltanto alcuni isolati fabbricati (ruveri) situati in settori del medio versante (loc. Berche, Tiatzié Schalbete).

#### 4.2.3 - ANALISI DEI VALORI NATURALISTICI DI TIPO GEOMORFOLOGICO

Nel Comune di Gressoney St. Jean è presente un'area di specifico interesse naturalistico in ambito geologico-geomorfologico riconosciuta dal P.T.P in corrispondenza alla Pente-Spiz e Groab Hopt, che in questa sede è stata ripерimetrata, per meglio comprendere le aree di specifico interesse. Sono stati inoltre proposti alcuni altri siti caratterizzati da forme di origine glaciale e periglaciale tipiche dell'alta montagna di significativo interesse rispetto al contesto del territorio comunale.

Quali siti di interesse naturalistico geologico-geomorfologico si propongono in sintesi:

**Pente Spiz-Groab Hopt (riperimetrazione sito P.T.P.)**

**La conca alla testata del vallone di Weissmatten**

**Il rock-glacier del vallone del Ronckebach**

**La conca dei laghi di Loo**

**La cascata di Loo**

**La cresta sommitale del Pente Spiz-Groab Hopt** presenta come peculiarità la presenza di un caratteristico e complesso involuppo, ben visibile anche da lontano per il contrasto cromatico di alcune litologie, della Zona Sesia-Lanzo all'interno della Zona Piemontese. La presenza di litologie a diversa resistenza agli agenti atmosferici da luogo ad interessanti forme di erosione differenziale. Il limite proposto nel P.T.P è stato meglio definito, portandolo in particolare, sul lato sud del massiccio, al Pente Coll (Pentecol per la C.T.R.), dove inizia la sequenza di maggior interesse, caratterizzata oltre che dalla particolare struttura tettonica, anche dalla presenza di un interessante corpo gabbriico all'interno della Zona Sesia-Lanzo.

La **conca alla testata del vallone di Weissmatten** viene proposta come esempio di piccolo circo glaciale delimitato da ripide pareti rocciose e con ancora ben conservato l'apparato morenico frontale di una fase tardiglaciale, colonizzato dai pascoli dell'alpe Wissomatto.

Il **rock-glacier del vallone del Ronckebach** costituisce un bell'esempio di questa morfologia, caratterizzata in questo caso da una grande lingua dalla tipica forma convessa e creste detritiche concentriche, che discende dal fianco destro del vallone e si spinge sino alla soglia del vallone, dove dalla sua unghia sgorgano le sorgenti da cui nasce l'omonimo torrente.

La **conca dei laghi di Loo** (Seebna secondo la C.T.R.) comprende la porzione del fianco sinistro del vallone di Loo, a monte dell'omonimo agglomerato di fabbricati che costituisce l'alpeggio (q. 2090 ca.), caratterizzata da tutta la serie di classiche morfologie glaciali, quali creste di morena, rocce montonate, conche lacustri o paludose di sovraescavazione in roccia. Anche dal punto di vista

petrografico, le rocce affioranti consentono di osservare gli interessanti litotipi della Zona Sesia-Lanzo, rappresentati nella zona da prevalenti metagranitoidi.

La **cascata di Loo**. Si tratta di un bene geomorfologico puntuale, costituito dalla cascata formata dal torrente di Loo in corrispondenza alla soglia di confluenza dell'omonimo vallone con la valle principale, dalla quale essa è ben visibile transitando sulla strada regionale all'altezza di Pont-Sec (Possag). Essa è posta attorno ai 1450 metri di quota e si sviluppa per circa 150 metri suddivisi in tre salti principali, interrotti da caratteristiche conche scavate dalle acque nella roccia. Quest'ultima è rappresentata da gneiss e micascisti appartenenti ad un lembo della "Seconda Zona Diorito-Kinzigitica" intercalato nella Zona Sesia-Lanzo.

#### 4.2.4. - ANALISI DI ALTRI VINCOLI DI NATURA IDRO-GEOLOGICA

In ambito idrogeologico altri vincoli sono costituiti dalle aree di salvaguardia delle sorgenti captate e destinate al consumo umano. Nel caso specifico del comune di Gressoney S.J, il quadro generale relativo all'attuale approvvigionamento idrico potabile si basa sullo sfruttamento di diverse sorgenti (vedi anche par. 4.5.3.1. e relativa tabella), nella quale si forniva anche la portata ove desunta dai dati in possesso dell'ufficio tecnico (studio ENDACO) e le località servite. Sono inoltre sfruttati due pozzi, in loc. Dresal e Champsil (quest'ultimo alimenta l'acquedotto di Gaby). Le fonti di approvvigionamento attualmente in uso individuate **comportano vincoli sul territorio in relazione alle loro aree di salvaguardia** ai sensi del D.Leg.vo 152/2006, della L.R. 11/98 (D.C.R. 792/XI/1999) e del Piano di Tutela delle Acque. Nel caso specifico, per nessuna di esse esiste una delimitazione ufficiale frutto di uno specifico studio idrogeologico, per cui per la delimitazione delle aree di salvaguardia si è proceduto con criterio "geometrico" secondo le indicazioni delle linee guida fornite dagli Uffici Regionali, procedendo all'individuazione della **Zona di Rispetto** come un settore di cerchio di 200 metri di raggio a monte e al lato della captazione, di maggiore o minore ampiezza in relazione alla morfologia dei siti e al tipo di circuito sotterraneo ipotizzabile. In tal senso si è tenuta in genere più larga lateralmente l'area dove è ipotizzabile che l'acquifero a monte della sorgente sia contenuto in roccia, per cui si possono configurare linee di flusso verso la captazione molto vicine all'orizzontale, guidate da discontinuità del substrato. Nel caso dei pozzi, sempre con criterio "geometrico" e sulla base delle linee guida, si è proceduto alla delimitazione di un'area di rispetto costituita da un cerchio di 200 m attorno alla testa del pozzo. Nel caso del pozzo di Champsil (Onder Tschossil), caratterizzato da una situazione particolare data dalla collocazione al piede del versante, che lascia presupporre che anche o esclusivamente da esso possa giungere l'alimentazione, l'area di rispetto è stata delimitata considerando la somma degli effetti di un pozzo e di una sorgente.

Per quanto riguarda la **Zona di Protezione**, essa è stata delimitata, come suggerito dalle linee guida, considerando l'intero bacino idrografico di alimentazione della sorgente. Per quanto riguarda i pozzi, essa è stata individuata considerando una fascia a monte lungo il fondovalle alluvionale di 2000 metri.

La **Zona di Tutela Assoluta**, corrispondente ad un raggio di 10 metri attorno alla captazione, per problemi di scala almeno in questa fase non è stata evidenziata cartograficamente.

L'esame delle aree così definite ha evidenziato alcune situazioni di criticità, con potenziali "centri di pericolo" per la risorsa posti all'interno o nelle vicinanze dell'area di rispetto o con interferenza con settori adibiti a pascolo. Tali situazioni si evidenziano nei seguenti casi:

- **Sorgente Montil**: nel settore subito a monte, all'interno dell'ambito dei 200 metri, si segnala la presenza dell'alpe e dei pascoli di Montelte, a monte della quale si estende il vallone di Pente Coll, pure ricco di pascoli, che rappresentano una potenziale minaccia per la sorgente;
- **Pozzo Dresal**: nell'ambito dei 200 metri di raggio dell'area di rispetto ricadono le case di Biliehus e Dresal, mentre nella fascia di fondovalle identificata come area di protezione sono presenti numerose fazioni e aree prative adibite a pascolo;
- **Sorgente di Mure (Stadelte)**: dalle informazioni raccolte, risulta che la sorgente viene alimentata dalle acque del vallone a monte di Hore, che si infiltrano in corrispondenza all'omonimo alpeggio, i cui pascoli, pur posti al di fuori dell'area di rispetto geometricamente individuata, potrebbero influenzare la qualità delle acque della sorgente;

- **Pozzo di Champzil:** nell'ambito dei 200 metri di raggio dell'area di rispetto ricadono le case di Onder Tschossil, mentre nella fascia di fondovalle identificata come area di protezione sono presenti numerose fazioni e aree prative adibite a pascolo.
- le prese di Valmerduso, Nolle, Montagnet,

### 4.3. - AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE

#### 4.3.1. – PREMESSA

La carta tematica dell'uso del suolo è stata realizzata mediante l'utilizzo delle ortofoto e da puntuali verifiche sul territorio e restituita su base cartografica.

La carta di uso del suolo rappresenta una carta fondamentale nelle analisi che supportano il PRGC, infatti, la legge regionale 11/98 precisa che la pianificazione territoriale-paesistica, urbanistica, di settore e la programmazione generale e settoriale siano orientate a perseguire uno sviluppo sostenibile gestendo le risorse in modo misurato e compatibile con l'ambiente, riservando all'agricoltura le buone terre coltivabili.

Il PRGC provvede alla salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli ed agro-silvo-pastorali, individuando prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione.

Per raggiungere tali finalità è quindi indispensabile la conoscenza dell'uso del suolo in atto, nonché dei fenomeni legati all'uso stesso.

La cartografia, insieme con i dati alfanumerici della banca dati ad essa allegata intende fornire quell'adeguato livello di conoscenza indispensabile per le scelte progettuali del PRGC.

#### 4.3.1. – DESCRIZIONE DELL'USO DEL SUOLO E ANALISI DEI VALORI NATURALISTICI DI TIPO AGRO-SILVO PASTORALE

##### 4.3.1.1 Uso del suolo secondo la carta tematica

Dall'analisi della carta dell'uso del suolo risulta possibile ricavare la reale situazione dell'uso in atto nel territorio del Comune di Gressoney-Saint-Jean ottenendo i dati riportati in tabella 1 e nel grafico 1.

<i>qualità di coltura</i>	<i>superficie in ha</i>	<i>%</i>
bosco	1667,0	24,05
pascolo	239,6	3,46
incolto sterile	2102,0	30,32
prato-pascolo	297,0	4,28
prateria alpina	2209,0	31,87
incolto produttivo	331,0	4,78
corsi d'acqua e laghi	26,1	0,38
superficie urbanizzata	60,0	0,87
<b>totale</b>	<b>6931,7</b>	<b>100,00</b>

tabella 1: distribuzione delle categorie di uso del suolo

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

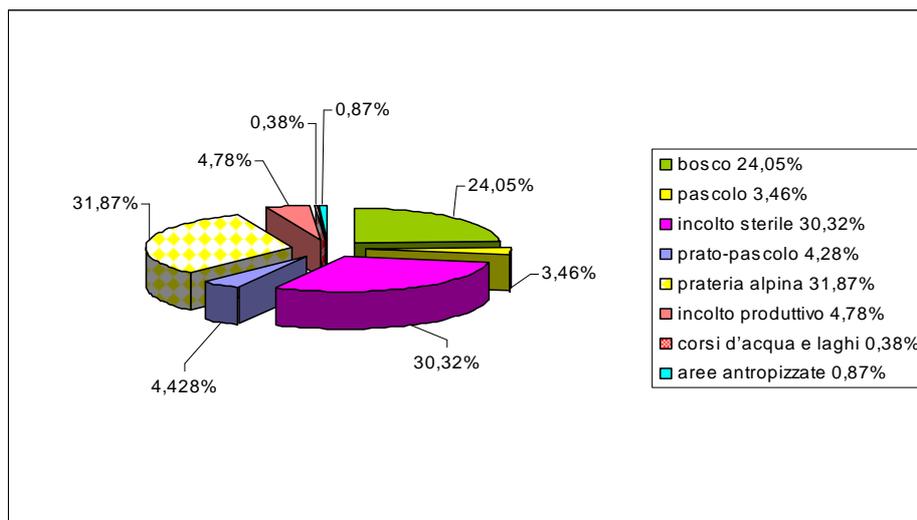


grafico 1: distribuzione delle categorie di uso del suolo.

Le categorie di uso del suolo individuate sono le seguenti:

### ***Prati pascolo***

Si tratta di terreni da tempo stabilmente dedicati alla produzione foraggera che presentano tracce evidenti di sistemazione, quali spietramenti e fossi per l'irrigazione a scorrimento. Sono in questo caso prati naturali, formati cioè da essenze spontanee con presenza di una grande variabilità di specie. Questi terreni hanno elevato valore agronomico.

I prati pascolo presenti nel territorio di Gressoney-Saint-Jean sono situati esclusivamente a fondovalle, dove sono presenti le aziende a indirizzo zootecnico e dove la coltura dominante è appunto il prato a carattere permanente, si tratta di cotiche in grado di fornire normalmente due tagli l'anno con produzioni medie che superano i 40 q ad ettaro. Inoltre, a fine stagione, dopo l'ultimo taglio, sono destinati al pascolo del bestiame che scende dall'alpeggio.

Molte aree un tempo occupate da seminativi così come quelle situate attorno ai nuclei abitati del medio versante hanno come nuova destinazione il prato-pascolo.

Un tempo queste aree erano destinate anche a seminativo ed erano collegate all'azienda di fondovalle; qui il bestiame poteva pascolare nella tarda primavera e nell'autunno. Il foraggio estivo proveniente dagli sfalci veniva portato a valle per aumentare le scorte dell'alimentazione invernale.

Ad oggi la struttura del mayen è sempre meno utilizzata in quanto le aziende zootecniche sono concentrate nel fondovalle, dove il bestiame viene mantenuto con foraggio secco durante i mesi invernali, agevolato dalle maggiori quantità di foraggio disponibile a seguito anche della conversione a prato di numerosi appezzamenti un tempo destinati ad altre colture. Nella maggior parte dei casi nel periodo estivo il bestiame viene direttamente inviato in alpeggio e affidato al conduttore.

Il mayen quindi tende a svincolarsi dall'azienda di fondovalle e a sviluppare una gestione propria.

Le aree caratterizzate da questo tipo di coltura sono situate a fondovalle, lungo il percorso del Torrente Lys. L'unica area che si divincola dal percorso del Lys, ma che mantiene la destinazione a prato pascolo è la zona intorno all'abitato di Stadla, in destra orografica.

### ***Pascoli***

Si tratta di terreni stabilmente dedicati esclusivamente al pascolo del bestiame, irrigui o asciutti, compresi i terreni aventi una copertura arborea accessoria, calcolata come proiezione delle chiome, inferiore al 20%. La potenzialità produttiva degli stessi varia in relazione a diversi fattori tra i quali quelli agronomici rivestono un'importanza fondamentale. Infatti a seconda delle tecniche colturali adottate, con particolare riferimento alle pratiche irrigue, di concimazione e di utilizzazione, le rese ottenibili variano notevolmente a seconda delle zone.

Nella parte più alta del territorio, compresa tra 1400 e i 2170 m s.l.m. troviamo le aree destinate a pascolo vero e proprio, dove la monticazione si svolge per circa 90 giorni nel periodo estivo.

La produttività di questi pascoli non è uniforme, poiché dipende dal carico di bestiame e dalla

superficie pascolabile.

Il territorio Comunale presenta numerosi comprensori pascolivi aventi estensione e caratteristiche diverse. Più in particolare, partendo dal confine con il comune di Gaby, in sinistra orografica del Lys troviamo i più importanti:

- Vallone di Loobach e Ober Loo;
- Vallone di Horobach;
- Vallone di Verdebiobach;
- Località Ofe e Tréchte;
- Vallone di Ebielobach;
- Vallone di Tschamponobach.
- Sempre partendo dal confine con il comune di Gaby, ma in destra orografica del Lys troviamo:
- Area presso Punta Regina;
- Area presso l'Aresh Coll
- Vallone di Stallerbach;
- Vallone di Valdonierbach;
- Comprensorio Gross Albezo;
- Comprensorio Lecko Albezo
- Località Hoggene Stei.

### ***Inculti produttivi***

Si tratta di prato-pascoli e di piccole porzioni di terreno un tempo utilizzate a coltivo, oggi abbandonate o utilizzate solo saltuariamente e quindi in via di ricolonizzazione da parte della vegetazione spontanea. Questi terreni attualmente hanno scarso valore agronomico, ma possono divenire interessanti dal punto di vista naturalistico per la diversificazione delle nicchie ecologiche presenti.

Sono aree a carattere solitamente marginale che a Gressoney-Saint-Jean si sviluppano principalmente tra il bosco e il prato pascolo o tra il bosco e la prateria alpina. Sono superfici caratterizzate solitamente da pendenze accentuate o da forme sfrangiate che un tempo erano coltivate e/o pascolate ed oggi appaiono in stato di abbandono.

### ***Boschi***

Rientrano nella definizione di bosco i terreni sui quali si sono costituiti, per via naturale o artificiale, popolamenti di specie legnose forestali a portamento arboreo costituenti un soprassuolo continuo.

Sono incluse in questa categoria d'uso del suolo formazioni forestali di tipologie diverse per composizione, densità, struttura, ecc. e che quindi hanno una diversa importanza naturalistica, paesaggistica e forestale.

I boschi più produttivi e consistenti si sviluppano sulla destra orografica della vallata del Lys, mentre in sinistra le formazioni forestali presenti sono più rade, interrotte da grandi vuoti improduttivi a clapey o percorsi da valanghe. Procedendo da valle verso monte troviamo:

Nel piano montano orizzonte inferiore (Fagetum di Pavari) data la vicinanza con i centri abitati, prevalgono a fondovalle boschetti misti di latifoglie, mantenuti a ceduo, con conifere sparse di Larice, Abete rosso e Pino silvestre. Tra le latifoglie è diffuso l'Acero montano. In questa fascia è presente anche l'Abete bianco con esemplari di ottimo portamento.

Nell'orizzonte superiore (Picetum di Pavari) prevalgono formazioni miste di Abete rosso, Larice e Pino cembro. Si tratta di boschi a struttura irregolare ma con tratti avviati alla disetaneità. Nelle chiare si diffondono Sorbi, Betulla, Pioppo tremolo e Ontano verde.

Nel piano subalpino (Alpinetum di Pavari) sono presenti boschi misti di Larice e Pino cembro; in alcuni casi quest'ultimo forma anche boschi puri ed è sempre più diffuso nella rinnovazione naturale.

#### 4.3.2 ANALISI DEI VALORI NATURALISTICI DI TIPO AGRO SILVO PASTORALE

##### 4.3.2.1 Siti di specifico interesse naturalistico (art. 38 PTP)

Per quanto concerne i siti di specifico interesse naturalistico, il PTP individua sulla base di specifiche analisi valutative, un insieme di “siti di specifico interesse naturalistico” meritevoli di specifica tutela (comma 1 e 2), predisponendo inoltre che altri luoghi valutati d’interesse naturalistico vengano conservati e tutelati (comma 3).

Nello specifico riguardano:

- le strutture geologiche, i siti d’interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico, le sorgenti minerali, le stazioni floristiche, gli ambiti vegetazionali, e le zone umide indicati dal PTP, o dagli strumenti urbanistici o dagli approfondimenti di settore della Regione;
- altri siti e risorse, non esplicitamente indicati dai suddetti piani ma oggettivamente riconoscibili sul terreno, quali i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascare permanenti e le grotte.

In questi ambiti, il PTP definisce una serie di limitazioni ed esclusioni che riguardano gli interventi edilizi e le infrastrutture, l’accesso e la circolazione motorizzata, le attività agricole non tradizionali, la caccia e l’asportazione di vegetali o minerali (comma 4). Ulteriori indicazioni, ai fini di tutela, ripristino o ricostituzione, sono definite dal PTP nelle schede delle unità locali.

Il territorio del Comune di Gressoney Saint Jean possiede i seguenti siti di specifico interesse naturalistico sottoposto alla tutela definita dall’articolo 38:

Siti di interesse geomorfologico:

**Pente Spiz - Groab Hopt** (GM1) presenta come peculiarità la presenza di un caratteristico e complesso inviluppo, ben visibile anche da lontano per il contrasto cromatico di alcune litologie, della Zona Sesia-Lanzo all’interno della Zona Piemontese. La presenza di litologie a diversa resistenza agli agenti atmosferici da luogo ad interessanti forme di erosione differenziale. Il limite proposto nel P.T.P è stato meglio definito, portandolo in particolare, sul lato sud del massiccio, al Pente Coll (Pentecol per la C.T.R.), dove inizia la sequenza di maggior interesse, caratterizzata oltre che dalla particolare struttura tettonica, anche dalla presenza di un interessante corpo gabbriaco all’interno della Zona Sesia-Lanzo;

**La conca alla testata del vallone di Weissmatten** (PN1) viene proposta come esempio di piccolo circo glaciale delimitato da ripide pareti rocciose e con ancora ben conservato l’apparato morenico frontale di una fase tardiglaciale, colonizzato dai pascoli dell’alpe Wissomatto;

**Il rock-glacier del vallone del Ronckebach** (PN2) costituisce un bell’esempio di questa morfologia, caratterizzata in questo caso da una grande lingua dalla tipica forma convessa e creste detritiche concentriche, che discende dal fianco destro del vallone e si spinge sino alla soglia del vallone, dove dalla sua unghia sgorgano le sorgenti da cui nasce l’omonimo torrente.

**La conca dei laghi di Loo** (PN3) (Seebna secondo la C.T.R.) comprende la porzione del fianco sinistro del vallone di Loo, a monte dell’omonimo agglomerato di fabbricati che costituisce l’alpeggio (q. 2090 ca.), caratterizzata da tutta la serie di classiche morfologie glaciali, quali creste di morena, rocce montonate, conche lacustri o paludose di sovraescavazione in roccia. Anche dal punto di vista petrografico, le rocce affioranti consentono di osservare gli interessanti litotipi della Zona Sesia-Lanzo, rappresentati nella zona da prevalenti metagranitoidi.

Siti di interesse vegetazionale e forestale:

**La foresta di Protezione di Pont Sec** (VF1) che comprende 62 piante di cui 39 esemplari di Larice (Larix decidua Miller), 22 esemplari di Picea abies (L.) Karsten e 1 Acer pseudoplatanus L.. La pianta

di maggiori dimensioni ha una circonferenza di 450 cm, un diametro di 143 cm, altezza di 41 m e età 400 anni.

**La formazione boschiva di Freiderecko** (VF2) composta da Larix decidua Miller.

Beni puntuali di specifico interesse naturalistico:

**La Cascata di Loo** (S001) é di un bene geomorfologico puntuale, costituito dalla cascata formata dal torrente di Loo in corrispondenza alla soglia di confluenza dell'omonimo vallone con la valle principale, dalla quale essa è ben visibile transitando sulla strada regionale all'altezza di Pont-Sec (Possag). Essa è posta attorno ai 1450 metri di quota e si sviluppa per circa 150 metri suddivisi in tre salti principali, interrotti da caratteristiche conche scavate dalle acque nella roccia. Quest'ultima è rappresentata da gneiss e micascisti appartenenti ad un lembo della "Seconda Zona Diorito-Kinzigitica" intercalato nella Zona Sesia-Lanzo.

**Il Frassino di Pont Sec** (Fraxinus Excelsior L.) (S002) albero monumentale ai sensi della lr 21.08.1990 n. 50 situato in loc. Pont Sec (Onder-Possag) a 1280 m s.l.m. con le seguenti caratteristiche dimensionali: circ.532 cm.; diam. 169 cm.; altezza 22 m.; età 300 anni. (S002)

**Giardino di Villa Margherita** (S003) con 5 esemplari di Pinus Cembra L., 2 esemplari di Fagus sylvatica "pendula" L. e 2 esemplari di Fagus sylvatica "rubra" L..

**Aceri di Chreffo** (S004) si tratta di 5 esemplari di Acer pseudoplatanus L. in località capoluogo.

**Maggiociondolo di Chreffo** (S005) si tratta di 1 esemplare di Laburnum alpinum Miller in località capoluogo.

**L'Acer di Gross Albezo** (S006) si tratta di 1 esemplare di Acer pseudoplatanus L.

**Il Sorbo degli uccellatori di Schérfò** (S007) si tratta di 1 esemplare di Sorbus aucuparia L.

#### **4.3.2.2 Aree di valorizzazione naturalistica (art. 39 PTP)**

Il sistema regionale delle aree naturali protette non ne include alcuna nel territorio comunale di Gressoney-Saint-Jean. Conseguentemente il PRGC non attua alcuna scelta.

#### **4.3.3 ANALISI DEL SETTORE AGRICOLO**

##### **4.3.3.1. - Premessa**

Al fine di definire le caratteristiche strutturali delle aziende agricole presenti sul territorio del Comune di Gressoney Saint Jean ci si riferisce ai dati del 5° Censimento generale dell'agricoltura pubblicati dall'ISTAT. Le informazioni così ottenute sono il risultato dei dati contenuti nei questionari aziendali raccolti dall'ISTAT a partire da giugno 2001, confrontati anche con i dati del censimento precedente del 1990. Altri dati sulle aziende agricole sono stati messi a disposizione del Comune dall'Assessorato Regionale Agricoltura, Risorse Naturali e Protezione Civile.

Con questi dati è possibile avere un quadro di riferimento, sufficientemente chiaro, sullo stato attuale del settore agricolo e sulla sua evoluzione ai fini della pianificazione territoriale. Il PTP infatti evidenzia nelle sue strategie di sviluppo quale obiettivo prioritario uno sviluppo sostenibile e durevole che per quanto riguarda in particolare l'agricoltura, si propone di vincere i fattori di marginalizzazione che l'hanno duramente penalizzata e continuare ad esercitare il suo insostituibile ruolo ambientale, puntando sulla qualità e su innovazioni ecologicamente orientate. Le analisi valutative operate per il PTP hanno messo in evidenza come nell'ultimo secolo si è avuto un notevole degrado del paesaggio agrario, in parte riferibile a processi d'abbandono e in parte dovuto all'avanzata dell'urbanizzazione. Quest'ultimo fattore, non è stato adeguatamente controllato dai piani urbanistici,

le cui previsioni insediative ed infrastrutturali intaccano diffusamente le aree agricole.

L'adeguamento del PRGC al PTP intende arrestare questo processo di progressivo depauperamento del territorio agricolo in quanto si ritiene che le attività agro-forestali abbiano non solo un notevole interesse ambientale e paesistico ma soprattutto economico-produttivo, di basilare importanza nell'assetto urbanistico e territoriale di tutta la regione. Sono quindi considerate risorse fondamentali per le attività agro-forestali:

- le aree agricole ben accessibili e poco acclivi e le colture agricole specializzate (seminativi);
- i pascoli sottoposti a discipline differenziate per modalità di intervento di carattere manutentivo o riqualificativo, a seconda delle condizioni ambientali complessive;
- i boschi sottoposti ad azioni di conservazione e manutenzione diversificate in funzione del valore paesaggistico, idrogeologico e selvicolturale nonché della loro localizzazione.

Gli indirizzi del Piano sono complessivamente orientati:

alla riqualificazione delle attività agricole, con i relativi servizi ed abitazioni, al fine di migliorare le tradizionali forme di utilizzo del suolo e le condizioni di vita delle comunità locali;

- a conservare i paesaggi agrari e il relativo patrimonio naturale;
- a migliorare le condizioni dell'attività connessa alla conduzione degli alpeggi;
- a migliorare il patrimonio forestale.

Tali indirizzi si esplicano in primo luogo in norme di salvaguardia delle aree agricole e forestali, tentando soprattutto di evitare la loro trasformazione per altri usi, con severi obblighi di verifica, in sede di formazione o adeguamento dei piani urbanistici locali, degli "equilibri funzionali" tra usi agricoli e non. Spetta altresì agli strumenti urbanistici comunali delimitare le aree idonee ad assicurare la continuità delle attività agricole e specificarne la disciplina dell'edificabilità a fini agricoli, le possibilità di riuso delle aree e degli impianti agricoli abbandonati, l'individuazione dei pascoli suscettibili di riqualificazione (anche con potenziamenti infrastrutturali), l'esatta delimitazione delle aree boscate soggette a vincolo d'inedificabilità e ad altre misure cautelative.

In questa fase di adeguamento del piano regolatore comunale di Gressoney Saint Jean al PTP si cercherà di dare concreta attuazione a questi indirizzi.

#### **4.3.3.2. Analisi aziendale**

##### **DATI ISTAT**

Alla data del Censimento generale dell'agricoltura (22/10/2000) sono state rilevate a Gressoney Saint Jean 56 aziende agricole, zootecniche e forestali, con superficie totale pari a 2397,58 ettari, di cui 842,73 di superficie agricola utilizzata (SAU). Rispetto al Censimento del 1990, il numero delle aziende risulta diminuito di 4 unità (-6,7%), mentre la superficie totale è aumentata di 373,58 ettari (37%). La SAU invece diminuisce di 229,63 ettari (-22%).

Rispetto ai dati medi regionali la diminuzione del numero di aziende risulta inferiore (-6,7% rispetto A -28% del totale regionale) mentre il dato riferito alla SAU appare piuttosto in linea con il dato regionale: la riduzione è del 22% rispetto al 26% regionale. Il dato riguardante la superficie totale, invece, contrasta con quello regionale in quanto a livello comunale, nell'intervallo tra i due censimenti, vi è un aumento (+37%), mentre a livello regionale il dato diminuisce (-5.2%).

### STRUTTURA DELLE AZIENDE

In una prima analisi si considera la distribuzione delle aziende per classe di superficie totale ovvero suddivise secondo la loro estensione. Confrontando i dati dei due censimenti del 1990 e del 2000:

AZIENDE PER CLASSE DI SUPERFICIE										
ha	Senza sup	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 e oltre	totale
1990	-	2	-	12	19	10	7	3	6	60
2000	-	4	2	10	15	11	4	1	9	56

TOTALE REGIONALE (ha)										
1990	30	1725	1554	2677	1646	713	327	136	372	9180
2000	12	1489	1149	1774	1067	506	201	85	312	6595

tabella 2: aziende per classe di superficie

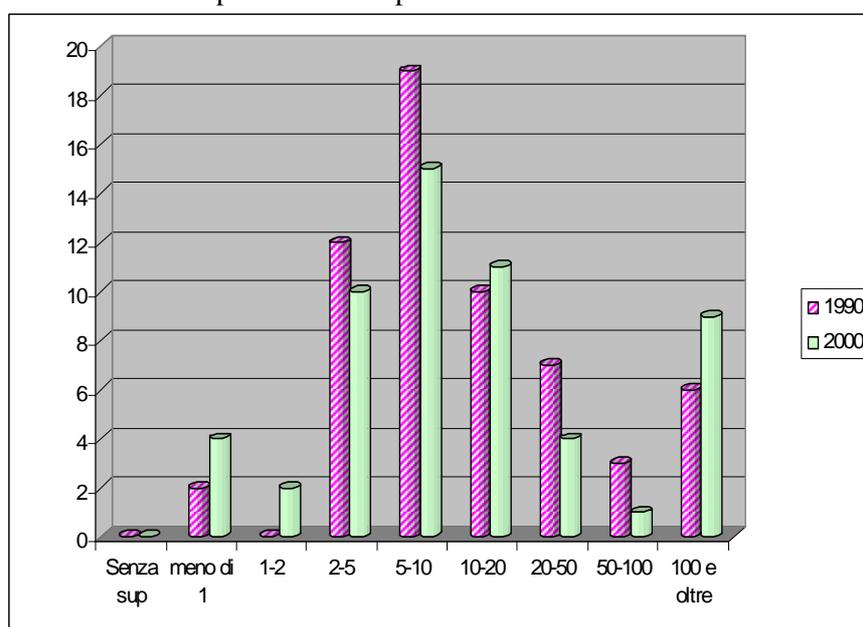


grafico 2: aziende per classe di superficie

Dal confronto dei dati reperiti si evince una prevalenza delle aziende di medie-grandi dimensioni sul territorio comunale e la situazione del numero di aziende e della loro distribuzione nelle varie classi rimane pressochè invariata, rispetto allo scorso decennio.

In seconda analisi viene considerata la distribuzione delle aziende per classe di superficie agricola utilizzata (SAU), ovvero si classificano secondo gli ettari che effettivamente utilizzano sempre confrontando i dati 1990/2000:

AZIENDE PER CLASSE DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)										
ha	Senza sup	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 ed oltre	totale
1990	11	7	6	15	5	5	7	2	2	60
2000	11	9	5	10	6	4	3	7	1	56

TOTALE REGIONALE (ha)										
1990	417	3377	1738	2029	847	286	200	85	201	9180
2000	235	2681	1185	1310	561	242	114	75	192	6595

tabella 3: aziende per classe di SAU

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

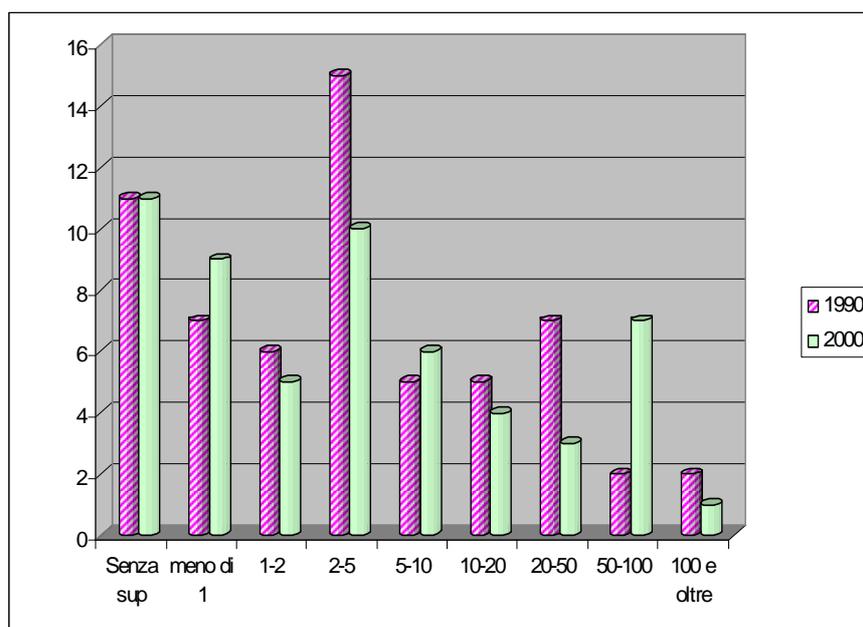


grafico 3: aziende per classe di SAU

L'esame di questi dati si conferma in parte quanto osservato in precedenza: nel Comune di Gressoney Saint Jean prevalgono le aziende di medie dimensioni ,ma anche quelle di dimensioni più ridotte. Infatti il 45% del totale hanno meno di 2 ettari SAU. Se si considerano tutte le aziende con meno di 5 ettari, la quota scende di poco: al 43%. Confrontando i dati del censimento del 1990, per la quasi totalità delle classi di SAU i valori seguono lo stesso trend, fatta eccezione per le classi tra 2 e 5 ettari e tra 20 e 50 ettari dove prevalgono le classi appartenenti al Censimento precedente. Nella classe compresa tra 50 e 100 ha, invece nascono quattro nuove aziende.

#### SUPERFICIE AGRICOLA

I dati seguenti differiscono da quelli ricavati dall'elaborazione della carta tematica, in quanto i dati ISTAT non considerano il fatto che le aziende possono far capo ad aree non situate nel territorio comunale esaminato ed inoltre non tutte le superfici agricole risultano necessariamente legate ad una conduzione imprenditoriale.

#### USO DEL SUOLO AZIENDALE

Le 56 aziende censite nel territorio del Comune di Gressoney Saint Jean hanno una tipologia di utilizzo del suolo, che si rammenta non necessariamente sviluppata nel Comune, così ripartita:

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

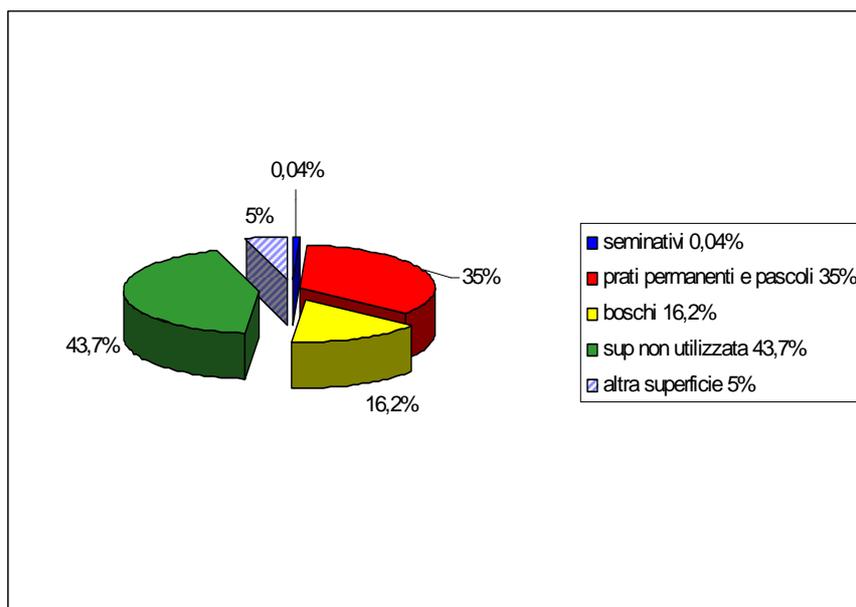


grafico 4: uso del suolo aziendale

I seminativi, pur interessando il 42,9% delle aziende con terreni, rappresentano in termini di superficie interessata la forma di utilizzazione meno diffusa (0,11% della SAU e 0,04% della superficie totale). Rispetto al decennio precedente la superficie dei seminativi è diminuita (da 2,6 ha a 0,9 ha). I prati permanenti e i pascoli coprono il 99% della SAU e il 35% della superficie totale. Rappresentano quindi il tipo di coltivazione più diffusa sul territorio. Rispetto al 1990 si registra un decremento della superficie investita a prati permanenti e pascoli (-21%), in linea con il dato regionale pari a -26,4%. Infine i boschi, la superficie agraria non utilizzata e altra superficie coprono complessivamente il 65% della superficie totale: dato in lieve aumento rispetto al dato del censimento del 1990 i cui queste colture coprivano circa il 47 % della superficie totale. Rispetto al trend regionale, invece, non sussistono variazioni.

#### STRUTTURA DELLE SUPERFICI AZIENDALI

La tabella n° 4 riporta gli ettari totali posseduti dalle aziende, mentre la tabella n° 5 quelli effettivamente utilizzati dalle stesse:

ha	SUPERFICIE TOTALE PER CLASSE DI SUPERFICIE (ha)								totale
	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 e oltre	
<b>1990</b>	<b>1,61</b>	-	<b>44,38</b>	<b>137,68</b>	<b>144,89</b>	<b>226,44</b>	<b>196,35</b>	<b>1270,95</b>	<b>2024</b>
<b>2000</b>	<b>0,7</b>	<b>2,86</b>	<b>32,83</b>	<b>110,73</b>	<b>165,43</b>	<b>139,27</b>	<b>50,32</b>	<b>1895,44</b>	<b>2397,58</b>

TOTALE REGIONALE (ha)									
<b>1990</b>	<b>903,06</b>	<b>2.261,7</b>	<b>8.819,6</b>	<b>11398</b>	<b>9.537,8</b>	<b>9.990,9</b>	<b>9.720,6</b>	<b>148700</b>	<b>201.332</b>
<b>2000</b>	<b>767,05</b>	<b>1.693,9</b>	<b>5.798,9</b>	<b>7.436,7</b>	<b>6.863,4</b>	<b>5.974,7</b>	<b>6.124,6</b>	<b>156174</b>	<b>190.834</b>

tabella 4: aziende per classe di superficie

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

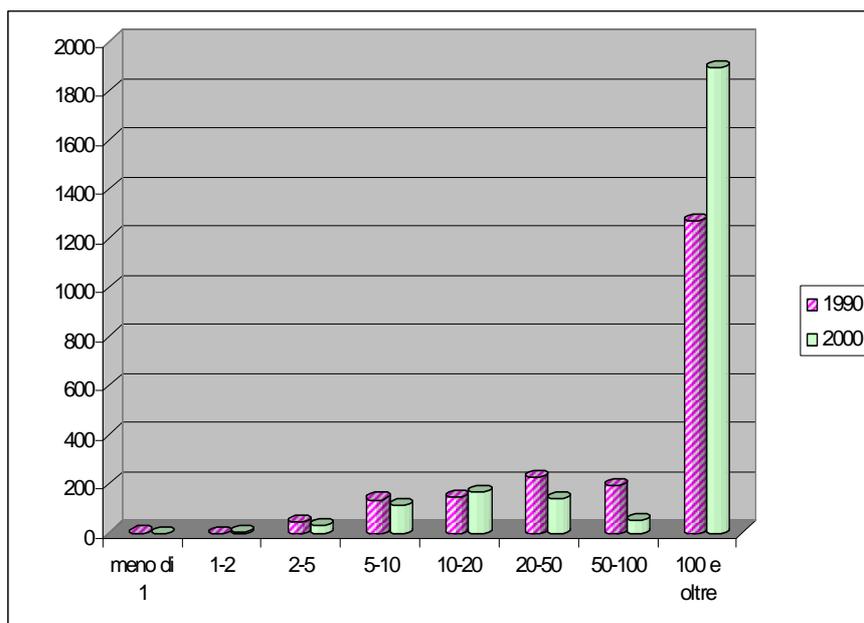


grafico 5: aziende per classe di superficie

Dal grafico 5 si può osservare come le superfici legate ad aziende agricole siano in decremento ad eccezione della classe di superficie massima, con una concentrazione delle superfici, pari al 79%.

SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (sau) PER CLASSE DI SAU (ha)									
ha	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 e oltre	totale
<b>1990</b>	<b>3,88</b>	<b>7,93</b>	<b>46,93</b>	<b>31,46</b>	<b>61,58</b>	<b>245,54</b>	<b>151,58</b>	<b>523,46</b>	<b>1072,36</b>
<b>2000</b>	<b>3,98</b>	<b>7,38</b>	<b>32,41</b>	<b>39,80</b>	<b>56,86</b>	<b>97,95</b>	<b>472,80</b>	<b>131,55</b>	<b>842,73</b>

TOTALE REGIONALE (ha)									
	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 e oltre	totale
<b>1990</b>	<b>1490,2</b>	<b>2488,46</b>	<b>6492,20</b>	<b>5811,10</b>	<b>3904,36</b>	<b>6293,67</b>	<b>6088,78</b>	<b>64025,01</b>	<b>96593,8</b>
<b>2000</b>	<b>1202,7</b>	<b>1688,17</b>	<b>4156,49</b>	<b>3909,75</b>	<b>3320,66</b>	<b>3564,91</b>	<b>5237,42</b>	<b>48107,92</b>	<b>71187,9</b>

tabella 5:superficie agricola utilizzata per classe di SAU

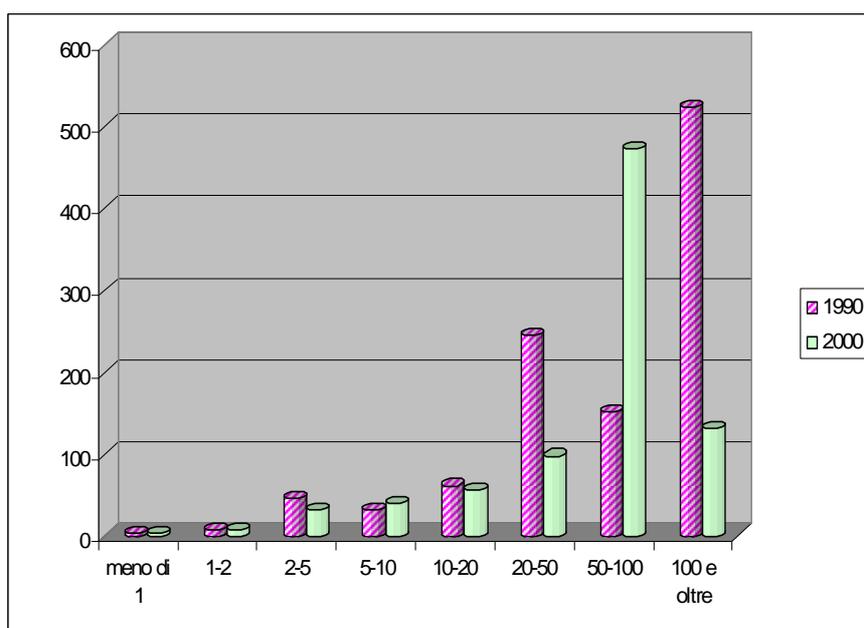


grafico 6:superficie agricola utilizzata per classe di SAU

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Anche questi dati mostrano un decremento generale, questa volta relativo alle superfici aziendali effettivamente coltivate, rispetto al censimento effettuato nel 1990. Le categorie che fanno eccezione sono le classi tra 5 e 10 ha, dove si verifica un lieve incremento di SAU rispetto al precedente censimento e le classi tra 50 e 100 ha dove abbiamo un incremento significativo.

Per quanto concerne il censimento 2000, i dati delle tabelle 4 e 5 evidenziano come la superficie delle aziende con meno di 5 ettari sia pari al 28,6% della superficie totale e al 5% della SAU, mentre, nelle classi di maggiore estensione (oltre i 20 ha), il basso numero di aziende censite (25% del totale) corrisponde ad elevate quote di superficie totale (87%) e di SAU (83%). In particolare le aziende di 100 ettari ed oltre di SAU, pur rappresentando solo l'1,8% del totale, coprono il 79% della superficie totale e il 15,6% della SAU.

#### FORMA DI CONDUZIONE

Le aziende appartenenti al Comune di Gressoney Saint Jean sono caratterizzate da terreni di proprietà in una percentuale pari al 62%. Le forme di conduzione rispecchiano una realtà largamente diffusa in Valle d'Aosta, cioè tutte le aziende risultano a conduzione diretta del coltivatore e 21 aziende hanno conduzione con salariati.

La quasi totalità delle aziende agricole di Gressoney Saint Jean (93%), infine, hanno un parco macchine di proprietà.

#### AZIENDE CON ALLEVAMENTO

Le aziende agricole che praticano l'allevamento in Comune di Gressoney Saint Jean risultano essere 28, pari al 50% del totale. Di queste 18 allevano bovini. Il confronto tra i dati dei due censimenti evidenzia quanto segue:

	<b>DATI ISTAT</b>	<b>DATI ISTAT</b>
	<b>1990</b>	<b>2000</b>
<b>AZIENDE</b>	<b>23</b>	<b>18</b>
<b>CAPI BOVINI TOTALI</b>	<b>368</b>	<b>347</b>
<b>VACCHE</b>	<b>156</b>	<b>160</b>
<b>AZIENDE</b>	<b>18</b>	<b>16</b>
<b>OVICAPRINI</b>	<b>279</b>	<b>334</b>
<b>TOTALE AZIENDE CON ALLEVAMENTO</b>	<b>38</b>	<b>28</b>

tabella 6: aziende con allevamento ISTAT

Dall'analisi del prospetto il dato più interessante riguarda la riduzione del numero di aziende con allevamento (da 23 a 18) a cui corrisponde un numero totale di capi bovini allevati pressoché simile (da 347 a 368). Segno evidente che in zootecnica si sviluppano e si mantengono solo le medie e grandi aziende.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

DATI REGIONALI

Nel Comune di Gressoney Saint Jean sono presenti 36 aziende agricole per una superficie complessiva di 3794 ettari ed una SAU di circa 1019 ettari. Il dato più importante è tuttavia quello relativo alla SAU presente nel Comune che è pari a 4813 ettari ed è relativo a tutte le 36 aziende. La ripartizione di queste aziende per classi di superficie agricola utilizzata è la seguente:

SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU) NEL COMUNE								
ha	meno di 1	1-2	2-5	5-10	10-20	20-50	50-100	100 e oltre
n° aziende	6	5	7	2	3	9	5	-

tabella 7: SAU nel comune

Questo dato sottolinea come nel Comune di Gressoney Saint Jean prevalgono le aziende medio piccole.

I dati regionali, riferiti alla SAU dichiarata, evidenziano nel Comune di Gressoney Saint Jean, la seguente ripartizione dell'uso del suolo:

	superficie in ha
<b>bosco</b>	<b>445,1</b>
<b>cereali</b>	<b>0,01</b>
<b>incolto</b>	<b>1418,2</b>
<b>multif. prato</b>	<b>1,2</b>
<b>orto familiare</b>	<b>1,3</b>
<b>pascolo fertile</b>	<b>134,8</b>
<b>pascolo magro</b>	<b>389</b>
<b>piccoli frutti</b>	<b>0,08</b>
<b>prato asciutto</b>	<b>117,2</b>
<b>prato irriguo</b>	<b>20,1</b>
<b>sup a riposo o in fase di sistemazione</b>	<b>12,3</b>
<b>tare</b>	<b>3,9</b>
<b>totale</b>	<b>2543,39</b>

tabella 8: SAU dichiarata dell'uso del suolo

Raggruppando questi dati per qualità di colture omogenee, si ottiene la seguente ripartizione:

	superficie in ha	%
<b>bosco</b>	<b>445</b>	<b>24,9</b>
<b>altre colture</b>	<b>1,39</b>	<b>1,1</b>
<b>prati</b>	<b>138,7</b>	<b>51</b>
<b>pascolo</b>	<b>523,8</b>	<b>6,7</b>
<b>incolto</b>	<b>1430,5</b>	<b>5,1</b>
<b>totale</b>	<b>2539,49</b>	<b>100</b>

tabella 9: raggruppamento SAU dichiarata dall'uso del suolo

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

esemplificati nel seguente diagramma:

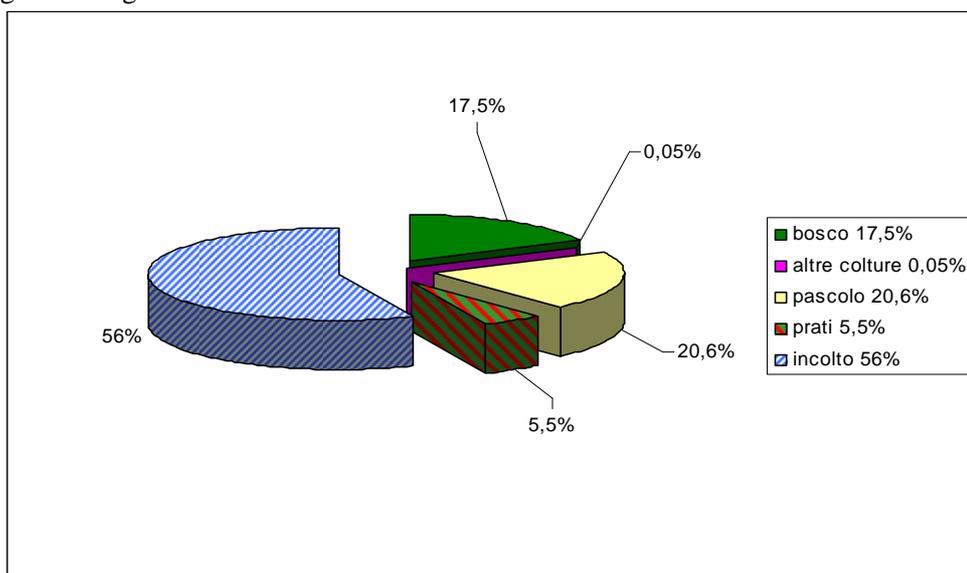


grafico 7: raggruppamento SAU dichiarata dell'uso del suolo

Confrontando i dati così ottenuti con quelli derivanti dalla carta di uso del suolo elaborata nell'ambito dell'adeguamento del PRGC al PTP si ottiene il seguente quadro:

	Dati della carta tematica (ha)	Dati regionali (ha)	delta (ha)
<b>bosco</b>	445	1667,0	1222,00
<b>prato</b>	138,7	297,0	158,30
<b>Incolto produttivo</b>	1430,5	331,0	-1099,50
<b>pascolo</b>	523,8	239,6	-284,20

tabella 10: confronto SAU dichiarata e carta tematica dell'uso del suolo

I dati della tabella 10 risultano essere una verifica tra la carta motivazionale di uso del suolo e le SAU dichiarate dalle aziende agricole censite nel Comune: i delta non dovrebbero risultare negativi in quanto la carta motivazionale prende in considerazione, oltre alla SAU dichiarata, tutte le proprietà agricole private e pubbliche non rientranti in detto censimento.

E' utile precisare, però, che la carta tematica di uso del suolo viene costruita secondo una classificazione di tipo agronomico, mentre i dati regionali tendono a far rientrare in un'unica categoria diverse classi agronomiche. Dalla sovrapposizione grafica delle due carte risulta infatti che ad un'unica categoria della carta regionale corrispondano più categorie della carta motivazionale (ad esempio pascoli comprendono pascoli e prateria alpina); questo spiega almeno in parte alcuni delta fortemente negativi.

#### AZIENDE CON ALLEVAMENTO

I dati forniti dalla Regione (Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali) per quanto riguarda le aziende con allevamento denotano quanto segue:

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

		<b>DATI RAVA</b>
		<b>2008</b>
<b>AZIENDE</b>		<b>14</b>
<b>CAPI BOVINI TOTALI</b>		<b>271</b>
<b>VACCHE</b>		<b>201</b>
<b>AZIENDE</b>		<b>9</b>
<b>OVICAPRINI</b>		<b>191</b>
<b>TOTALE</b>	<b>AZIENDE CON ALLEVA MENTO</b>	<b>18</b>

tabella 11: aziende con allevamento RAVA

Per quanto riguarda la rappresentazione sulla carta motivazionale M3 delle aziende agricole, si è deciso di rappresentare esclusivamente quelle aziende in atto, i cui fabbricati presentano caratteristiche di razionalità, secondo gli standard espressi dall'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali, in grado di caratterizzare paesaggisticamente un determinato sito.

#### **4.4 – AMBIENTE FAUNISTICO**

##### **4.4.1 ANALISI DEI VALORI NATURALISTICI DI TIPO FAUNISTICO**

Nella prima parte di relazione si vuole fornire un inquadramento generale del popolamento faunistico presente nel territorio del Comune di Gressoney Saint Jean. La seconda parte di relazione sarà invece dedicata all'esame di zone di protezione per la fauna o di altre aree oggetto di tutele specifiche.

L'analisi faunistica è riferita a singole unità ambientali, per quelle più significative viene analizzato il popolamento di Mammiferi e di Uccelli evidenziando sia le specie presenti sia quelle che risultano potenzialmente idonee a vivere in ambienti di questo tipo.

##### **4.4.1.1 Insediamenti urbani e aree strettamente limitrofe**

Nelle aree che comprendono gli insediamenti urbani e nelle loro immediate vicinanze non si segnalano né per i Mammiferi né per gli Uccelli specie particolarmente rare o vulnerabili. Si tratta in genere di specie assai ubiquitarie, che si sono ben adattate al disturbo di origine antropico.

Il popolamento di micromammiferi è il solo che possa raggiungere un certo indice di densità ma con specie molto comuni. Le aree marginali agli insediamenti urbani possono essere utilizzati in maniera occasionale e con il solo scopo trofico da carnivori quali la Volpe *Vulpes vulpes*, la Faina *Mustela foina* e la Donnola *Mustela nivalis*.

Anche per quanto concerne l'avifauna si segnalano solo specie comuni, ben diffuse a livello regionale e poco sensibili.

##### **4.4.1.3 Boschi**

I boschi presenti sul territorio comunale di Gressoney Saint Jean sono caratterizzati dalla presenza di numerose specie; di seguito si elencano i gruppi e le specie più interessanti che necessitano di una maggiore tutela.

### **Rapaci rupicoli**

Viene segnalata in particolare la presenza dell'Aquila reale *Aquila chrysaetos*. Nel Comune sono noti alcuni siti potenzialmente idonei alla nidificazione nella zona di Dresalwoald e nella fascia ad est di Zeckonschalp. La coppia presente sul territorio in esame può essere minacciata da un disturbo dei siti riproduttivi nel periodo compreso tra marzo-giugno, nell'ultima fase della riproduzione (luglio-primi di agosto) solo un disturbo continuativo e ripetitivo può essere nocivo.

### **Rapaci diurni arboricoli**

Per i rapaci silvicoli va segnalata la presenza certa di nidi di Sparviere *Accipiter nisus* e la presenza probabile di nidi di Astore *Accipiter gentilis* al di sotto dei 1700 m.

L'Astore necessita di ampi settori forestali non molto fitti e con un'elevata percentuale di alberi maturi; nidifica su grandi alberi prossimi a radure. Questo rapace sopporta un moderato disturbo antropico anche nei pressi del nido ad eccezione della prima fase del ciclo riproduttivo (aprile-maggio).

Nei boschi in esame risulta possibile anche la riproduzione del Pecchiaiolo *Pernis apivorus* e della Poiana *Buteo buteo*.

### **Rapaci notturni**

Nella foresta di Tschalvrino è segnalata la Civetta nana *Glaucidium passerinum*: si tratta di uno dei più rari rapaci notturni presenti in Italia, predilige settori forestali disetanei e misti dell'orizzonte subalpino, con alternanza di aree alberate e chiarie. Per la tutela della specie risulta di fondamentale importanza rispettare gli alberi con nidi di picchi.

Nella zona boscata fra Montagnet e l'Alpe Bojonet è sicuramente presente la Civetta capogrosso *Aegolius funereus*, rapace notturno che necessita di ampie conifere montane e subalpine interrotte da radure e pascoli.

### **Picchi**

Nonostante la scarsità di latofoglie i boschi in esame possono ospitare il Picchio nero *Dryocopus martius* per la cui tutela occorre salvaguardare eventuali alberi secchi in piedi di grandi dimensioni, in particolare le conifere con diametro di almeno 30 cm e senza rami nei primi 5-8 metri di altezza.

### **Gallo forcello**

La specie è segnalata presente fra i 1700 metri e il limite superiore della foresta nella zona della Punta Tschalvrino. Le locali popolazioni di Gallo forcello Tetrao *tetrix tetrix* possono essere influenzate negativamente dall'eccessiva riduzione e/o frammentazione dell'arbusteto; si raccomanda, in tali situazioni, di rispettare la brughiera in sede di progettazione di piste trattorabili.

Per i mammiferi si segnala la presenza del Cinghiale *Sus scrofa*, della Lepre comune *Lepus europaeus*, della Volpe *Vulpes vulpes*, dello Scoiattolo *Sciurus vulgaris* e del Capriolo *Capreolus capreolus*, specie in costante espansione nelle aree boscate fino ai 1800 metri di altitudine.

#### **4.4.1.4 Praterie alpine e formazioni rupicole**

Si segnala la presenza dello Stambecco *Capra ibex* (in particolare sulla Punta Plaida) e del Camoscio *Rupicapra rupicapra* ( presente in particolare sul versante orografico sinistro della valle: aree del Corno Rosso, Punta Plaida, Corno e vallone di Valdobbia, Passo e vallone di Valdobbiola, vallone e Punta di Ciampono), della Lepre variabile *Lepus timidus*, dell'Ermellino *Mustela erminea*, della Marmotta *Marmota marmotta*. Per quest'ultima specie si sottolinea la presenza di un vasta estensione di territori vocati sia in destra sia in sinistra orografica dai 2100 ai 2700 metri di quota. In particolare in sinistra orografica sono segnalati numerosi nuclei a discreta e buona densità.

Per l'avifauna si segnala in particolare la presenza della Pernice bianca *Lagopus mutus* e della Coturnice *Alectoris greca*.

## 4.5. - AMBIENTE ANTROPICO

### 4.5.1. - ANALISI DELLA POPOLAZIONE

#### 4.5.1.1. – Popolazione residente

I dati relativi alla popolazione del Comune di Gressoney-Saint-Jean sono quelli dei censimenti nazionali dal 1861 in poi, successivamente richiamati, e, per gli ultimi anni, quelli dei dati comunali.

POPOLAZIONE RESIDENTE					
Anni	Popolazione residente	Anni	Popolazione residente	Anni	Popolazione residente
1861	882	1951	732	2004	793
1871	873	1961	742	2005	799
1881	909	1971	727	2007	801
1901	949	1981	733	2008	818
1911	1.003	1991	763	2009	814
1921	1.010	2001	789	2010	811
1931	889 <sup>(*)</sup>	2002	789	2011	821
1936	922 <sup>(*)</sup>	2003	798		

<sup>(\*)</sup> con il comune di Gressoney-La-Trinité

Dall'esame dei dati relativi all'entità totale della popolazione risulta che questa è stata sino agli anni '20 del secolo scorso in progressiva ascesa, a partire dalla metà degli anni '30 in progressiva discesa sino a stabilizzarsi su una lenta e costante crescita a partire dagli anni '50.

#### 4.5.1.2. – Distribuzione dei residenti

Il Piano per la Protezione Civile analizza la distribuzione degli abitanti residenti sul territorio ed avanza, ai fini del Piano, un'ipotesi di capacità massima dello stesso. Con riferimento alla tradizione l'insediamento è distinto secondo la seguente suddivisione: parte inferiore, parte intermedia e parte superiore, (vedi punto 4.5.5.1.).

PARTE INFERIORE da Trentostag a Steina	popolazione residente	popolazione massima
Blatto	6	15
Eschlejo	3	15
Obre Tschossil	15	80
Obro Lommatto	22	105
Ondre Tschossil	15	170
Ondro Lommatto	10	30
Steina	40	190
Tanno	2	2
Trebelsch-Hus	4	4
Trentostag	2	10
<b>TOTALE PARTE INFERIORE</b>	<b>119</b>	<b>621</b>

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

PIANA INTERMEDIA da Mettie a Perletoa	popolazione residente	popolazione massima
Eyematte Waeg	9	260
Dresal	13	85
Gresschmatto Waeg	29	130
Keimnesse (capoluogo)	2	20
Linty Waeg (capoluogo)	5	35
Lyskamm Waeg (capoluogo)	2	25
Bieltschocke	46	600
Bino	8	15
Bode	19	100
Bosmatto	25	45
Chreffo	4	20
Castello Savoia	5	10
Eschlejo	3	15
Flue	3	3
Fridau	4	505
Mettie	21	90
Mure	3	3
Obro Verdebio	4	105
Onderwoald	18	120
Ondre Biel	4	755
Ondro Verdebio	39	440
Predeloasch	17	220
Ronke	4	4
Roveno (capoluogo)	14	30
Schnacke	14	715
Tschoarde	26	830
Villa Margherita	20	20
Waschkero	2	2
Woard	10	310
Lys Waeg	21	520
Monte Rosa Waeg (capoluogo)	30	110
Obre Biel Waeg	8	710
Obre Platz	9	60
Ondre Biel Waeg	30	110
Perletoa	18	220
Rong	4	255
Schmetto	5	25
Sendre	3	45
Stobene	4	15
Tschmenoal	31	230
Piazza Beck Peccoz Luigi (cap.)	5	105
Piazza Umberto I (capoluogo)	12	115
Puro Waeg (capoluogo)	15	245
Rue Chanoux	2	605
Rue Deffeyes	25	525
Strada castello Savoia	24	425
Strada regioanle 44	10	60
Via Lys	3	85
Zem See	10	40

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

PIANA INTERMEDIA da Mettie a Perletoa	popolazione residente	popolazione massima
Zumstein Waeg	5	305
<b>TOTALE PIANA INTERMEDIA</b>	<b>647</b>	<b>10322</b>

PARTE SUPERIORE da Chastal a Leschlelbalmo	popolazione residente	popolazione massima
Ecko Gavono	1	5
Biela	3	355
Chaschtal	6	40
Leschlelbalmo	4	65
Miravalle	2	150
Noversch	18	140
Ober Possag	3	3
Ondre Chaschstal	7	130
Schtrecka	6	45
<b>TOTALE PARTE SUPERIORE</b>	<b>50</b>	<b>933</b>

<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>816</b>	<b>11.876</b>
------------------------	------------	---------------

Risultano evidenti i seguenti aspetti:

- notevole dispersione della popolazione residente in numerose piccole frazioni;
- concentrazione della popolazione residente nella piana intermedia (circa 650 persone) a fronte di un forte diradamento nella parte inferiore (circa 100 persone) e superiore (circa 50 persone);
- le punte di concentrazione della popolazione saltuaria avvengono in corrispondenza delle grosse strutture di ricettività turistica: alberghi, RTA, campeggi, case per ferie, ecc.;
- la popolazione saltuaria si addensa nella parte intermedia del comune;
- la popolazione complessiva è valutata intorno alle 12.000 unità;
- sembra che non si sia tenuto conto della frequentazione turistica non ospitata in strutture edilizie (escursionisti estivi o sciatori invernali giunti in loco con i loro mezzi).

#### **4.5.1.3. – Piramide delle età**

Interessante risulta l'esame della cosiddetta piramide delle età, riferita alla data del censimento, che illustra come ad un crollo della natalità nella fascia 15/19 anni sia corrisposto successivamente un leggero recupero. In ogni caso manca alle giovani generazioni la capacità di sostituzione di quelle più anziane. Per mantenere la popolazione numericamente stabile sarà necessario l'apporto di una forte immigrazione.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

popolazione distinta per fasce omogenee di età 2002

età anni	n.	%
>85	16	2,03
80/84	19	2,41
75/79	32	4,06
70/74	36	4,56
65/69	39	4,94
60/64	45	5,70
55/59	41	5,20
50/54	56	7,10
45/49	52	6,59
40/44	57	7,22
35/39	83	10,52
30/34	64	8,11
25/29	70	8,87
20/24	48	6,08
15/19	23	2,92
10/14	33	4,18
5/9	41	5,20
<5	34	4,31
	789	100,00

(la posizione dei valori percentuali imita la semi-piramide delle età)

4.5.1.4. – Parametri edilizi

principali parametri edilizi

	comune 2001	regione 2001
Famiglie n.	359	55.994
componenti per famiglia n.	2,2	2,1
abitazioni occupate n. (m <sup>2</sup> )	331 (28.553 m2)	4.355.786
dimensione media delle abitazioni occupate m <sup>2</sup>	86,26	82,07
dim. media delle abitazioni non occupate da residenti m <sup>2</sup>	60,94	59,29
stanze n.	7.133	333.132
superficie per abitante	37,28	36,82
indice di vecchiaia 60-64/15-19	131,48	148,63
n. anziani per un bambino	3,16	3,52

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

prima del 1919	19/45	46/61	62/71	72/81	82/91	dopo il 1991	Totale
237	34	37	98	104	44	36	590

Edifici ad uso abitativo ed interni

1	2	3 o 4	da 5 a 8	da 9 a 15	più di 16	Totale
243	132	101	47	37	30	590

ABITAZIONI IN Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

prima del 1919	19/45	46/61	62/71	72/81	82/91	dopo il 1991	Totale
462	87	102	784	607	146	126	2.314

STANZE DELLE ABITAZIONI IN Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

prima del 1919	19/45	46/61	62/71	72/81	82/91	dopo il 1991	Totale
1.721	305	424	2.056	1.810	427	390	7.133

STANZE PER ABITAZIONE IN Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

prima del 1919	19/45	46/61	62/71	72/81	82/91	dopo il 1991	Totale
3,72	3,51	4,17	2,62	2,98	2,92	3,09	3,08

Dal complesso dei dati sopra esposti si può dedurre che:

- si verifica una forte carenza di popolazione giovane, ridotta, con riferimento ad ogni quinquennio, a circa la metà di quella adulta in età lavorativa;
- il comune è leggermente più giovane, e quindi con qualche ulteriore prospettiva di sviluppo, rispetto alla media regionale;
- la popolazione è numericamente piuttosto stabile;
- nell'ultimo decennio il numero di nuovi edifici è aumentato in modo più limitato rispetto ai decenni precedenti;
- la maggioranza dei fabbricati è di tipo uni- o bi-famigliare;
- la superficie media lorda occupata da ogni abitante risulta di m<sup>2</sup> 37,28 + 20% per murature + 5 % per locali non adibiti a residenza, pari a 44,74 m<sup>2</sup> per abitante residente.

In generale si può ipotizzare che la popolazione residente stabile nel futuro si stabilizzerà intorno alle 850 unità. Su questa base sono state svolte tutte le valutazioni urbanistiche del PRG.

#### 4.5.2. - ANALISI DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

##### 4.5.2.1. - Popolazione attiva

L'attività economica esercitata dagli abitanti, non necessariamente nel territorio comunale, si fonda principalmente su tre pilastri: attività manifatturiere, commercio e terziario.

Nel 2001 la popolazione attiva risultava di 363 unità e svolgeva le seguenti attività:

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

	2001		regione 2001	
	attivi	incid.	attivi	incid.
<b>SETTORE PRIMARIO</b>				
agricoltura, caccia, silvicoltura	26			
pesca	---			
estrazione di minerali	---			
<b>totale settore primario:</b>	<b>26</b>	<b>7,2%</b>	<b>2.684</b>	<b>5,0%</b>
<b>SETTORE SECONDARIO</b>				
attività manifatturiere	30			
produzione e distribuzione di energia	2			
Costruzioni	53			
<b>totale settore secondario</b>	<b>85</b>	<b>23,4%</b>	<b>13.970</b>	<b>26,2%</b>
<b>TERZIARIO PRIVATO</b>				
commercio, ripar. autoveicoli e beni consumo	38			
Alberghi e ristoranti	67			
trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	21			
intermediazione monetaria e finanziaria	4			
affari immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altro	26			
<b>totale terziario privato</b>	<b>156</b>	<b>43,0%</b>	<b>18.601</b>	<b>34,9%</b>
<b>TERZIARIO PUBBLICO</b>				
P.A., Difesa, Assicurazione sociale obbligatoria	37			
Istruzione	9			
sanità ed altri servizi sociali	17			
altri servizi pubblici, sociali e personali	29			
servizi domestici	4			
organizzazioni ed organismi	---			
<b>totale terziario pubblico</b>	<b>96</b>	<b>26,4%</b>	<b>18.094</b>	<b>33,9%</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>363</b>	<b>100,0%</b>	<b>53.349</b>	<b>100,0%</b>

Da detti risultati appare evidente il minimo peso del settore primario, anche se leggermente maggiore della media regionale.

Di minore impatto risulta il settore secondario/produttivo, basato principalmente sul settore delle costruzioni.

Il peso maggiore è rappresentato dal terziario privato, sostenuto dalle attività ricettive e dal commercio.

Il commercio ambulante avviene il giorno di giovedì sul parcheggio posto a levante del capoluogo

L'attività ricettiva alberghiera, della ristorazione e para-alberghiera è illustrata successivamente.

Nel settore artigianale gli insediamenti sono di dimensione ridotta e distribuiti lungo la strada regionale di fondovalle. Si riscontra una carenza di disponibilità di aree, coperte e scoperte, ad uso delle imprese edili. Importanti sono anche le esigenze per l'artigianato del legno.

#### **4.5.3. - ANALISI DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE**

La dotazione di servizi costituisce una delle principali qualità di un comune. La valutazione della sufficienza della dotazione di servizi tiene conto di due fattori: la cessata, rispetto alle prescrizioni statali, necessità di valutare i servizi in funzione del solo parametro della superficie fondiaria e la decadenza nel quinquennio, salvo limitata proroga, del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree atte ad ospitare il servizio. Di conseguenza occorre valutare l'effettiva efficacia del servizio e limitare le scelte di nuovi servizi a quelli che si potranno concretamente acquisire.

I servizi di rilievo locale esistenti e previsti sono elencati nell'allegato SERILO.

Non sono presenti servizi di rilevanza regionale, come articolati secondo i provvedimenti attuativi della l.r. 11/98. Vedere inoltre il punto 5.1.3.4.

##### **4.5.3.1. - I servizi a rete**

###### **LA VIABILITA'**

La viabilità nel territorio comunale è distinta in:

- strade regionali (SR)
- strade comunali (SC)

La strada regionale è un asse che solca il fondovalle parallelamente al torrente Lys. Da essa si dirama su entrambi i versanti, in corrispondenza dei nodi o dei centri abitati, una rete stradale secondaria comunale o privata che si innesta in modo perpendicolare alla viabilità regionale e collega con percorsi tortuosi il fondovalle con gli insediamenti in quota.

La più estesa strada comunale è quella che, sul versante destro orografico, conduce dal Capoluogo a Greschmatto; essa fu creata anche in prospettiva di un eventuale futuro collegamento intervallivo con la valle d' Ayas, iniziato con la realizzazione della strada per Tschalvrino.

Esiste anche una piccola rete secondaria viabile, precedente la costruzione della S.R., di collegamenti pedonali/carrabili, che realizzano legami longitudinali tra gli insediamenti di fondovalle sia in riva destra che in riva sinistra del Lys.

E' stata previsto, a Pont Trenta, un nuovo ponte sul Lys che ad un tempo migliori la transitabilità e garantisca la sicurezza del traffico.

###### **ACQUEDOTTO E RISORSE IDRICHE**

La rete di distribuzione idrica serve tutti i centri abitati e la quasi totalità del territorio comunale ed è alimentata da numerose sorgenti. Le restanti parti del territorio, in particolar modo quelle di alta montagna, sono servite da sorgenti locali.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

<b>POZZI PER ACQUA E SORGENTI AD USO IDROPOTABILE</b>					
<b>POZZI</b>					
N°	UBICAZIONE	NOME	PORTATA	LOCALITA' ALIMENTATE	PROPRIETA'
			l/sec		
1	Dresal	DRESAL	18,00		comune
2	Champsil	CHAMPSIL			comune (Gaby)
<b>SORGENTI</b>					
N°	UBICAZIONE	NOME	PORTATA	LOCALITA' ALIMENTATE	PROPRIETA'
			l/sec		
1	Tschiefler	TSCHIEFLER	15	Acquedotto Comunale, Rong	comune G.L.T.
2	Hoggenestein	HOGGENESTEIN		alpeggi, Comune Gressoney L.T.	comune G.L.T.
3- 4- 5-6	Montelte	MONTIL (4)	6	Capoluogo, Rong	comune
7	Albezo	GROSS ALBEZO	1?	Albezo	comune
8	Chrache	VALMERDUSO	12	Valdobbia, Biel, Capoluogo	comune
9	Montagnet	MONTAGNET(GRESCHMATTO)	10	Montagnet, Biel	comune
10	Barontsch- Tschalvrino	TSCHALVRINO (2)	10	Steina, Bielciucken	comune
11	Stadelte	MURE	10	Steina, Bielciucken	comune
12	Eebele	EBELE (3)	1?	Attualmente in disuso	comune
13- 14- 15- 16	Broch/Nolle	NOLLE (4)	10	Trino	comune

La capacità complessiva del rifornimento idrico è sufficiente a servire almeno 1.000 abitanti residenti oltre 10.000 abitanti fluttuanti che necessitano di  
 $(1.000 \times 350 + 10.000 \times 250) / 24 / 3600 = (350.000 + 2.500.000) / 86.400 = 32,98$  l/sec contro una disponibilità di almeno 108 l/sec che, malgrado possibili perdite, garantisce sempre la quantità d'acqua potabile richiesta.

Vedere anche punto 5.1.3.3.

#### FOGNATURA E DEPURAZIONE

La rete fognaria che scarica nel Lys con la prevista interposizione di idonei impianti di depurazione a Ondre Trino, serve la totalità dei centri abitati di fondovalle sia di Saint Jean come di La Trinité. Restano escluse dal servizio del depuratore intercomunale di Trino le frazioni e le case sparse situate a valle del depuratore citato, in particolare Zer Trino, Zer Blatto, Biel Zer Blatto e Tschilery.

Vedere anche punto 5.1.3.3.

#### **4.5.4. - ANALISI DELLE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO**

Vengono riportate sulla cartografia (P3.-CARTA DEGLI ELEMENTI, DEGLI USI E DELLE ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA) quelle opere puntuali o a rete (viabilità, acquedotti, fognature, cimiteri, ecc.) esistenti nel territorio e eventualmente previste, consentendo un rimando alla normativa tecnica in funzione della tipologia e della portata del vincolo.

#### **4.5.5. - ANALISI DELLA SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA**

##### **4.5.5.1. - Morfologia generale**

La struttura urbanistica è stata fortemente condizionata dalla forma del territorio e dall'uso che, nei secoli, è stato fatto di questo territorio.

L'economia agricola, che ha sostenuto la comunità sino a buona parte del secolo scorso, ha strutturato il territorio in un alternarsi di aree agricole e di insediamenti rurali che da queste aree trovano sostentamento.

Questo fenomeno è più accentuato nel bacino inferiore da Blatta a Steina; nel bacino mediano da Bosmatto a Perletoa; nel bacino superiore da Chaschstal a Gressoney-La-Trinité.

Attualmente le aziende agricole sono distribuite sul territorio in maniera uniforme, ad esclusione del solo concentrico principale del paese, ove sono del tutto assenti fra le località di Gressmatto e Dresal.

A questa distinzione terminologica corrisponde anche una distinzione formale: la zona dell'Untertheil corrisponde, nella parte antropizzata, una quota inferiore, fianchi montani stretti e un fondovalle ridotto.

Dopo lo scalino di Bosmatto la valle si allarga e presenta, nel Mittelheil, molte parti pianeggianti o con scarsa pendenza. Risalendo dopo Saint-Jean la piana di fondo valle si restringe, a partire dal Ondro Tschaschtal, nell'Obertheil, sino al nuovo salto di ObroChaschstal che introduce nella parte più elevata del comune.

I prati ed i pascoli d'alta quota, permettendo il pascolo estivo, hanno generato piccoli insediamenti la più parte temporanei - alpi - quali, Tschalvrino, Aresh Coll, Valsonier (Valnera), Albezo, Ontil Loage, Ebielo (Valdobbiola), Cialfrezzo, Scherpie, Hoberg, Brunnen, Bodma, ecc...

##### **4.5.5.2. - L'organizzazione dei centri abitati**

Nel complesso la struttura urbanistica di Gressoney-St-Jean si è andata configurando nel tempo come una struttura dispersa, formata da un'alternanza di piccoli villaggi, case sparse ed aree libere, senza un vero centro di gravità. Solo Gressoney-St-Jean, più per la posizione baricentrica che per effettivo concentrarsi delle attività prevalentemente agricole, ha assunto l'importanza di capoluogo ove si raccolgono le funzioni amministrative, economiche e sociali. Questo tipo di conformazione dispersa deriva principalmente dalle esigenze di un'economia di tipo agricolo e dalle abitudini e costumi di una civiltà e cultura di tipo germanico quale è quella dominante nella zona. Non bisogna però dimenticare i condizionamenti del territorio ed in particolar modo quelli conseguenti al territorio di caduta delle valanghe.

Il pericolo da queste rappresentato ha fortemente limitato le aree suscettibili di edificazione, come ad esempio tra Gressmatto e Gressoney-St-Jean; tra questo e Dresal; tra Dresal e Sendren.

A modificare in parte questa struttura dispersa ha concorso in questo secolo il primo avvio di un qualche sviluppo turistico, per il quale furono creati i primi alberghi, modificando pertanto in parte il tipo di sostegno economico ed i centri di interesse della comunità.

Le trasformazioni maggiori sono però avvenute in coincidenza, ed in conseguenza, dello sviluppo turistico più recente.

Le prospettive economiche create da questo sviluppo, unitamente al diminuito valore del reddito agricolo, hanno portato alcuni tra i più grossi proprietari ad alienare parte delle loro proprietà nelle zone più pianeggianti e più fertili. La costruzione inoltre della seggiovia per Weissmatten nel 1952 e

delle sciovie alla sua base ha introdotto un nuovo centro di interesse e di attività. Si è così assistito al proliferare di nuove costruzioni, unifamiliari o condominiali, nella piana a Sud di Gressoney-St-Jean, lungo la strada regionale verso Bieltschocke ed a Bieltschocke stesso. Questo tipo di sviluppo degli insediamenti ha tolto, almeno in una parte del territorio, quel carattere di discontinuità tipico della località.

In proposito il PTP ha individuato un solo *village*, Gressoney-Saint-Jeane *hameaux* riferiti a tutti i restanti centri abitati..

Le scelte del PRGC, e delle sue varianti, non hanno contraddetto questo retaggio storico, ma lo hanno confermato pur rafforzando il peso delle singole località e la loro occupazione di territorio. D'altra parte i vantaggi di accessibilità offerti dalla rete stradale progressivamente più efficiente hanno favorito l'insediamento lungo i principali percorsi di collegamento tra le località storiche.

#### **4.5.5.3. - Reti di collegamento viabile**

La rete, precedente la costruzione della Strada regionale, dei collegamenti pedonali od al massimo carrabili, era strutturata per realizzare legami longitudinali di fondovalle sia in riva destra che in riva sinistra del Lys.

Collegamenti di questo tipo sono ad esempio quelli tra Biel presso Pont Trenta e Bieltschooke, tra Bode e Gressoney-St-Jean attraverso Greschmatt, tra Gressoney-St-Jean e Lysbalma attraverso Rong e Biela.

I collegamenti tra il fondovalle e gli insediamenti in quota si sviluppano con percorsi tortuosi e ripidi lungo i fianchi della Valle. Altri collegamenti longitudinali legano gli insediamenti in quota tra di loro sul versante orografico destro.

Non sono avvenuti recenti sviluppi della viabilità veicolare.

#### **4.5.5.4.- I recenti insediamenti residenziali**

I recenti insediamenti residenziali concentrati in particolare fra il 1960 e il 1985 sono stati in gran prevalenza realizzati nel tratto più largo della valle, tra Saint-Jean e Greschmatt, occupando l'ampia prateria ivi esistente. La trasformazione del paesaggio è stata notevole, e si precepisce esaminando fotografie storiche effettuate dalla zona di Tschalvrino ed inquadranti la conca di Gressoney.

Nel complesso però i nuovi insediamenti hanno mantenuto un certo equilibrio con gli spazi liberi a prato od alberati che caratterizzano ancora il paesaggio comunale, disposto nel lungo solco vallivo.

#### **4.5.5.5.- L'insediamento produttivo e gli impianti per lo sci**

L'insediamento produttivo è rappresentato dalle cave di marmo verde (a Stobene, Schstrecka, Obro Ecko), dalla centrale idroelettrica di Flue, da alcuni insediamenti artigianali, con preferenza per la lavorazione del legno, attività tradizionale.

La seggiovia del Weissmatten permette di utilizzare le piste che scendono in riva destra del Lys, che sviluppano una lunghezza di **12,3** km (vedere punto 5.2.3.10) per **605** m di dislivello. La capacità dell'impianto è di **1.300** persone/ora. La presenza di tale impianto ha comportato la realizzazione di un ampio parcheggio al piede, tale da ospitare le automobili degli sciatori, che possono anche essere convogliati dalle altre località del comune da un servizio di autobus.

Si è creato in tal modo un centro di interesse ed un nodo di traffico, il cui impatto nella stagione invernale risulta molto sensibile.

Il tracciato delle piste di sci da fondo (della lunghezza complessiva di **26,9** km) interessa quasi tutto il fondovalle, da Champsil a Perlatoa. Grazie alla sua lunghezza ed allo svilupparsi presso la strada regionale, la sua accessibilità è garantita lungo tutto il percorso. (vedere punto 5.2.3.10)

Il parco giochi Snow Park, composto da strutture smontabili, rappresenta un ulteriore punto di attrazione di numerose famiglie, che trovano in tale luogo la possibilità di avvicinare alla neve adulti e bambini.

La ridotta appetibilità dell'attuale comprensorio di Weissmatten è dovuta allo scarso sviluppo

delle piste che ne provoca una spiacevole ripetitività. Per questo motivo sono in corso studi specifici tesi ad individuare nuove direttrici di sviluppo, specie in direzione del Aresh Coll. Si amplierebbe in tal modo l'area sciabile che gode di una buona esposizione a levante ed a nord e che garantisce una buona tenuta del manto nevoso, malgrado la quota relativamente bassa.

#### **4.5.5.6. – Il patrimonio edilizio**

L'indagine sulla consistenza edilizia è stata effettuata con diverse modalità:

- assumendo ed elaborando i dati dell'ultimo censimento
- svolgendo indagini dirette;
- rilevando le concessioni edilizie rilasciate nel corso degli ultimi anni.

##### **a) Dati del censimento 2001**

Dal censimento del 2001 risulta che le abitazioni occupate da persone residenti presentavano una superficie media netta per abitante pari a  $28.553 / 801 = 35,65 \text{ m}^2$ , equivalente a circa  $35,65 \times 1,25 = 45,56 \text{ m}^2$  lordi e a  $127,60 \text{ m}^3$  lordi. Questa incidenza è notevolmente superiore ai parametri standard individuati dalla Delib. Cons. Reg. n. 517/XI, Allegato A, Cap. I, paragrafo M.

Non è questa però una situazione particolare di Gressoney-Saint-Jean, ma è simile a quella riscontrata in altri comuni della Valle d'Aosta, in particolare nella città capoluogo. Le cause sono molteplici, ma tra queste ci sono certamente la maggiore esigenza di spazi, come richiesti dal modo di vivere attuale, e la diminuzione drastica della composizione familiare, ridotta ormai a poco più di due componenti per famiglia.

Queste considerazioni permettono di valutare più correttamente l'insediabilità teorica, che comunque sconta anche la non saturazione delle aree, spesso utilizzate con indici inferiori a quelli ammessi.

Di notevole interesse appare il dato riguardante la dimensione media delle abitazioni occupate da residenti rispetto a quelle occupate da persone non residenti:  $86,26 \text{ m}^2$  a fronte di  $60,94 \text{ m}^2$ .

Con riferimento alle abitazioni per residenti risulta una superficie netta per abitante pari a  $28.553/789$  medio =  $36,18 \text{ m}^2$  e quindi un tasso di occupazione pari a  $86,26 / 36,18 = 2,4$  persone circa per abitazione. Per valutare approssimativamente la capacità insediativa riservata alla popolazione non residente si può attribuire ad ogni abitazione per non residenti una capacità maggiore, e quindi  $4,0 \times 1983 = 7.932$  abitanti non residenti. L'adozione del parametro di 4 abitanti non residenti per abitazione non occupata consegue ad un maggiore affollamento di tali abitazioni riscontrabile nei periodi di punta. Bisogna però anche rilevare come in tali periodi al maggiore affollamento di molte delle unità immobiliari corrisponda anche la mancata occupazione di parte delle stesse abitazioni che rimangono comunque vuote.

La modifica del parametro 4 abitanti non residenti/abitazione comporta una diversa valutazione del parametro generale di insediamento che viene ad essere ridotto a:  $60,94 / 4 = \text{m}^2 15,24 \text{ m}^2/\text{abitante}$  non residente, valore inferiore a quello ( $20 \text{ m}^2/\text{abitante}$ ) del PRG vigente.

In sintesi si può considerare che le capacità insediative, valutate sulla base dei dati del censimento 2001, siano per le:

- abitazioni per residenti: 800 persone;
- abitazioni libere o per non residenti: 8000 persone.

##### **b.) Indagini dirette**

Queste indagini sono state svolte sia nelle zone di tipo A (centri storici) sia nelle zone di tipo B (zone parzialmente insediate), cercando di valutare l'insediabilità residua sulle aree ancora libere o, nei casi di mancata saturazione, l'edificabilità ancora ammessa.

Le previsioni del prossimo sviluppo decennale non lasciano prevedere nelle zone A un elevato incremento delle superfici utili residenziali, anche a fronte di un recupero di superfici attualmente non residenziali, in quanto si ipotizza che rimangano ancora elevate le difficoltà al recupero del patrimonio esistente.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

Zone A (sottozone Ad ed Ae)

zona		volume							
A									
Ad		fabbricati n°	rurale	resid.le	depositi	artigia.l e	terziario	varie	totale
Ad1	Gressoney-Saint-Jean	131	429	71.994	9.938	1.140	21.647	14.522	119.801
Ad2	Gressoney-Saint-Jean	3	0	822	0	0	6421	0	7246
	TOTALE	134	429	72.816	9.938	2.080	28.068	14.522	127.047

zona		volume							
Ae		fabbricati	rurale	resid.le	depositi	artigia.l e	terziario	varie	totale
Ae1	Ondre Esschleio	7	625	1.721	458	0	0	0	2.804
Ae2	Obre Esschleio	9	156	1.716	474	0	0	0	2.346
Ae3	Rong	10	1.084	172	159	0	0	0	1.415
Ae4	Tanno	7	396	110	0	0	0	0	513
Ae5	Biel	4	0	845	75	0	0	0	920
Ae6	Blatto-Bedemie	16	1.421	2.141	526	0	0	52	4.140
Ae7	Ondre Trino	5	75	871	122	0	0	0	1.068
Ae8	Eischtersch-hus	10	684	1.230	404	0	0	19	2.337
Ae9	Ondre Possag	9	344	4.285	460	0	0	11	5.100
Ae10	Ober Possag	8	1.092	808	414	0	0	0	2.314
Ae11	Ondre Tschossil	18	329	5.723	1.860	0	0	0	7.912
Ae12	Triebelchus	11	1.074	2.374	42	0	0	30	3.520
Ae13	Ondre Tschossil	18	446	3.868	1.826	0	0	0	6.140
Ae14	Ober Tschossil	2	76	1047	280	0	0	0	1403
Ae15	Ober Tschossil	13	2823	1502	500	0	0	0	4825
Ae16	Steina	18	227	5330	4225	0	1825	0	11607
Ae17	Loomatto	35	2183	8331	1256	0	0	174	11944
Ae18	Obre Mettie	36	1535	7853	2002	0	0	2	11392
Ae19	Woald	7	481	2558	72	0	0	0	3113
Ae20	Ober Bode	3	0	1694	195	0	0	0	1839
Ae21	Bosmatto	10	997	2640	430	0	0	0	4074
Ae22	Nam	5	0	4182	276	0	0	0	4458
Ae23	Ronke	8	0	2321	370	0	0	10	2701
Ae24	Bieltschoke	34	773	7297	1354	903	2899	67	13093
Ae25	Greshmatto	43	776	15649	1981	37	2120	0	20563
Ae26	Ondro Verdebjo	19	0	7052	109	0	0	49	7210
Ae27	Onderwoald	12	569	2709	73	0	0	0	3351
Ae28	Obro Verdebjo	18	739	8693	776	0	0	300	10508
Ae29	Predeloasch	5	0	5439	0	0	0	0	5439
Ae30	Bino	5	0	1212	428	0	0	0	1640
Ae31	Borgofier	3	0	1658	0	0	0	0	1658
Ae32	Dresal	28	2127	12623	1592	0	0	97	16340
Ae33	Biliehus	7	95	5944	1170	0	0	0	7209
Ae34	Sendre	5	208	3319	1668	0	0	0	5195
Ae35	Tschemenoyal	25	638	7276	958	0	1890	0	10762
Ae36	Steimatto	9	359	893	604	0	0	0	1856
Ae37	Schmetto	6	0	849	1000	0	0	0	1813

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Ae38	Loubono	4	0	5668	318	0	0	0	5986
Ae39	Gross Albezo	18	1368	2459	288	0	450	46	4611
Ae40	Ondre Rong	16	758	3751	223	0	0	0	4732
Ae41	Obre Perletoa	22	3164	7203	1706	0	0	0	12073
Ae42	Obre Perletoa- Stobene	6	198	4150	942	0	0	0	5290
Ae43	Obre Rong	6	864	162	0	0	0	0	1026
Ae44	Ondre Chaschtal	11	0	4573	205	0	0	0	4778
Ae45	Obre Chaschtal	15	462	4286	1003	0	0	0	5751
Ae46	Abetscham	9	886	204	0	0	0	0	1090
Ae47	Tschocke	12	1520	1869	1142	0	0	0	4531
Ae48	Biela	6	1282	1873	134	0	0	0	3289
Ae49	Schtrecka	4	0	2897	331	0	0	0	3228
Ae50	Lecko Albezo	15	1574	2601	408	0	0	60	4643
Ae51	Noversch	21	1129	5774	1837	0	0	32	8775
Ae52	Ondre Ecko	4	1003	929	572	0	0	0	2504
Ae53	Obre Ecko	3	0	1053	0	0	0	0	1053
Ae54	Leschelbalmo	13	224	3890	449	0	0	57	4620
		673	36.764	197.277	37.697	940	9184	1006	282.502

Zone Ba

zona		volume						
		rurale	resid.le	depositi	artigia.le	terziario	varie	totale
Ba1	Obre Tschossil	0	3.180	0	0	0	0	3.180
Ba2	Woald	0	2.590	0	0	0	0	2.590
Ba3	Mettie	0	1.881	100	0	0	0	1.981
Ba4	Bosmatto/Fabreko	315	1.750	595	0	0	0	2.660
Ba5	Welde	0	10.181	1.010	0	1.080	0	2.660
Ba6	Bieltschocke	0	22.729	1.248	0	6.255	0	30.232
Ba7	Obre Biel	0	6.293	0	0	0	0	6.293
Ba8	Herté	0	2.280	0	0	0	0	2.280
Ba9	Greschmatto	0	2.350	343	0	0	0	2.693
Ba10	Greschmatto	0	39.294	518	0	0	0	39.812
Ba11	Tschoarde	0	7.820	122	0	764	0	8.705
Ba12	Tschoarde	0	29.073	0	0	2.916	0	31.989
Ba13	Schnacke	0	26.787	121	0	0	0	27.278
Ba14	Greschmatto	372	4.285	154	0	308	0	4.747
Ba15	Greschmatto	0	9.689	60	0	0	0	9.750
Ba16	Ondro Verdebjo	0	4.890	0	0	0	0	4.890
Ba17	Onderwoald	0	5.799	0	0	0	0	5.799
Ba18	Eyematte	0	96.127	462	0	4.884	90	101.563
Ba19	Onder Bode	0	7.800	266	0	0	0	8.026
Ba20	Gressoney-Saint- Jean	0	16.504	0	0	0	0	16.504
Ba21	Noversch	0	1.710	0	0	0	0	1710
Ba22	Miravalle	0	8.750	0	0	500	0	9250
TOT Ba		687	314.512	4.999	0	16.707	90	327.342

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

zona		volume						
		rurale	resid.le	depositi	artigia.le	terziario	varie	totale
Bd1	Woald	0	0	0	0	5.532	0	5.532
Bd2	Obre Biel	0	0	0	0	7.812	0	7.812
Bd3	Bieltschoke camp. Gressoney	0	0	0	0	0	0	0
Bd4	Ondre Biel	0	1.940	0	0	30.201	0	32.141
Bd5	Tschoarde	0	0	0	0	10.990	54	11.044
Bd6	Herte camp. Margherita	0	0	0	0	0	0	0
Bd7	Gresschmatto	0	2.376	100	0	0	0	2.476
Bd8	Villa Borgogna	0	0	0	0	5.650	0	5.650
Bd9	Ondre Perletoa	0	0	0	0	2.660	0	2.660
Bd10	Biela	0	0	0	0	7.560	0	7.560
TOT Bd		0	4.316	100	0	70.405	54	74.875

In termini volumetrici si ha la seguente sintesi:

zona		volume						
		rurale	resid.le	depositi	artigia.le	terziario	varie	totale
Ad		429	72.816	9.938	2.080	28.068	14.522	127.047
Ae		36.764	197.277	37.697	940	9184	1006	282.502
Ba		687	314.512	4.999	0	16.707	90	327.342
Bd		0	4.316	100	0	70.405	54	74.875
		37.880	588.921	52.734	3.020	124.364	15.672	811.766

Al fine di verificare la correttezza statistica dei dati sopraesposti si effettua un confronto con i dati del censimento 2001.

	dati Censimento 2001 m <sup>2</sup>	rilevamento diretto 2007 m <sup>2</sup>
superfici nette abitazioni residenti	331 x 86,26 = <b>28.553</b>	Ad 72.816/2,6 x 0,75 = <b>20.226</b> Ae 197.277/2,6 x 0,75 = <b>56.906</b> Ba 314.512/2,75 x 0,80 = <b>91.494</b>
superfici nette abitazioni non residenti	2314 - 331 = 1.983 x 60,94 = <b>120.844</b>	
<b>SOMMANO</b>	120.844 + 28.553 = <b>149.397</b>	<b>168.626</b>
possibile incremento avvenuto dal 2001 al 2007	6 x 1.000 medio annuo = <b>6.000</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>155.397</b>	<b>168.626</b>

La differenza tra i due rilevamenti della consistenza edilizia a destinazione residenziale risulta essere del 7 %, entità pienamente ammissibile.

Dai dati qui esposti si definisce il parametro di 40 m<sup>2</sup>/ab indicato nelle scelte del'adeguamento del PRGC al PTP .

Una percentuale delle abitazioni rilevate nelle indagini dirette è destinata ad abitazioni saltuarie: tale percentuale viene presa dai rilevamenti statistici: nel 2001 il 19,12 % delle superfici urbanistiche totale è destinato ad abitazioni per residenti che, nel caso delle nostre indagini dirette corrisponde a : 168.626 x 19,12% =32.241 m<sup>2</sup> superfici nette abitazioni residenti. 32.241/801 ( abitanti nel Comune nel 2007) = **40,25m<sup>2</sup>/ab**

### c) Indagini sulle concessioni edilizie

L'indagine sulle concessioni edilizie porta a risultati di non facile interpretazione. Innanzi tutto perché non tutte le pratiche edilizie sono chiaramente classificabili, secondo le modalità di intervento

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

attualmente definite. Secondariamente molte pratiche sono state oggetto di numerose varianti che ne hanno sovente modificato la consistenza e rendono difficile una ricostruzione dello sviluppo e un'individuazione precisa della data di concessione dell'edificio realizzato in concreto. Inoltre alcuni edifici non sono stati ancora completati e non è facile riscontrare il grado di avanzamento della situazione costruttiva ed amministrativa.

Anche i casi di recupero degli edifici esistenti sono praticamente inclassificabili, sia per il diverso livello di recupero, dalla semplice realizzazione di un bagno alla ristrutturazione dell'intero edificio, sia per la mancanza di dati dimensionali riportati sul progetto, che imporrebbe una lunga valutazione delle diverse pratiche.

Per conoscere le tendenze di espansione si riportano i principali dati, distinti per destinazione d'uso più importanti (residenziale ed alberghiera), concernenti solo le domande per nuovi fabbricati.

Le nuove costruzioni realizzate in zona C risultano essere state, negli ultimi 19 anni:

anno	volume totale f.t. m <sup>3</sup>		numero concessioni n.		volume medio m <sup>3</sup>	
	residenziale	alberghiero	residenziale	alberghiero	residenziale	alberghiero
1989	1593	0	3	0	531	0
1990	4471	16211	6	4	745	4053
1991	794	157	3	1	265	157
1992	0	756	0	1	0	756
1993	0	0	0	0	0	0
1994	116	0	1	0	116	0
1995	0	891	0	2	0	446
1996	89	0	1	0	89	0
1997	0	0	0	0	0	0
1998	0	0	0	0	0	0
1999	58	459	1	1	58	459
2000	772	0	3	0	257	0
2001	35	6	1	1	35	6
2002	0	2597	0	3	0	865
2003	2342	0	5	0	468	0
2004	2226	4112				4112
2005	1058	1723	1	2	1058	861

Come risulta dal quadro, le destinazioni d'uso di altro genere (artigianale, rurale) sono ininfluenti.

Nell'ultimo decennio si può affermare che lo sviluppo dell'edilizia connessa all'attività rurale è stato molto limitato. Anche agli insediamenti rurali è abbinata una parte residenziale per il conduttore, ecc..

Nel complesso si può constatare come sia avvenuto uno sviluppo edilizio equilibrato e non eccessivo, così come è composto da recuperi (cambiamenti di destinazione di parti di edifici esistenti), da nuovi edifici residenziali, artigianali, rurali, ecc..

Per quanto riguarda l'espansione residenziale avvenuta questa non contraddice le prospettive di sviluppo ulteriori ipotizzate per il prossimo decennio, valutate in un massimo di 62.190 metri quadrati di Sur, cioè al massimo poco meno di quattro volte circa lo sviluppo verificatosi nel decennio trascorso. Occorre però considerare che l'ottanta per cento di questo possibile sviluppo è affidato alla realizzazione di 1400 posti letto ricettivi, entità di difficile attuazione.

#### 4.5.5.7. - Le comunicazioni ed i trasporti

Il problema della viabilità nel Comune di Gressoney-St-Jean è la congestione dei periodi di massima affluenza turistica.

Si possono distinguere diverse caratteristiche del traffico a seconda dei luoghi di origine e di destinazione:

- *interregionale*: principalmente originato da movimenti turistici, particolarmente consistenti nelle punte delle stagioni invernali ed estiva e durante i fine settimana;

- *regionale*: principalmente originato da movimenti di lavoro, turistici o per la fruizione di servizi;  
- *il traffico interno*, che, pur non essendo rilevante per la piccola dimensione demografica del comune, dispone di una sufficientemente estesa rete stradale.

Le caratteristiche della rete stradale esistente sono mediamente adeguate alla domanda.

## **4.6. - PAESAGGIO E BENI CULTURALI**

### **4.6.1. - ANALISI DEI VALORI PAESAGGISTICI E CULTURALI**

#### **4.6.1.1. Unità di paesaggio**

Le unità di paesaggio rappresentate nella tavola M4 – *Analisi del paesaggio e dei beni culturali*

riguardano i tipi seguenti<sup>1</sup>:

VD – tratto di valle a sviluppo discontinuo (Pont-Trenta, Lommatto, Bosmatto e tra Perletoa e la piana di Gressoney-La-Trinité)

VP – piana di fondovalle con insediamento diffuso e centro turistico di Gressoney-Saint-Jean

AC – conche di valli sospese in versante sinistro del Lys (Loo, Verdebio)

VF – valloni boscati in versante destro (Forko, Ares, Staller, Valdonier, Freise, Pente Spiz) e valloni di versante sinistro (Moos, Ruesso), in forte pendenza.

#### **4.6.1.2. Componenti strutturali del paesaggio**

Nella tavola P1. – *Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* sono evidenziate, ai sensi del PTP, le seguenti componenti strutturali del paesaggio riconosciute nel territorio comunale:

VD – tratto di valle a sviluppo discontinuo (Pont-Trenta, Lommatto, Bosmatto) contraddistinto da:

A – Lys con tratti di fascia golenale

B – intervalli boscati

C – piane prative attraversate dal fiume (Onderpossas, Ondertschossil, Steina, Bosmatto)

D – *hameaux walser* diffusi con specifiche pertinenze prative e di macchie alberate (Mettie, Bode, Lommatto, Bosmatto)

E – gola di Pont-Trenta con insediamenti storici lungo strada (Gattinery, Boury, Sappill, Eschlejo-Blatto, Trino)

VD – tratto di valle a sviluppo discontinuo (tra Perletoa e la piana di Gressoney-La-Trinité) contraddistinto da:

A – fascia fluviale con tratti incisi tra terrazzi laterali

D – *hameaux walser* (Perletoa, Stobene, Chaschtal, Biela, Tschoke, Noversch, Bracho)

E – gradoni con incisioni del fiume, strada a tornanti (Stobene e al confine con Gressoney-La-Trinité)

F – fondali dei ghiacciai del Monte Rosa

---

<sup>1</sup> PTP Schede per Unità Locali, pagg. 267, 268, 269, 270, 271

VP – piana di fondovalle con insediamento diffuso e centro turistico di Gressoney-Saint-Jean contraddistinta da:

- A – piana prativa di fondovalle in gran parte urbanizzata (varchi liberi residui tra Bosmatto, Bieltscocke e Herte, e in corrispondenza del vallone di Staller e Verdebio) inglobati nell’espansione del centro maggiore (De Platz)
- B – Lys arginato con bacino artificiale presso Bieltscocke
- C – *hameaux walser*: Dresal, Biliuus, Sendre, Tschemenoal, a monte del capoluogo; Bieltscocke, Greschmatto, compresi nelle espansioni recenti (in destra del Lys)
- D – boschi di versante compatti poco accessibili e con emergenze rocciose
- G – fondali del complesso di ghiacciai e vette del Monte Rosa
- H – strada di fondovalle lungo il Lys, tangente alla piana occupata dalle espansioni

AC – conche di valli sospese in versante sinistro del Lys (Loo, Verdebio) contraddistinte da:

- A – conca con creste rocciose e colli in successione
- B – prateria alpina e pascoli di fondovalle (Loo, Schkeerpie)
- C – laghi o zone umide di testata (Loo, Schkeerpie)

VF – valloni boscati in versante destro (Forko, Ares, Staller, Valdonier, Freise, Pente Spiz) contraddistinti da:

- A – incisioni di confluenza nella valle principale
- B – valli a V con versanti boscati
- C – creste e crinali boscati di testata

VF – valloni di versante sinistro (Moos, Ruesso), in forte pendenza, contraddistinti da:

- A – incisioni di confluenza nella valle principale con versanti con ridotti pascoli sui terrazzi in quota
- C – creste e crinali boscati di testata con passi di percorsi storici per la Valsesia (Col d’Olen, Col dell’Uomo Storto)
- E – praterie sui versanti e nelle conche di testata, con zone umide (Gabiet, Gaveno)

Gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali tradizionali, sono costituiti dall’ordinato alternarsi dei boschi, prevalentemente di abeti, con il loro carico di foglie scure perenni, e dei prati, con una separazione netta tra gli uni e gli altri, grazie alla cura del bosco ed alla coltivazione prativa che ancora viene svolta. Si tratta di una modalità di gestione del territorio tipica della cultura rurale germanica, come si può constatare attraversando i paesaggi della Baviera, ove appare netta la separazione tra bosco e prati o coltivi.

Di particolare interesse paesaggistico è la roggia Gover, il ruscello di scarico delle acque che, filtrando nei fianchi ghiaiosi, alimenta l’omonimo lago. Questo ruscello percorre in lunghezza la piana di Saint-Jean per alimentare un mulino e scaricarsi poi nel Lys. Il suo stretto percorso è percepibile dalle alberature che ne segnano i fianchi, lasciando a sinistra una parte piana ed a destra i contrafforti del fianco della valle. Ne consegue una stretta ma continua fascia alberata che segna tutta la piana.

#### **4.6.1.3. Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico**

Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico ai sensi delle NAPTP, art. 40, e della lr 10 giugno 1983, n. 56, sono individuate:

nelle tavole P4 - “Zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” quali sottozone di tipo Ee, nell’ambito delle zone di tipo E

nelle tavole P1 - “Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali” in quanto diverse da quelle di cui alle lettere a) e b) (P44, P45, P46, P47, P48, P49, P50, P51). Dette aree sono soggette alle norme cogenti e prevalenti delle NAPTP, art. 40, commi 1, 2, 3.

Nelle medesime tavole di cui al comma 1 sono indicati, altresì, gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ritenuti significativi; in tali aree non sono ammessi interventi che ne comportino la soppressione o l'alterazione.

Interessante può essere il richiamo alle motivazioni che hanno generato i decreti ministeriali di vincolo paesaggistico.

Per la zona di Gressmatten si asserisce che "la zona forma un quadro naturale di non comune bellezza e, inoltre, offre punti di vista dai quali si può godere la favolosa catena del Monte Rosa".

Per la zona da Biel a Lysbalma si asserisce che "i comprensori di questa zona costituiscono complessi di notevole valore estetico e tradizionale, grazie alla perfetta fusione tra la natura e il lavoro

umano. Inoltre, dai villaggi affacciati sui prati verdi in dolce pendio, sorgono belvedere naturali molto suggestivi, dai quali si godono le montagne circostanti tra cui il gruppo del Monte Rosa."

#### 4.6.1.4. Percorsi storici

I percorsi storici sono individuati nelle tavole P4 - "Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG".

Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o significative modificazioni sia al tracciato che agli elementi architettonici e tipologici rispettivi.

I progetti di interventi che interferiscono con le reti dei percorsi storici devono garantire l'esecuzione di tutte le opere dirette alla loro conservazione e alla loro fruibilità.

#### 4.6.2. - ANALISI DEI VINCOLI

Dall'elenco dei beni culturali isolati della Valle d'Aosta, riportati dal PTP, risultano nel Comune di Gressoney-Sain-Jean come bene di rilevanza maggiore:

(C5) il castello Savoia con aree circostanti, il tutto vincolato ai sensi del D.Leg.vo 42/2004; e come beni di rilevanza minore:

1. (C166) cappella di Sent Joseph
2. (C167) cappella di Trino
3. (C168) cappella di Miravalle
4. (C174) villa Margherita
5. (C170) museo dei baroni Beck Peccoz (AlpenFauna Museum)
6. (C171) ponte di Noversch
7. (C172) ponte di Biela
8. (C173) Staffeschstag
9. (C169) impianti proto-industriali di Onder-Tschossil (non più esistenti in quanto distrutti dalle recenti alluvioni)

I beni di interesse culturale dichiarato con provvedimenti di tenore nazionale sono composti da:

**Villa Margherita**, individuata dal PRG con la classificazione dei fabbricati della sottozona Ad1, e palazzina adibita a museo Beck Peccoz comprendente:

cappella di San Giuseppe  
Cappella funeraria dei baroni Beck Peccoz  
Villa Margherita con il parco ed i fabbricati annessi  
-Alpenfauna Museum Beck Peccoz  
Parco e particelle incluse nel perimetro di vincolo

**Villa Albertini** con arredi, infrastrutture e parco incluso nel perimetro di vincolo

I beni di interesse locale classificati a seguito di verifica dell'interesse culturale sono:

**Villa Borgogna** comprendente:  
Villa Borgogna

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

Edificio adibito a scuola ed a Cappella devozionale  
Chalet del custode  
Capanno  
Parco della villa

**Ex farmacia**, individuata dal PRG con la classificazione dei fabbricati della sottozona Ad1. Gli edifici isolati sono stati classificati quali "documenti" vista la sostanziale identità delle definizioni statale e regionale.  
(Vedere inoltre punto 5.2.3.21.)

Non vi sono reperti di carattere archeologico.

La carta M5 CARTA DEI VINCOLI DI LEGGE, redatta su base CTR, individua sul territorio le aree vincolate dalla Legge 431/1985 e successive modificazioni ed integrazioni. E' bene specificare che le indicazioni grafiche traducono sulla cartografia i vincoli previsti dalla legge stessa, in relazione alle limitazioni dovute alla scala cartografica.

Dall'analisi del territorio emergono le parti di questo soggette a vincolo:

- territori coperti da boschi e foreste;
- montagne eccedenti i 1600 metri;
- territori contermini ai laghi ed ai torrenti;
- fasce ai sensi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

Il territorio coperto da boschi e foreste è quello individuato, con apposito studio e relativa cartografia, dal dott. forestale Italo Cerise.

Le montagne eccedenti i 1600 m sul livello del mare sono costituite dai due versanti laterali della vale, in riva destra e sinistra del Lys. Salvo una ristretta striscia di fondovalle tutto il territorio è situato sopra i 1600 metri.

I territori contermini ai laghi ed ai torrenti sono:

- L90 Seebna
- L91 Goversee
- L92 laghi di Schkeerpie

## **PARTE SECONDA- PROGETTO DI PRG E COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

### **5 - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE**

#### **5.1. - PREMESSE**

##### **5.1.1.- ASPETTI GENERALI**

Le parti salienti del presente testo sono state formulate dall'arch. Edy Vuillermoz che si ringrazia per il suo contributo.

La prima fase di analisi della compatibilità ambientale del PRG, nel rispetto dei principi e dei riferimenti normativi relativi alle nuove procedure di valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente (tra cui appunto i Piani Regolatori Generali Comunali), è quella che prende corpo dalla conoscenza dello stato attuale del sistema territoriale comunale e del sovra sistema regionale entro il quale si organizza e che precede le valutazioni e la progettualità propria di un PRG. La direttiva 2001/42/CE dell'Unione Europea impegna all'adozione, da parte dei paesi membri, di procedure che approfondiscano la valutazione dal punto di vista ambientale. La procedura sulla VIA è stata integrata ed approfondita e quindi mutata dalla direttiva europea sulla VAS introducendo nuovi strumenti e metodi per una miglior valutazione, anche dinamica ed in progressiva valutazione della loro attuazione, delle pianificazioni e delle progettazioni in grande scala.

Il presente PRG non è soggetto alla VAS in relazione alla tempistica che ne ha delineato l'origine e i successivi sviluppi ed in relazione a quanto previsto in questo senso sia dalla direttiva citata che dagli uffici dell'Amministrazione Regionale preposti, ma tiene conto, in questa sede illustrativa e comunque valutativa, delle indicazioni e dei principi che vengono nella nuova legislazione proposti.

L'Allegato 1 della Direttiva CE 42/2001 propone ed indica come contenuti fondamentali per la valutazione ambientale le analisi propedeutiche al Piano, da svolgere durante la sua stesura e prima della sua adozione, analisi che possano portare alla redazione di un Rapporto Ambientale che, anche in una sintesi definita come non tecnica, permetta di individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che il Piano potrebbe avere sull'ambiente. La valutazione quindi deve analizzare soluzioni alternative e possibili e deve basarsi sullo strumento partecipativo, giudicato come fondamentale, costituito dalla consultazione pubblica, da agevolare, anche per la conoscenza della sua attuazione, con la diffusione di comunicazioni attraverso anche i mezzi di informazione.

Nel caso in oggetto detta consultazione ha già avuto inizio al momento della deliberazione avente per oggetto gli obiettivi del PRG e la richiesta di suggerimenti ai fini della sua formazione.

In aggiunta agli strumenti definiti entro il percorso del PRG che inizia e si delinea tra la sua formazione e prosegue fino alla sua approvazione, la nuova normativa inserisce un nuovo strumento valutativo, da organizzare e studiare ed inserire successivamente all'entrata in vigore del Piano stesso, durante la sua piena esecutività, con l'obiettivo di perseguire una verifica ed un controllo della corretta attuazione delle previsioni attraverso un monitoraggio puntuale degli effetti reali, da confrontare con quelli programmati.

Il PRG in oggetto, come già specificato, non rientra entro l'ambito normativo suddetto e si sottopone all'iter normativo urbanistico e di Valutazione di Impatto Ambientale previgente. Non per questo la sua fase di studio e di redazione non ha tenuto conto dei principi che la nuova normativa europea, attualmente in vigore, ha introdotto in relazione alla valutazione legata alla compatibilità ambientale del PRG. La metodologia adottata ed utilizzata e che lo stesso PTP delinea di principio è quella per cui la fase valutativa possa riassumere in sé tutta la fase di elaborazione e stesura e programmazione del PRG costituendosi come processo decisionale completo e riassumendo in sé tutte le fasi successive di

determinazione ma anche di valutazione dello strumento urbanistico.

Le fasi di redazione e quindi di valutazione sono state per questo distinte in una fase preliminare (indicata come **ex-ante**), conoscitiva sia dello stato attuale del territorio, delle sue caratteristiche e delle sue problematiche ma anche delle dinamiche, essenzialmente numeriche, che hanno portato, negli anni e nella successione di strumenti urbanistici anche legislativi diversi, alle condizioni attuali. Questo processo conoscitivo preliminare è stato utile per capire, cogliere e delineare i fenomeni conurbativi ed urbanizzativi che hanno influenzato i flussi della popolazione stabile o saltuaria, la localizzazione della attività economiche, il progressivo mutamento della tipologia di utilizzo del territorio rurale e ancora le dinamiche del mercato immobiliare e dei flussi turistici, le condizioni del territorio in relazione alla sua valorizzazione ambientale ma anche in relazione al suo dissesto e quindi alla sicurezza, le nuove dinamiche sociali ma anche economiche legate alle nuove offerte turistiche. Alla luce di tutto questo è stato possibile prevedere ambiti e potenzialità di impatto da valutare e di cui poter tenere conto in relazione a processi decisionali.

La fase successiva è stata quella (**in itinere**) di una prima valutazione di coerenza del PRG, tra gli obiettivi prefissati ed i metodi per conseguirli che il nuovo strumento urbanistico delinea e la valutazioni derivanti dalla conoscenza preliminare di cui al punto precedente, valutando anche la modalità e gli strumenti e gli obiettivi di un eventuale sorveglianza e della sua realizzazione.

La terza e successiva ed ultima fase è quella (**ex-post**) della verifica dell'attuazione del programma progettuale normativo del PRG, in funzione degli obiettivi prefissati e del loro progressivo raggiungimento, non in relazione ad un traguardo temporale ultimativo ma ad una dinamica di crescita capace di determinare la necessità di correzioni, di varianti, di aggiustamenti progressivi.

### **5.1.2. - IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PRG.**

L'art. 12 della Legge 11/98 definisce le funzioni cui il PRG deve assolvere e definisce gli equilibri funzionali come lo strumento del PRG atto a perseguire il loro raggiungimento. L'obiettivo dell'equilibrio funzionale deve avvenire via via che si realizzano gli interventi sul territorio, ponendo come orizzonte temporale massimo quello dei 10 anni.

La legge prescrive, nel caso di PRG di una grande stazione turistica che ci sia una relazione diretta:

- tra il numero degli abitanti residenti o presenti e comunque complessivi e la dotazione di servizi di pubblico interesse;

- tra l'insediamento residenziale stabile e quello ricettivo-turistico,

ponendoli, assieme agli ulteriori equilibri funzionali richiesti, come i principali obiettivi che il PRG deve perseguire.

L'articolo 23 della LR 11/98 prescrive che sia il Consiglio Regionale a definire i rapporti qualitativi e quantitativi tra gli abitanti insediati e da insediare, compresi quelli fluttuanti, e gli spazi da riservare ai servizi locali, tenuto conto degli indirizzi forniti dal PTP, definendo come servizi locali (comma 2) le attrezzature e gli impianti per la sanità e la sicurezza, l'istruzione e la formazione, la cultura, la ricreazione, lo sport, il commercio, l'amministrazione, i trasporti, i parcheggi, il verde attrezzato o di rispetto, il credito ed altri assimilabili ma con l'esclusione dei servizi qualificati dal PTP come di rilevanza regionale. Tali servizi sono richiamati ed analizzati nell'allegato alla Relazione denominato SERILO = SERVIZI di RILIEVO LOCALE

Il numero di posti letto nel territorio è conseguenza esplicita e diretta della suddivisione in zone e quindi della possibilità che essa concede in ordine alla edificabilità del suolo. La dotazione di servizi collettivi è invece esplicitata nel PRG, sostanzialmente, attraverso l'identificazione, funzionale alla localizzazione, delle aree, distinte tra esistenti e previste, per quell'utilizzo preposte. Le aree che il PRG riserva per i servizi locali sono distinte per ambito di integrazione ed il loro dimensionamento e la loro dislocazione sono definite con riferimento alla popolazione insediabile complessivamente per ciascun ambito di applicazione, tenendo conto, in relazione al tipo di servizio, dei posti letto complessivi, esistenti e previsti, compresa la componente fluttuante.

La localizzazione dei servizi collettivi si esplicita attraverso l'apposizione di un vincolo di asservimento conseguente al requisito di pubblico interesse che limita e rende esclusivo l'utilizzo del bene immobile all'uopo individuato.

Il paragrafo B, art. 5, la Del. GR 517/XI identifica e definisce gli ambiti di integrazione (infra-comunale, relativi a porzioni del territorio comunale; comunale, estesi all'intero territorio; sovra-comunale, riferiti a più comuni) e distingue tra servizi facoltativi e obbligatori.

Il paragrafo C definisce i rapporti quantitativi e delega al PRG le valutazioni di tipo dimensionale, tenuto conto delle situazioni locali e tenendo conto della presenza turistica. La valutazione da parte del PRG in relazione al dimensionamento deve essere fatta riferendosi alle prestazioni attese per ciascun tipo di servizio e quindi di infrastruttura. Il dimensionamento deve tenere comunque conto della reale possibilità di realizzazione del servizio. In generale la norma in questione rimanda più che ad aspetti quantitativi ad aspetti legati alla qualità dei servizi sul territorio, criteri che vengono definiti nel successivo paragrafo D.

La legislazione vigente e le indicazioni che essa dà in relazione alla valutazione degli impatti sull'ambiente che il PRG può avere indicano la possibilità che lo strumento urbanistico sia sottoposto, oltre che alla verifica preventiva delle conseguenze previste e prevedibili (VIA), ad una ulteriore fase di controllo riferita alla fase di attuazione del PRG ed al suo progressivo realizzarsi nel tempo. Questa verifica, di tipo dinamico, è legata principalmente ad una attività di monitoraggio e controllo di tutti quei valori e quegli strumenti che il PRG individua per quantificare e qualificare il suo percorso programmatico.

Il **monitoraggio** dell'attuazione del PRG ha come obiettivo la verifica dei dati indicatori relativi all'uso del suolo e del rispetto, progressivo, dei limiti o dei tempi prescritti e quindi, essenzialmente, il rispetto delle soglie minime che gli equilibri funzionali stabiliscono. Oltre alla tipologia di dati devono essere stabiliti tempi e fasi di verifica e controllo rispetto ai quali organizzare il monitoraggio.

Gli strumenti di verifica dei risultati prestazionali attesi devono quindi individuare degli indicatori ambientali capaci di descrivere l'informazione necessaria per poter valutare la riuscita del programma di PRG. Questi indicatori dovranno essere formalizzati nei loro valori di partenza, nei limiti massimi e progressivi, minimi o massimi, che qualificano il rispetto del loro progredire, con l'obiettivo di poter programmare aggiustamenti capaci di riallineare ai mutati obiettivi la pianificazione urbanistica complessiva.

### **5.1.3. - INDICATORI PER IL MONITORAGGIO.**

La deliberazione di Consiglio Regionale 517/XI del 24 marzo 1999 definisce i rapporti quantitativi e quelli qualitativi che supportano la dotazione di servizi collettivi del PRG. Nella definizione dei primi la legge specifica che le valutazioni relative alla dotazione di servizi devono essere prettamente di tipo qualitativo, anche per valutazioni che riguardano la mera quantificazione dimensionale degli stessi.

Gli aspetti qualitativi sono specificati in relazione a criteri generali e a requisiti prestazionali generali delle aree e delle attrezzature adibite a servizi di suo collettivo.

I criteri generali indicano sostanzialmente elementi di principio rispetto ai quali distinguere innanzitutto rispetto alla presenza del servizio ed alla sua localizzazione. Essendo generali i parametri di qualità ivi indicati, il riferimento per il loro utilizzo è diretto alle scelte da farsi in sede di formazione del PRG, in base a caratteristiche e peculiarità del territorio comunale persistenti e caratterizzanti ed a riferimenti normativi determinati (il PTP su tutti).

In sede di monitoraggio dell'attuazione del PRG è quindi più opportuno determinare parametri indicatori della qualità in relazione agli specifici requisiti che la legge indica, considerando come requisito, seppur di carattere generale, l'aspetto qualitativo non specifico per settore.

Le prestazioni qualitative sono indicate nel paragrafo E del Del. GR 517/XI e consistono in una valutazione che riguarda, per i servizi in previsione, la localizzazione e la qualità delle aree, vertendo le valutazioni su aspetti geomorfologici, di uso del suolo, paesaggio e beni culturali, situazione infrastrutturale, situazione patrimoniale, accessibilità veicolare e pedonale, valutazione di elementi di disturbo o di inquinamento, ampliabilità e potenziabilità, ambito di integrazione, valutazione delle alternative.

Per i servizi esistenti invece devono essere valutati:

- efficienza dell'organismo edilizio o dell'area ad esso destinata
- verifica del dimensionamento e della capacità prestazionale relativa al servizio insediato
- qualità ecologica (per le aree verdi)

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

- grado di utilizzo
- necessità di adeguamenti rispetto ai parametri precedenti
- livello di integrazione nell'ambito del sistema dei servizi
- scelte del PRG

Questa valutazione, prevista per servizi esistenti, ha in sé elementi indicatori di qualità che potrebbero essere oggetto di monitoraggio periodico per verificare l'attuazione del PRG in relazione alla dotazione di servizi.

Al paragrafo F della stessa norma vengono definiti i criteri specifici ad ogni servizio. Il rispetto dei requisiti puntualmente indicati dalla Norma è sicuramente la specificazione di aspetti che più in generale vanno monitorati.

Il PRG prescrive, con l'articolo 11, comma 2, delle NTA, una verifica degli equilibri funzionali definiti dagli articoli 12, 13, 14, 15 e 16 delle stesse da attuare annualmente in corrispondenza dell'approvazione del bilancio di previsione. In tale sede si tiene conto dei contenuti delle schede contenenti la verifica degli equilibri funzionali, che assume i caratteri di continuità poiché sono stati redatti per ogni concessione edilizia.

Gli indicatori del monitoraggio vengono riassunti nella successiva scheda:

**SCHEMA-GUIDA DI VERIFICA DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI**  
(da redigere per ogni SCIA o concessione edilizia)

**A) EQUILIBRI RELATIVI A INFRASTRUTTURE E SERVIZI (art. 6)**

**Infrastrutture a rete (art. 6, comma 4)**

acquedotto: disponibilità di acqua ogni 50m<sup>2</sup> di Sur: .....litri > 350 litri o adeguato in Ea,Eb,Ec  
trattamento dei reflui: .....  
accessibilità: .....

**Servizi e attrezzature puntuali di interesse locale (art. 6, comma 5)**

Verifica per l'anno....., in coincidenza con l'approvazione del bilancio comunale e con riferimento all'allegato SERILO, dell'efficienza e dell'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale con riferimento agli elementi (art. 6, comma 5):

per la sanità: assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno ecc.), assistenza all'infanzia (asili nido, ecc.); .....

per la sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile, e simili; .....

per l'istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media; .....

per la cultura: biblioteca, centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive), e simili; .....

per la ricreazione: verde attrezzato, aree per il gioco; .....

per l'amministrazione: uffici comunali e della Comunità montana, cimitero; .....

per i parcheggi: di sottozona, per viabilità, funzionali a servizi, destinati a sopperire alle carenze pregresse, funzionali ad attività produttive, funzionali ad attività commerciali, funzionali ad attività turistiche e simili .....

**B) Equilibri relativi ai tipi di intervento (artt. 12, 13, 14)**

**Interventi di recupero (ristrutturazioni) (art. 12)**

parcheggi: .....

area verde: .....

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Interventi di nuova costruzione (art. 13)

parcheggi: .....

area verde: .....

Altro (art. 14)

parcheggi: .....

area verde: .....

c) Equilibri relativi agli usi e attività (art. 15)

Superficie utile di nuova edificazione ad uso:

S1 = Su residenza temporanea (art. 10, comma 6): m<sup>2</sup>.....

Saa = Su azienda alberghiera (art. 10, comma 9, lettere a, b) m<sup>2</sup>.....

$$S1 = m^2 \dots \leq 1/3 Saa = m^2 \dots$$

d) Condizioni e successioni temporali (art. 16)

(se previste)

anni completi dopo l'approvazione n.....

Su max progressiva (come da successiva tabella) = m<sup>2</sup> .....

Su concessionata dopo la data di approvazione del PRG = m<sup>2</sup> .....

Su ancora disponibile = m<sup>2</sup> .....

Su di nuova concessione = m<sup>2</sup> ..... < Su ancora disponibile .....

Esempio per ogni 10.000 m<sup>2</sup> di Su massima

periodo	m <sup>2</sup> Su e percentuale di m <sup>2</sup> 10.000	m <sup>2</sup> Su progressiva sino al valore massimo di 10.000
1° anno	max. m <sup>2</sup> 2.000 = 20 %	2.000 = 20 %
2° anno	quota non utilizzata in precedenza più quota annua sino a max. m <sup>2</sup> 2.000 = 20 %	4.000 = 40 %
3° anno	quota non utilizzata in precedenza più quota annua sino a max. m <sup>2</sup> 2.000 = 20 %	6.000 = 60 %
4° anno	quota non utilizzata in precedenza più quota annua sino a max. m <sup>2</sup> 2.000 = 20 %	8.000 = 80 %
5° anno	quota non utilizzata in precedenza più quota annua sino a max. m <sup>2</sup> 2.000 = 20 %	10.000 = 100 %
6° anno	quota non utilizzata in precedenza sino a max. m <sup>2</sup> 2.000	10.000 = 100 %
7° anno	quota non utilizzata in precedenza sino a max. m <sup>2</sup> 2.000	10.000 = 100 %
8° anno	quota non utilizzata in precedenza sino a max. m <sup>2</sup> 2.000	10.000 = 100 %
9° anno	quota non utilizzata in precedenza sino a max. m <sup>2</sup> 2.000	10.000 = 100 %
10° anno	quota non utilizzata in precedenza sino a max. m <sup>2</sup> 2.000	10.000 = 100 %
totale	10.000	10.000 = 100 %
per ogni anno successivo	max. m <sup>2</sup> 500 = 5 %	500

Poiché nel corso dell'attuazione del PRG vigente si è già tenuto conto degli equilibri funzionali in tale PRG previsti, è opportuno adattare gli strumenti di verifica alla nuova tipologia di equilibri funzionali. (vedere punto 6.6.6.).

## **5.2. - DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI**

### **5.2.1. - DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE**

#### **5.2.1.1. La filosofia del PRG nel settore agricolo-forestale**

Tenuto conto delle peculiari caratteristiche di Gressoney St. Jean e del suo territorio caratterizzato da un'elevata naturalità la scelta di fondo della variante non poteva che cadere sullo sviluppo sostenibile come elemento fondamentale della pianificazione comunale.

La filosofia pianificatoria posta alla base della presente variante generale al P.R.G. prende dunque quale modello di riferimento lo sviluppo sostenibile che si caratterizza essenzialmente come rispetto dei limiti della natura e come capacità che esso ha di sopportare un determinato livello di uso delle risorse ed un certo grado di assorbimento di emissioni e rifiuti prodotti dall'uomo senza comprometterne le capacità metaboliche e rigenerative degli ecosistemi naturali. In altri termini lo sviluppo sostenibile garantisce una crescita economica nel rispetto dei limiti ambientali.

Di questo sviluppo un ruolo fondamentale è svolto dall'agricoltura sia per la conservazione del paesaggio sia per lo sviluppo di un turismo dolce. Tuttavia l'agricoltura di montagna, così come strutturata è in crisi e si è rivelata incapace di fronteggiare altre forme di attività più redditizie, vedi quelle artigianali e del terziario (turismo in particolare), non riuscendo del resto a reggere il confronto con la produzione ed il commercio dei prodotti agricoli della pianura.

Dalla crisi del modello agricolo tradizionale si è prodotto lo spopolamento dei villaggi di montagna che ha determinato l'abbandono delle parti più elevate e marginali del territorio comunale e la fuga della manodopera giovanile verso il fondovalle, attratti da condizioni di vita migliori.

Sino agli anni ottanta, tale processo, molto diffuso nel resto della Regione, è stato solo in parte frenato a Gressoney St. Jean dal ricorso ad attività lavorative in condizioni di part-time con quelle agricole, in particolare nel settore turistico come dipendenti nella locale società degli impianti a fune ed anche negli alberghi e nella ristorazione, in fase di espansione con il contestuale sviluppo del turismo.

Nel suddetto periodo il settore primario era ancora rappresentato da numerose aziende presenti sul territorio, ognuna con pochi capi di bestiame, e da un cospicuo numero di addetti in età media non particolarmente elevata e distribuito in modo equilibrato in entrambi i sessi.

In questi ultimi decenni si è assistito ad un progressivo indebolimento del settore agricolo. Anche se rispetto ai dati medi regionali la diminuzione del numero di aziende risulta del 6,7% contro il 28% mentre la riduzione di superficie totale del 22% è in linea con il dato medio regionale del 28%. Questa diminuzione è dovuta a diversi fattori: sia congiunturali che strutturali dovuti alla dispersione ed all'esiguità dei fondi agricoli propri dell'agricoltura montana, nonché al rilevante impegno lavorativo richiesto agli addetti rispetto al reddito ricavabile, alla loro età media, sempre più elevata, allo scarso ricambio generazionale e alle notevoli difficoltà a creare nuove aziende zootecniche in conseguenza dell'assetto disperso e frammentato della proprietà.

Malgrado i consistenti sforzi e gli aiuti al settore agricolo da parte della Regione, il fenomeno di abbandono dal settore primario è stato solo in parte limitato e comunque, nel caso specifico, questi aiuti non hanno garantito il rilancio delle attività primarie.

L'odierno scenario del settore è, quindi, contraddistinto da grande incertezza in particolare nel settore zootecnico, pilastro dell'economia agricola valdostana, con la forte riduzione del numero di aziende con allevamento (da 38 a 28).

Al minor numero di aziende e di addetti, si contrappone ancora un discreto numero di capi di bestiame che, nel caso di Gressoney St. Jean si attesta attorno ai 350, abbastanza costante nel tempo e rappresentato in massima parte da vacche da latte.

In considerazione della forte altimetria del territorio comunale, l'agricoltura è basata quasi esclusivamente sulla zootecnia con aziende a fondovalle e mayen e alpeggi nelle parti medie e superiori del territorio.

Lo sviluppo del settore è legato principalmente al mantenimento delle esistenti attività

zootecniche, annuali ed estive di monticazione, migliorandole sotto l'aspetto qualitativo-funzionale sia per il mantenimento del paesaggio, sia quale presidio del territorio a tutela degli equilibri geomorfologici del suolo; nella promozione di attività complementari che si pongono come obiettivo la coltivazione, la trasformazione ed il commercio di prodotti agricoli di filiera, quali per esempio: l'orticoltura, le attività apistiche, la coltivazione dei piccoli frutti, ecc. particolarmente apprezzati per le loro qualità perché provenienti da un territorio ad elevata naturalità.

Nel primo caso la zootecnia si pone oramai come esclusiva attività principale all'interno di un'azienda mentre le attività complementari possono rappresentare reddito aggiuntivo per un nucleo familiare e non necessariamente debbono essere svolte da titolari di azienda agricola a titolo principale.

Tutte queste attività sono essenziali per lo sviluppo sul territorio di forme differenziate di turismo rurale fortemente integrate con le aziende agrituristiche e con altri esercizi di tipo alberghiero ed extralberghiero.

Pur in un quadro generale non favorevole, la sfida di rilancio per il futuro si basa comunque sulla certezza che le attività agricole hanno acquisito, rispetto al passato, un più alto grado di competitività, una maggiore produttività ed una migliore collocazione dei prodotti sul mercato, fattori questi che danno qualità al settore e rendono più produttivo e gratificante il lavoro degli addetti.

### **5.2.1.2. - Lo sviluppo agricolo**

La creazione di un'economia locale indirizzata in chiave sostenibile è una delle possibilità di sviluppo che è possibile attuare e rendere concreta in un contesto quale quello di Gressoney St. Jean già conosciuto per la sua naturalità e per il contesto paesistico e ambientale rappresentato dal Monte Rosa.

Il ruolo dell'indotto turistico può essere sufficiente al sostentamento della popolazione locale e può produrre una quantità di beni più che soddisfacente, ma non incentiva un mercato capace di trovare nelle sole risorse locali il proprio soddisfacimento ed una costanza di equilibri.

Il tradizionale mercato del turismo, in favore di una maggiore rendita, utilizza spesso prodotti molto competitivi che divengono estremamente concorrenziali con la produzione locale che non può reggere il confronto sul mercato.

Trovare uno spazio vitale per la produzione di beni e servizi in ambito locale è l'orientamento più proprio di un'economia auto-sostenibile che si può attivare con un fitto reticolo di poli di ridotte dimensioni in grado di contraddistinguersi rispetto alle grandi reti centralizzate e lontane da essere vicine ai caratteri socio-culturali di un luogo.

Attraverso politiche di auto-organizzazione dell'economia locale, con la costituzione di cooperative, consorzi, marchi di qualità, agevolazioni fiscali sui prodotti, politiche di promozione, è possibile attuare un processo economico che seppur di particolari dimensioni favorisce ed incentiva la diversificazione delle attività ed agisce in stretta relazione con le risorse territoriali e ne garantisce il controllo.

Le attività legate alle pratiche agro-silvo-pastorali possono ancora avere un ruolo fondamentale all'interno del sistema di produzione ed intervenire nella gestione dell'ambiente anche in funzione della tutela del bene paesaggistico, oltre a creare indotto nel settore delle nuove professioni.

La volontà di operare in questa direzione deve insistere prevalentemente sulla valorizzazione delle risorse territoriali e sulle identità locali considerandole elementi essenziali per modelli di sviluppo alternativi.

E' quindi importante promuovere un'organizzazione del settore agricolo tesa a conservare la qualità delle risorse primarie, valorizzando le pratiche e le tecniche colturali e promuovendo interventi nella formazione, nella ricerca e nei servizi di supporto.

### 5.2.1.3. Considerazioni generali

La situazione demografica ed economica del comune non costringe ad assumere scelte stravolgenti l'attuale assetto, quanto piuttosto a razionalizzare l'esistente.

Rispetto al PRG in vigore le principali scelte modificative sono, oltre tutte quelle richieste dall'adeguamento alla l.r. 11/98 ed al PTP:

- 1) creazione e potenziamento delle strutture ricettive, ampliando l'entità delle aree a ciò destinate;
- 2) soluzione alle esigenze di prima abitazione;
- 3) ammissione delle seconde case a determinate condizioni (solo quando di recupero oppure nell'ambito del rispetto degli equilibri funzionali);
- 4) razionalizzazione di tutti i servizi esistenti e delle relative aree;
- 5) razionalizzazione della viabilità; potenziamento dei parcheggi;
- 6) individuazione di nuove aree a servizio, per sanare le carenze riscontrate oppure per migliorare l'attuale dotazione;
- 7) creazione e/o potenziamento delle zone "artigianali-industriali".

Le motivazioni poste alla base delle scelte sono contenute nelle Delibere del Consiglio comunale precedentemente esposte.

### 5.2.2. - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO DEL PTP

Il PRGC, tenuto conto del PTP, assolve la funzione di provvedere alla tutela dei beni culturali, ambientali e naturali e alla salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli ed agro-silvo-pastorali; a tal fine individua prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione o da destinare a nuova edificazione<sup>2</sup>.

La delimitazione di parti di territorio definita dai sistemi ambientali ha rilevanza ai fini dell'individuazione della tipologia degli interventi ammessi nei singoli ambiti. Le individuazioni delle zone omogenee è condizionata dai sistemi ambientali di appartenenza<sup>3</sup>

#### A) Indirizzi del PTP

Nel territorio comunale si individuano, nella cartografia del PTP, i seguenti sistemi ambientali, che il comune precisa nel presente PRG, con l'individuazione di precise sottozone urbanistiche:

- 1 - sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali sui versanti destro e sinistro orografico;
- 2 - sistema boschivo sui versanti destro e sinistro orografico;
- 3 - sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato in una fascia di fondovalle tra Bosmatto e Pont-Trenta e tra il capoluogo ed i confini con il comune di Gressoney-La-Trinité;

---

<sup>2</sup> Legge Regionale 6 aprile 1998, n.11, art.12, comma 1, lettere a) e b)

<sup>3</sup> Regione Valle d'Aosta, Assessorato del Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche, *INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE PER L'ADEGUAMENTO DEI PRG AL PTP*, approvate dalla Conferenza di pianificazione nella riunione del 27 giugno 2002.

4 - sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico in una fascia di fondovalle tra il Capoluogo e Bosmatto;

5 - sistema dei pascoli in ampie aree in particolare sul versante sinistro orografico;

6 - sistema fluviale nel fondovalle lungo il Lys.

#### B) Scelte del Piano Regolatore

Con questa Variante l'Amministrazione precisa, in sede di PRGC, le delimitazioni definitive dei sistemi ambientali individuati dal PTP. Tali delimitazioni coincidono con quelle delle sottozone che, nelle NTA, fanno riferimento ai suddetti sistemi ambientali. Una precisazione di tale tipo è stata ritenuta adeguata, rinunciando, perché inutile, alla stesura di una nuova carta comprendente i soli confini dei sistemi ambientali così precisati.

Per ogni sottozona è stata compilata, e successivamente esposta, una tabella di riferimento che esemplifica la traduzione degli indirizzi del PTP in prescrizioni del PRG. Le singole tabelle di sottozona, riportate nelle Norme di Attuazione, utilizzano quelle prescrizioni che si adattano alle scelte progettuali relative ad ogni singola sottozona.

Il complesso normativo concernente ogni sistema, coordinato con le corrispondenti prescrizioni del PTP, è illustrato nelle successive tabelle ove le scritte in **grassetto** si riferiscono al PTP e quelle in *corsivo* al PRG. Questa presentazione permette di valutare la trasposizione in norme urbanistiche delle indicazioni e prescrizioni del PTP. Per facilità di lettura invece ogni tabella riportata nelle Norme di Attuazione non contiene i riferimenti al PTP ma solo quelli al PRG.

Al fine di meglio rappresentare la tematica in oggetto è stata redatta la carta M1 - CARTA DELL'ASSETTO GENERALE DEL TERRITORIO E DELL'USO TURISTICO ove sono individuati i sistemi territoriali desunti dal PTP, da ulteriormente verificare e precisare nell'ambito del nuovo PRG. Oggetto della carta dell'uso turistico sono i servizi di interesse regionale e locale, al fine di evidenziare le eventuali carenze e quindi le esigenze da soddisfare.

Gli aspetti che emergono maggiormente dall'analisi della carta, redatta su base CTR, sono:

- la schematicità della disposizione territoriale dei sistemi ambientali: quello fluviale nel fondovalle, quello boschivo e delle aree naturali rispettivamente nelle porzioni mediane ed alte dei versanti; quello integrato o turistico che occupa in modo discontinuo il fondovalle; quello dei pascoli che insiste in modo puntuale su alcune porzioni dei versanti, in modo particolare quello sinistro orografico.
- la concentrazione nel sistema ambientale integrato e turistico dei principali servizi comunali e delle attività ricettive

#### 5.2.2.1. - Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali (art. 11)

##### A) Indirizzi del PTP

Nell'ambito comunale il PTP individua aree a scarsa utilizzabilità. La relativa normativa di attuazione favorisce la conservazione di tali risorse naturali per usi ed attività di tipo naturalistico.

Inoltre la stessa normativa ammette interventi di :

- Restituzione per usi ed attività agricole o forestali o inerenti la conduzione degli alpeggi senza significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- RiQualificazione .

##### B) Scelte del Piano Regolatore

Il PRG non modifica sostanzialmente le scelte del PTP in proposito. Il paesaggio di alta montagna situato a quote superiori al limite pascolivo deve, pertanto, rimanere integro e privo di segni antropici che non siano da ricondurre a puntuali infrastrutture volte ad una valorizzazione dei luoghi, quali il tracciato dei sentieri , vedi l'Alta via N.1 , la possibile presenza di rifugi o bivacchi, il potenziamento con inserimento ambientale degli impianti di risalita e delle connesse strutture di servizio (impiantistico e di eventuale ristorazione) del comprensorio sciistico nella zona di Weissmatten

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SISTEMA DELLE ALTRE AREE NATURALI

indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento	
PTP	PRG art.10	PTP	PRG	PTP	PRG art.7	PTP	PRG art.10	PTP	PRG	PTP	PRG art.7
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

N1	comma 2 lettera a)	CO	art. 8 comma 1 lettera a	C1	PC SCIA	A1 limitatame nte alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi e alla silvicoltura	comma 3 lettere a) i) q) s) u)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PC SCIA
								RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PC SCIA
						S3 limitatame nte allo sci alpino	comma 12 lettere b)d) e)f)	RQ	art.8 comma 1 lettera c)	C1	PC SCIA
								TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD NA
								TR2	art.9 comma 1	C2	PUD NA
						U2 limitatame nte a escursionis mo ed a alpinismo	comma 9 lettere e)f)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PC SCIA
						U2	commi 5)6)9)	RQ	art.8 comma 1 lettere a) c) d)	C1	PC SCIA
						U2 limitatame nte alle attrezzature per l'ascursionis mo l'alpinismo e lo sci alpino	comma 9 lettere e)f) comma 12 lettere d) e)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD NA
								TR2	art.9 comma 1	C2	PUD NA
						U3 limitatame nte alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi e alla silvicoltura	comma 4 lettere a) c)	RE	art.8 comma 1 lettere a)b)c)d)	C1	PC SCIA

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Fanno parte del sistema delle **Altre Aree Naturali** le seguenti sottozone:

sottozona	Posizione
<b>Eb</b>	
Eb1	Punta Regina
Eb4	Gruebe
Eb7	Valdonier
Eb10	Pentelte
Eb12	Schälbelte
Eb13	Hoggene Stei
Eb14	Tchampono
Eb17	Trechté
Eb27	Mont Kick
<b>Ec</b>	
Ec8	Onderemwoald
<b>Ee</b>	
Ee1	Seebna
<b>Ef</b>	
Ef2	Frudiere Coll, Petersch Gombò
Ef3	Wissomatto Coll
Ef5	Punta Regina
Ef6	Stallerhore
Ef7	Gruebe-Drésalwoald
Ef8	Bocchetta Di Eclou- Chalberhòre- Tschiefler
Ef9	Wasserbode
Ef10	Péntespétz - Groabhopt
Ef11	Seikbode- Tschampònòhòre- Pointe Lazouney- Tallespetz
Ef12	Mont de Pianeritz-Pioane
<b>Eh</b>	
Eh1	Wissomatto

#### 5.2.2.2. - Sistema dei pascoli (art. 12)

##### A) Indirizzi del PTP

L'art. 12 definisce quale indirizzo caratterizzante il mantenimento (MA) delle risorse e del paesaggio, per usi ed attività inerenti la conduzione degli alpeggi, (A1). L'art. 12 specifica poi quali altri interventi di restituzione (RE), di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

##### B) Scelte del Piano Regolatore

Anche il sistema dei pascoli localizzabile a monte del territorio posto ad una quota indicativa superiore a 1800 metri s.l.m., e facente capo a diversi alpeggi in uso, deve essere conservato intatto nelle sue caratteristiche naturali ed antropiche. A differenza dell'ambito naturale di alta montagna, tradizionalmente non antropizzato, il territorio dei pascoli deve mantenere la sua valenza di

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

produttività economica nei limiti del rispetto del contesto paesaggistico.

Gli alpeggi in uso sono da considerarsi funzionalmente collegati alla rete viaria agricola ove esistente e sono sufficientemente infrastrutturati; ogni intervento volto alla riqualificazione delle aziende esistenti, così come la ristrutturazione dei fabbricati inutilizzati, ma da considerarsi razionali per un loro recupero funzionale, deve essere ammesso senza, tuttavia, alterare il contesto ambientale.

Il PRG identifica tali sistemi prevalentemente con le sottozone Eb, considerando i comprensori pascolivi e non i singoli alpeggi, la cui normativa è stata coordinata con le condizioni in atto. La relativa normativa di attuazione favorisce la conservazione di tali risorse naturali per gli usi e le attività ammesse dal PTP . Quindi Il PRG non modifica sostanzialmente le scelte del PTP in proposito.

**SISTEMA DEI PASCOLI**

art. 12 comma 1

indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento	
		interventi		strumenti attuativi				interventi		strumenti attuativi	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7	PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

A1	comma 3 lettere a) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	MA	art.8 comma 1 lettera a)	C1	PC SCIA	A1	comma 3 lettere a) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PC SCIA
						A2	comma 3 lettere b) f) h) l) n) p) r) t) v)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PC SCIA
								TR2	art.9 comma 1	C2	PUD NA
						U (U1+ U2+ U3)	comma 4 lettere a) c) commi 5 6 8 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PC SCIA
						U2		RQ	art.8 comma 1 lettera c)	C1	PC SCIA
						U2 limitatame nte alle attività ed alle attrezzature per lo sci alpino e nordico	comma 9 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	TR1	art.8 comma 1 lettera b)	C1	PC SCIA
U2 limitatame nte alle attrezzature	comma 9 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD NA						

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

						per l'escursionismo l'alpinismo e lo sci alpino e nordico		TR2	art.9 comma 1	C2	comma 1
						U3 limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi	comma 4 lettere a) c)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PC SCIA
								TR2	art.9 comma 1	C2	PUD NA
						S3	art.10 comma 12 lettere d) e) f)	RE	art.8 comma 1 lettera a) d)	C1	PC SCIA
						S3 limitatamente a escursionismo e sci alpino e nordico	art.10 comma 12 lettere d) e) f)	RQ	art.8 comma 1 lettere a) c) d)	C1	PC SCIA
						S3 limitatamente a escursionismo e sci alpino e nordico	art.10 comma 12 lettere d) e) f)	TR1	artt.8	C1	PC SCIA
						S3 limitatamente a escursionismo e sci alpino e nordico	art.10 comma 12 lettere d) e) f)	TR2	artt.8, 9	C2	PUD NA

Fanno parte del sistema dei **Pascoli** le seguenti sottozone:

sottozona	Posizione
<b>Eb</b>	
Eb2	Arescoll
Eb9	Ecke-Pénte
Eb15	Obrò Ébielo
Eb18	Chrache
Eb19	Tschalvrétzo
Eb20	Ondro Schkeerpie
Eb21	Ondre Hobéerg
Eb22	Obre Hobéerg- Hore
Eb23	Schwemmene-Onder Lò
Eb24	Bodma
Eb25	Eebé
Eb26	Ober Lòo
<b>Ee</b>	
Ee6	Laghi di Schkeerpie

### 5.2.2.3. - Sistema boschivo (art. 13)

#### A) Indirizzi del PTP

Il sistema boschivo interessa principalmente le parti basse e medie dei versanti destro e sinistro orografico.

Comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dai boschi e dalle foreste, nonché dalle attività ad essi collegate; vi sono incluse le aree coperte dai boschi, ma funzionalmente, ecologicamente o paesisticamente connesse con i boschi stessi, quali *mayens*, radure, macereti, rocce, fasce di rinaturalizzazione ed aree di rimboscimento, arbusteti, aree insediate intercluse (art.10 comma 4).

L'art. 13 definisce quale indirizzo caratterizzante il mantenimento (MA) del patrimonio forestale per usi ed attività inerenti la conduzione degli alpeggi, agricoli o forestali (A1). L'art. 13 specifica poi quali altri interventi di restituzione (RE), di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

Il secondo comma dell'art. 13 specifica ulteriori indirizzi da applicare specie nei casi di interventi ad alto contenuto trasformativo (TR1 e TR2).

#### B) Scelte del Piano Regolatore

Il sistema boschivo è presente su entrambi i versanti della valle del Lys da fondovalle sino al limite della vegetazione forestale; caratterizzato dalla presenza di estesi popolamenti forestali, interessanti per le loro caratteristiche di composizione, densità e struttura e discreto valore produttivo. A differenza dell'ambito naturale di alta montagna, tradizionalmente non antropizzato, il territorio dei boschi deve mantenere la sua valenza di produttività economica nei limiti del rispetto del contesto paesaggistico, essendone una componente essenziale.

Il PRG comprende in tali sistemi principalmente le zone agricole Ec, e in parte le zone agricole Eb ed Eg, assoggettandole alla relativa normativa.

Sono state previste specifiche normative per le zone interessate dallo sci alpino e nordico.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SISTEMA BOSCHIVO

indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7	PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

A1	comma 3 lettere a) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x	MA	art.8 comma 1 lettera a)	C1	PC SCIA	A1	comma 3 lettere a) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PC SCIA
						A2	comma 3 lettere b) f) h) l) n) p) r) t) v)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PC SCIA
						U (U1+ U2+ U3)	comma 4 lettere a) c) commi 5 6 8 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PC SCIA
						U2		RQ	art.8 comma 1 lettere a) c) d)	C1	PC SCIA
						U2 limitatame nte alle attività ed alle attrezzature per lo sci alpino e nordico	comma 9 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PUD
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						U3	comma 4 lettere a) b)	RQ	art.8 comma 1 lettere a) c) d)	C1	PC SCIA
								TR1	art.8	C1	PUD
						S3		RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PC SCIA
						S3 limitatame nte al tempo libero all' escursionis mo e allo sci alpino e nordico	comma 12 lettere d) e) f)	RQ	art.8 comma 1 lettere a) c) d)	C1	PC SCIA

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

						S3 limitatamente alle attività ed alle attrezzature per lo sci alpino e nordico		TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PC SCIA
						S3 limitatamente alle attività ed alle attrezzature per lo sci alpino e nordico		TR2	art.9 comma 1	C2	PUD

Fanno parte del sistema **boschivo** le seguenti sottozone:

sottozona	posizione
<b>Ae</b>	
Ae3*	Rong
Ae33*	Borgofier
<b>Eb</b>	
Eb3	Staller-Roncké
Eb5	Jatza
Eb6	Jatza
Eb11	Roame Gaveno
Eb16	Ònbrò Ébielo
<b>Ec</b>	
Ec1	Tòpposchluecht-Ronkefeeld
Ec3	Tschalvrinò Hòre - Tschachtalaz
Ec4	Drésalwoald - Onder Perletoa
Ec5	Wissògavene
Ec6	Éebé
Ec7	Senkroabach
Ec9	Seikbode- Maselé
<b>Ee</b>	
Ee7	Castello Savoia
<b>Ef</b>	
Ef1	Brochschluecht
Ef4	Gombetta
Ef13	Ondre Possag
Ef14	Freiderecko
<b>Eg</b>	
Eg1	Rong
Eg4	Maselé
Eg5	Maselé
Eg6	Maselé
Eg7	Blézò

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

<b>sottozona</b>	<b>posizione</b>
Eg15	Tchalvrino
Eg16	Tchalvrino
Eg17	Tchalvrino
Eg22	Mussolier
Eg23	Letzerbach
Eg25	Welde
Eg30	Ecko
Eg31	Mòriôchè
Eg34	Rovemo
Eg38	Tschachtalaz
Eg39	Tschachtalaz
Eg44	Pänne
Eg46	Wolfögävele
Eg47	Wolfögävele
Eg53	Eebe
Eg55	Noversch
<b>Eh</b>	
Eh2	Ronkefeeld
Eh5	Mure
Eh6	Ejematte

#### 5.2.2.4. - Sistema fluviale (art. 14)

##### A) Indirizzi del PTP

Comprende ambiti interessati, sotto il profilo idraulico, idrogeologico, geomorfologico, ecologico e paesistico, dalle dinamiche evolutive dei corsi d'acqua; vi sono incluse oltre le fasce fluviali (di cui all'art.35 delle Norme di Attuazione), le aree, anche insediate o insediabili, nelle quali la disciplina degli usi e degli interventi non può prescindere dai loro rapporti specifici coi corsi d'acqua (art 10 comma 4).

Il PTP caratterizza quale Sistema fluviale una fascia di dimensioni trasversali variabili sulle sponde destra e sinistra del Lys.

I principali indirizzi prevedono la valorizzazione delle risorse idriche e la riqualificazione degli ecosistemi fluviali e degli insediamenti esistenti per attività agro-silvo-pastorali; l'art. 14 specifica poi quali altri interventi di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

##### B) Scelte del Piano Regolatore

Il complesso normativo concernente il sistema fluviale, coordinato con le corrispondenti prescrizioni del PTP, è illustrato nella seguente tabella ove le scritte in grassetto si riferiscono al PTP e quelle in corsivo al PRG. Questa presentazione permette di valutare la trasposizione in norme urbanistiche delle indicazioni e prescrizioni del PTP. Per facilità di lettura questa tabella è presente, semplificata, nelle Norme di Attuazione senza contenere i riferimenti al PTP ma solo quelli al PRG. Le scelte del PRG prevedono la valorizzazione delle risorse idriche e la riqualificazione degli ecosistemi fluviali e degli insediamenti esistenti nel rispetto delle attività agrosilvopastorali individuando dove possibile sottozone Eh lungo i margini del torrente e sottozone Eg.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

SISTEMA FLUVIALE

indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7	PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	commi 2 3 lettere a) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	RQ	comma 1 lettere a) c) d)	C1	PC SCIA	S	commi 10 11 12 13	RQ	art. 8, comma 1, lettere a) d)	C1	PC SCIA
						U1	commi 5 6 7 8	RQ	art.8 comma 1 lettere a) c) d)	C1	PC SCIA
								TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						U2	commi 9	RQ	art.8 comma 1 lettere a) c) d)	C1	PC SCIA
						U2	commi 9	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD
						U2 limitatame nte ad attrezzature ricettive e di servizio	commi 9	TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						S1 S2	commi 10 12 13	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						S3 limitatame nte a ricreazione tempo libero e sport	comma 12	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD
TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51								

Fanno parte del sistema **Fluviale**, anche in modo misto con altre sottozone, le seguenti sottozone:

sottozona	posizione	note
Ad		
Ad1*	Gressoney-Saint-Jean	misto TST
Ad2	Gressoney-Saint-Jean	misto TST
Ae		
Ae16*	Steina	

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

sottozona	posizione	note
Ae20*	Ober Bode	
Ae34*	Dresal	
Ae35*	Biliehus	
Ae36*	Sendre	
Ae38*	Steimatto	
Ae39*	Schmetto	
Ae43*	Obre Perletoa	
Ae53*	Noversch	
<b>Ba</b>		
Ba3*	Mettie	
Ba12*	Tschoarde	misto TST
Ba13*	Schnacke	misto TST
Ba18*	Eyematte	misto TST
Ba19*	De Platz	misto TST
Ba20*	Gressoney-Saint-Jean	misto TST
Ba21*	Noversch	
<b>Bb</b>		
Bb2*	Tschmenoal	misto TSI
<b>Bd</b>		
Bd3	Bieltschocke campeggio	misto TST
Bd5	Tschoarde	misto TST
Bd6	Herté campeggio	misto TST
Bd8	Villa Borgogna	misto TST
<b>Ca</b>		
Ca2	Puro Waeg	misto TST
Ca1	Bosmatto	misto TST
<b>Cb</b>		
Cb1	Ondre Mettie	
Cb2	Welde	
Cb3	Ondre Perletoa	
Cb4	Ondre Perletoa	
<b>Cd</b>		
Cd2	Welde	
Cd8	Schnacke	
Cd9	Eyematte	misto TST
<b>Ed</b>		
Ed1	Ondre Trino (depuratore)	
Ed2	Bieltschocke (bacino di accumulo)	misto TST
Ed3	Flue (centrale)	
Ed4	Ober Chaschtal (Discarica)	
Ed8	Obro Ecko	
<b>Ee</b>		
Ee8	Goversee	misto TST
Ee9	Goversee	misto TST
<b>Eg</b>		
Eg3	Tanno-Blatto	
Eg8	Trino-Steina	
Eg11	Ober Possag	
Eg12	Tschossil	

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

sottozona	posizione	note
Eg19	Steina-Fabreko	
Eg43	Drésal	
Eg51	Dresal	
Eg52	Drésal – Noversch	
Eg56	Obrò Eckò- Leôchelbalmo	
<b>Eh</b>		
Eh7	Peterhof	misto TST
Eh9	Obre Dresal	misto TSI
<b>Fb</b>		
Fb1*	piazzale Weismatten	misto TST
Fb2*	Lago Gover	misto TST
Fb3	Campo sportivo Tschoarde	misto TST

**5.2.2.5. - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15)**

A) Indirizzi del PTP

Comprende gli ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e attività tradizionali, interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell'originario contesto rurale (art.10 comma 4).

L'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo ed infrastrutturale e del relativo contesto agricolo per usi agroforestali ed inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U). L'art. 15 specifica poi quali altri interventi di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

B) Scelte del Piano Regolatore

Le scelte del PRG tendono a conciliare gli indirizzi del PTP con il ruolo ad un tempo turistico ed agricolo del territorio.

Nel territorio di Gressoney-Saint-Jean questo sistema interessa le parti di territorio grossomodo compresi in una fascia di fondovalle tra Bosmatto e Pont-Trenta e tra il capoluogo ed i confini con il comune di Gressoney-La-Trinité

Gli interventi che si possono ipotizzare sono principalmente di restituzione per usi e attività agricole e di riqualificazione per usi ed attività di tipo abitativo.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE A SVILUPPO INTEGRATO

indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7	PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

A U	commi 2 3 4 5 6 7 8 9	RQ	art. 8, comma 1, lettere a) d)	C1	PC SCIA	S	commi 10 11 12 13	RQ	art. 8, comma 1, lettere a) d)	C1	PC SCIA
						U1 U2	commi 5 6 7 8 9	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PUD NA
						U1	commi 5 6 7 8	TR2	art.9 comma 1	C2	L.r. 11/98 art. 51
						U2 limitatame nte ad attrezzature ricettive e di servizio	commi 5 6 7 8 9	TR2	art.9 comma 1	C2	L.r. 11/98 art. 51

Fanno parte del sistema insediativo **tradizionale a sviluppo integrato** seguenti sottozone:

sottozona	Posizione
<b>Ae</b>	
Ae1*	Ondre Esschleio
Ae2*	Obre Esschleio
Ae4*	Tanno
Ae5*	Biel
Ae6*	Blatto-Bedemie
Ae7	Ondre Trino
Ae8	Eischtersch-hus
Ae9*	Ondre Possag
Ae10*	Ober Possag
Ae11	Ondre Tschossil
Ae12*	Triebelchus
Ae13*	Ondre Tschossil
Ae14*	Ober Tschossil
Ae15*	Ober Tschossil
Ae17*	Loomatto
Ae18*	Obre Mettie
Ae19*	Woald
Ae21*	Bosmatto
Ae23*	Ronke
Ae32*	Bino

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

<b>sottozona</b>	<b>Posizione</b>
Ae37*	Tschemenoal
Ae40	Loubono
Ae41*	Gross Albezo
Ae42*	Ondre Rong
Ae44*	Obre Perletoa-Stobene
Ae45*	Obre Rong
Ae46*	Ondre Chaschtal
Ae47*	Obre Chaschtal
Ae48*	Abetscham
Ae49*	Tschocke
Ae50*	Biela
Ae51*	Schtrecka
Ae52*	Lecko Albezo
Ae54*	Ondre Ecko
Ae55*	Obre Ecko
Ae56*	Leschelbalmo
Ae57*	Bracho
<b>Ba</b>	
Ba1*	Obre Tschossil
Ba2*	Woald
Ba4*	Bosmatto/Fabreko
Ba22*	Miravalle
<b>Bb</b>	
Bb1*	Lyso
Bb2*	Tschemenoal
<b>Bd</b>	
Bd1*	Woald
Bd8*	Villa Borgogna
Bd9	Ondre Perletoa
Bd10	Biela
<b>Ca</b>	
Ca3	Sendre
<b>Cd</b>	
Cd1*	Foresch -Hus
<b>Eb</b>	
Eb8	Wissògavene-Bodma
<b>Ed</b>	
Ed5*	Stobene (cava)
Ed6*	Schstrecka (cava)
Ed7*	Obro Ecko (cava)
<b>Ee</b>	
Ee2	Eschlejo
Ee3	Ober Tschossil Onder Tschossil
Ee4	Loomatto
Ee5	Soagò (Loomatto)
Ee10	Gross AAlbezo
Ee11	Ober Chaschtal

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

<b>sottozona</b>	<b>Posizione</b>
Ee12	Léckalbezo
Ee13	Biela
Ee14	Rong- Andre Abetscham- Biela- Ondro Ecko- Obro Ecko- Leshebalmo
Ee15	Tschossil
<b>Eg</b>	
Eg2	Tanno- Blatto
Eg3	Tanno- Blatto
Eg9	Trino- Eischtersch hus
Eg10	Onder Pòssäg
Eg13	Lyso
Eg14	Loomatto
Eg18	Woald
Eg20	Ondro Mettie
Eg21	Onder Bode
Eg24	Bosmatto-Kégnetsch Hus
Eg40	Gover-Bino
Eg41	Bino
Eg42	Borgofier
Eg45	Biliehus-Eisamkeit
Eg48	Tschemenoyal
Eg49	Gambrinus
Eg50	Onder Perletoa -Onder Chaschtal
Eg54	Schstrecka
<b>Eh</b>	
Eh3	Roncké
Eh8	Bino

#### **5.2.2.6. - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico (art. 17)**

##### A) Indirizzi del PTP

Il sottosistema a sviluppo turistico si riferisce al capoluogo e alle località limitrofe.

L'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo ed infrastrutturale e del relativo contesto agricolo per usi ed attività di tipo abitativo e turistico (U1, U2, S3). L'art. 17 specifica poi quali altri interventi di restituzione (RE), di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

##### B) Scelte del Piano Regolatore

Il PRGC tende a razionalizzare ed a migliorare la struttura e l'assetto di tale sistema, con:

- il recupero degli spazi pubblici quali strade, piazze, percorsi, ecc.;
- il recupero e la pedonalizzazione dei centri storici;
- il riordino del territorio maggiormente insediato;
- l'individuazione di nuove aree per la costruzione ed il rinnovo di strutture ricettive adeguate alla domanda turistica, come sviluppatasi negli ultimi anni;
- il recupero e la valorizzazione della rete sentieristica;
- la riqualificazione delle vie di transito veicolare.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE A SVILUPPO TURISTICO

indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento		condizioni di intervento	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7	PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

U1 U2 S3	commi 5 6 7 8 9 comma. 12 lettere a) e) comma 14	RQ	art. 8, comma 1, lettere a), c), d) comma 2	C1 C2	PC SCIA	A1	commi 3, 4	RE	art. 8, comma 1, lettere a) d)	C1	PC SCIA
						S1	comma 13	RQ	art. 8, comma 1, lettere a), c), d)	C1	PC SCIA
								TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD NA
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						S2	comma 10 lettere a) b)	RQ	art. 8, comma 1, lettere a), c), d)	C1	PC SCIA
						S2	comma 10 lettere a) b)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD NA
						S2	comma 10 lettere a) b)	TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						S3	commi 12 14	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD NA
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						U1 U2	commi 5 6 7 8	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PUD NA
						U1 U2	commi 5 6 7 8 comma 9 lettere a), b), c), d), g), j), k)	TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Fanno parte del sistema tradizionale a **sviluppo turistico** le seguenti sottozone:

<b>Sottozona</b>	<b>posizione</b>	<b>note</b>
<b>Ad</b>		
Ad1*	Gressoney-Saint-Jean	misto FL
Ad2	Gressoney-Saint-Jean	misto FL
<b>Ae</b>		
Ae22*	Nam	
Ae24*	Bieltschocke	
Ae25	Obre Biel	
Ae26	Ondre Biel	
Ae27	Greshmatto	
Ae28*	Ondro Verdebjo	
Ae29*	Onderwoald	
Ae30*	Obro Verdebjo	
Ae31*	Predeloasch	
<b>Ba</b>		
Ba19*	De Platz	misto FL
Ba5*	Welde	
Ba6*	Bieltschoke	
Ba7*	Obre Biel	
Ba8	Herté	
Ba9	Greshmatto	
Ba10	Greshmatto	
Ba11*	Tschoarde	
Ba12*	Tschoarde	misto FL
Ba13	Schnacke	misto FL
Ba14	Mielé	
Ba15*	Greshmatto	
Ba16*	Ondro Verdebjo	
Ba17*	Onderwoald	
Ba18*	Eyematte	misto FL
Ba20*	Gressoney-Saint-Jean	misto FL
Ba21*	Noversch	
Ba22*	Miravalle	
<b>Bd</b>		
Bd2*	Obre Biel	
Bd3	Bieltschoke campeggio	misto FL
Bd4	Fridau	
Bd5	Tschoarde	misto FL
Bd6	Herte campeggio	misto FL
Bd7	Gresschmatto	
Bd9	Ondre Perletoa	
Ca2	Puro Waeg	misto FL
Ca1	Bosmatto	
<b>Cd</b>		
Cd3	Onde Biel	
Cd4*	Herté	
Cd5	Greschmatto	
Cd6*	Verdebjo	
Cd7	Greschmatto	misto FL
<b>Ec</b>		

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Sottozona	posizione	note
Ec2	Ronke	
Eg		
Eg26	Kégnetsch Hus	
Eg27	Bielschòcke	
Eg28	Bielschòcke	
Eg29	Bòdersch Hus	
Eg32	Schnäcke	
Eg33	Greshmatto	
Eg35	Räcketre	
Eg36	Verdebio	
Eg37	Ejematte	
Eh		
Eh4	Sonne	
Eh10	Villa Margherita	
Fb		
Fb1*	piazzale Weismatten	misto FL
Fb2*	Lago Gover	misto FL
Fb3	Campo sportivo Tschoarde	misto FL
Fb4	Complesso sportivo	

**5.2.2.7. - Sistema misto: fluviale (art. 14) ed insediativo tradizionale a sviluppo turistico (art. 17)**

*A) Indirizzi del PTP*

Il sottosistema misto fluviale e turistico si estende a sud dal capoluogo sino quasi a Bosmatto. Ai lati del torrente Lys.

L'indirizzo caratterizzante del sistema insediativo tradizionale a sviluppo turistico è quello già evidenziato a proposito di tale sistema, come a proposito del sistema fluviale.

Le prescrizioni normative discendono da una integrazione delle norme concernenti i due sistemi.

Fanno parte del **sistema misto fluviale** e tradizionale a **sviluppo turistico** le seguenti sottozone, già evidenziate a proposito di tali sistemi.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Sottozona	posizione
<b>Ad</b>	
Ad1*	capoluogo De Platz Gressoney-Saint-Jean
Ad2	capoluogo De Platz Gressoney-Saint-Jean
<b>Ba</b>	
Ba19*	De Platz
Ba12*	Tschoarde
Ba13*	Schnacke
Ba18*	Eyematte
Ba20*	Gressoney-Saint-Jean
<b>Bd</b>	
Bd3*	Bieltschoke campeggio
Bd5	Tschoarde
Bd6	Herte campeggio
Bd8	Villa Borgogna
<b>Ca</b>	
Ca2	Puro Waeg
Ca1*	Bosmatto
<b>Cd</b>	
Cd4	Eyematte
<b>Fb</b>	
Fb1*	Piazzale Weismatten
Fb2*	Lago Gover
Fb3	Campo sportivo Tschoarde

#### 5.2.2.8. - Interferenze con ambiti inedificabili

In tutte le sottozone, salvo che nelle sottozone E, la presenza di ambiti inedificabili che interferiscono con le stesse viene segnalata con l'apposizione di un asterisco \* e brevemente descritta in Relazione.

Nelle sottozone E la presenza di ambiti inedificabili che interferiscono con le stesse viene successivamente elencata.

Zone E

SOTTOZOONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
Eb1	Punta Regina	151.178	-	-	Zona in Fc2	-	Porzione in Vb+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eb2	Arescoll	536.708	Porzione in area boscata	-	Porzione in zona Fc2 + porzione in F1+ porzione non interessata da ambiti	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
					inedificabili		
Eb3	Staller-Roncké	200.241	-	-	Porzione in zona F2 + porzione in Fc2+ porzione in F3 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eb4	Gruebe	569.951	-	-	Porzione in zona Fc2 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1
Eb5	Jatza	39.829	-	-	Porzione in zona F3 + porzione in F2+ porzione in F1	-	-
Eb6	Jatza	6.052	-	-	Porzione in zona F3 + porzione in F2+ porzione in Fc2	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in V1
Eb7	Valdonier	511.169	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona F2 + porzione in Fc2+ porzione in F3+ porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eb8	Wissògavene-Bodma	276.735	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona F2 + porzione in Fc2+ porzione in F3 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in V1+ porzione in Vb
Eb9	Ecke-Pénte	675.763	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona Fc2+ porzione in F2+ porzione in F3 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in Vb+ porzione in V1
Eb10	Pentelte	457.343	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona Fc2 + porzione in F2+ porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in V1+ porzione in Vb
Eb11	Roame Gaveno	224.849	Porzione in area boscata	-	Porzione in zona F2 + porzione in F3+ porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in Vb+ porzione in V1+ porzione non

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
							interessata da ambiti inedificabili
Eb12	Schälbete	185.614	Porzione marginale in area boscata		Porzione in zona F2 + porzione in F3+ porzione in Fc2		Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in Va
Eb13	Hoggene Stei	381.578	Porzione marginale in area boscata		Porzione in zona Fc2 + porzione in F2+ porzione in F3 + porzione in F1		Porzione in Va+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eb14	Tschampono	290.499			Porzione in zona F2 + porzione in F3+ porzione in Fc2 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1+ porzione in V2+ porzione in V3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eb15	Obrò Ébielo	322.584			Porzione in zona Fc2 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eb16	Ònbrò Ébielo	53.369			Porzione in zona F3 + porzione in F2+ porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1
Eb17	Trechté	237.969			Porzione in zona Fc2 + porzione in F2+ porzione in F3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1+ porzione in V3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eb18	Chrache	38.295			Zona in F2		Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1
Eb19	Tschalvrétzo	240.485	Porzione marginale in area boscata		Porzione in zona F1 + porzione in F3+ porzione in F2 +	Porzione non interessata da ambiti inedificabili +	Porzione in Vb+ porzione non interessata

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONA			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
					porzione in Fc2	porzione in A	da ambiti inedificabili
Eb20	Ondro Schkeerpie	53.406	-	si	Porzione in zona F3 + porzione in F2+ porzione in Fc2 + porzione non interessata da ambiti inedificabili	-	-
Eb21	Ondre Hobéerg	32.596	-	-	Porzione in zona Fc2 + porzione in F3+ porzione in F2	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1
Eb22	Obre Hobéerg-Hore	65.450	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona F3 + porzione in Fc2+ porzione in F2 + porzione in F1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1
Eb23	Schwemmene-Onder Lò	118.126	-	-	Porzione in zona F1 + porzione in Fc2+ porzione in F3	Porzione in zona IcB + porzione in A + porzione in B + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb
Eb24	Bodma	95.543	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona Fc2 + porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F1	Porzione in zona B + porzione in A + porzione in IcB + porzione non interessata da ambiti inedificabili	zona in Vb
Eb25	Eebé	38.782	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona Fc2 + porzione in F1+ porzione in F3	Porzione in A+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	zona in Vb
Eb26	Oberloo	262.995	-	si	Porzione in zona F3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Fc2 +	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in IcB + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
					porzione in F1		
Eb27	Mont Kick	454.892	-	si	Porzione in zona Fc + porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb
Eb		6.522.001					
Ec							
Ec1	Tòpposchluecht-Ronkefeeld	3.146.689	si	-	Porzione in zona F2 + porzione in Fc + porzione in F3 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in B + porzione in C	Porzione in Va + porzione in V1 + porzione in V2 + porzione in V3
Ec2	Roncke	20.699	si	-	Porzione in zona F1 + porzione in F2	Porzione in zona A + porzione in B	-
Ec3	Tschalvrinò Höre - Tschachtalaz	3.709.605	si	si	Porzione in zona F2 + porzione in F1 + porzione in Fc2 + porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in B + porzione in C	Porzione in V1 + porzione in Vb + porzione in V2 + porzione in V3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ec4	Drésalwoald - Onder Perletoa	822.518	si	-	Porzione in zona F2 + porzione in F1 + porzione in F3 + porzione in Fc2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in IcB + porzione in B + porzione in C	Porzione in V1 + porzione in V2 + porzione in V3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ec5	Wissògavene	198.662	si	-	Porzione in zona Fc2 + porzione in F2 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1 +

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
							porzione in Vb
Ec6	Éebé	302.278	si	-	Porzione in zona F2 + porzione in F1 + porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1 + porzione in Va + porzione in V2 + porzione in V3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ec7	Senkroabach	554.440	si	-	Porzione in zona F2 + porzione in F1 + porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in B	Porzione in Va + porzione in V1 + porzione in V2 + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ec8	Onderemwoald	287.798	si	-	Porzione in zona F2 + porzione in F3	-	Porzione in Va + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ec9	Seikbode- Maselé	9.572.652	si	si	Porzione in zona F2 + porzione in Fc2 + porzione in F3 + porzione in F1 + porzione in Fc1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in B + porzione in Icb + porzione in C	Porzione in V1 + porzione in Va + porzione in V2 + porzione in V3 + porzione in Vb + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ec		18.615.341					
Ed							
Ed1	Ondre Trino Depuratore(Centr0 Di	7.297	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2	Porzione in zona B +	Porzione non

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
	Raccolata Rsu Intermedio)					porzione in C + porzione in A	interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3+ porzione di V2
Ed2	Bieltschocke	46.616	-	si	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3 + porzione in Fc2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in C + porzione in IcB	-
Ed3	Flue	8.868	-	-	Porzione in F1 + porzione in F3+ porzione in F2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in IcB	-
Ed4	Ober Chaschtal (Discarica Inerti)	4.178	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V2+ porzione in V3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ed5	Stobene	26.594	-	-	Porzione in F1 + porzione in F2	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in V1 + porzione in V2 + porzione in V3
Ed6	Schstrecka	20.482	-	-	Porzione in F1 + porzione in F2	Porzione in A + porzione in B + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V1 + porzione in V2
Ed7	Obro Ecko	28.101	Porzione in area boscata	-	Porzione in F2 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in V1 +

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
							porzione in V2 + porzione in V3
Ed8	Obro Ecko	2.630	-	-	Porzione in F2 + porzione in F3	Porzione in A + porzione in B	Porzione in V3
Ed		144.766					
Ee							
Ee1	Seebna	344.928	-	si	Porzione in zona Fc2 + porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	-
Ee2	Eschlejo	38.220	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona F3 + porzione in F2 + porzione in F1 + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Va
Ee3	Ober Tschossil, Onder Tschossil	86.926	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in zona F1 + porzione in Fc1 + porzione in Fc2 + porzione in F2 + porzione in F3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in zona C + porzione in B + porzione in A + porzione in IcB + porzione in IcA + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in V3 + porzione in V2 + porzione in Va
Ee4	Loomatto	18.639	-	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3 + porzione in F2	Porzione in zona C + porzione in B + porzione in IcB	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + Porzione in V3 + porzione in Va
Ee5	Soagò (Loomatto)	6.475	-	-	Porzione in F3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili	zona C	Porzione in V3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ee6	Laghi Di Schkeerpie	445.936	Porzione in area boscata	si	Porzione in Fc2 + porzione in F1 + porzione in F2 + porzione non	Porzione non interessata da ambiti inedificabili +	Porzione non interessata da ambiti inedificabili +

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
					interessata da ambiti inedificabili	porzione in A	porzione in Vb
Ee7	Castello Di Savoia	139.916	si	-	Porzione in F3 + porzione in F2+ porzione non interessata da ambiti inedificabili+ porzione in F1	Porzione in zona C + porzione in B + porzione in A + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V2+ porzione in V3 + porzione in V1
Ee8	Goversee	10.188	-	si	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3	Porzione in zona C + porzione in A	Porzione in V1+ porzione in V2 + porzione in V3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ee9	Goversee	5.736	-	si	Porzione in F3 + porzione in F2+ porzione in F1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in zona C + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3
Ee10	Gross Albezo	231.374	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F2 + porzione in F3+ porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1
Ee11	Ober Chaschtal	67.242	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F3 + porzione in F2+ porzione non interessata da ambiti inedificabili+ porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1+ porzione in V2 + porzione in Va + porzione in V3
Ee12	Lécke Albezo	180.544	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F2 + porzione in F3+ porzione in F1 + porzione in Fc2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili +	Porzione in V1+ porzione in V2 +

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
						porzione in A	porzione in Va + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ee13	Biela	3.010	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in C + porzione in B	-
Ee14	Rong, Andre Abetscham Biela, Ondro Ecko, Obro Ecko, Leshebalmo	458.339	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F2 + porzione in F1 + porzione in F3 + porzione in Fc2 + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in zona A + porzione in B + porzione in C + porzione in Cb + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V1 + porzione in V2 + porzione in V3 + porzione in Va + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ee15	Tschossil	3.695	-	-	Porzione in F2 + porzione in F3	porzione in B + porzione in C	-
Ee		2.028.118					
Ef							
Ef1	Brochschluecht	196.160	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in Fc2 + porzione in F2 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in Vb + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ef2	Frudiere Coll, Perersch Gombò	2.362.612	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in Fc2 + porzione in F1 + porzione in F2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in Vb + porzione in Va + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ef3	Wissomatto Coll	509.126	-	-	Porzione in F1 + porzione in Fc2 + porzione in F3	-	Porzione in Vb + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ef4	Gombetta	247.629	-	-	Porzione in Fc2 + porzione in F1	-	Porzione in Vb + porzione non interessata da ambiti

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**RELAZIONE**  
VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
							inedificabili
Ef5	Punta Regina	123.469	Porzione marginale in area boscata		Zona in Fc2		Porzione in Vb+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ef36	Stallerhore	1.326.230			Porzione in F1 + porzione in Fc2+ porzione in F2+ porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1+ porzione in Vb+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ef7	Gruebe-Drésalwoald	365.217	si		Porzione in F2 + porzione in F1+ porzione in Fc2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in B	Porzione in V1+ porzione in V2+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ef8	Bocchetta Di Eclou-Chalberhòre-Tschiefler	9.670.435	Porzione marginale in area boscata		Porzione in Fc2 + porzione in F1 + porzione in F2 + porzione in F3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in Vb+ porzione in V1 + porzione in Va+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ef9	Wasserbode	137.444	Porzione marginale in area boscata		Porzione in Fc2+ porzione in F2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb
Ef10	Péntespétz - Groabhopt	1.337.124			Porzione in Fc2 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in Vb+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Ef11	Seikbode-Tschampònòhòre-Pointe Lazouney-Tallespetz	20.188.815	Porzione marginale in area boscata	si	Porzione in Fc2 + porzione in F1 + porzione in F2 + porzione in F3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in IcB + porzione in B	Porzione in V1+ porzione in Vb + porzione in Va+ porzione non interessata da ambiti

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONA			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
							inedificabili
Ef12	Mont De Pianeritz - Pioane	775.407	-	si	Porzione in Fc2 + porzione in F3 + porzione in F1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in IcB	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb
Ef13	Ondre Possag	17.718	si	-	Porzione in F1 + porzione in F2	Porzione in A + porzione in B	Porzione in V2+ porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3
Ef14	Freiderecko	47.031	si	-	Porzione in F2 + porzione in F3 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1
Ef		37.304.417					
Eg							
Eg1	Rong	31.765	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2 + porzione in F1	-	-
Eg2	Tanno-Blatto	6.729	-	-	Zona in F2	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3
Eg3	Tanno-Blatto	124.331	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F2 + porzione in F1+ porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A+ porzione in B + porzione in C	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V2+ porzione in V3+ porzione in Va
Eg4	Maselé	31.702	-	-	Porzione in Fc2 + porzione in F2 + porzione in F3	-	-
Eg5	Maselé	14.447	-	-	Porzione in F2 + porzione in F3 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1+ porzione in Va
Eg6	Maselé	7.992	-	-	Porzione in F2 + porzione in F3 +	Porzione non interessata	Porzione non interessata

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**RELAZIONE**  
VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
					porzione in F1	da ambiti inedificabili + porzione in A	da ambiti inedificabili+ porzione in V1
Eg7	Blézò	5.108	-	-	Porzione in F2 + porzione in F3 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1
Eg8	Trino - Steina	155.634	-	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3+ porzione in F2+ porzione in F1	Porzione in zona A + porzione in B + porzione in C + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Va+ porzione in V2 + porzione in V3
Eg9	Trino-Eischtersch Hus	34.874	Porzione marginale in- area boscata		Porzione in F2 + porzione in F1 + porzione in F3+ porzione in Fc2 + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in C + porzione in IcB + porzione in B	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Va+ porzione in V3 + porzione in V2
Eg10	Onder Pössäg	29.130	Porzione marginale in- area boscata		Porzione in F2 + porzione in F3 + porzione in F1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in B + porzione in C + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3+ porzione in V2
Eg11	Ober Possag	9.477	-	-	Porzione in F2 + porzione in F3	Porzione in B + porzione in A + porzione in C	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3+ porzione in Va
Eg12	Tschossil	2.092	-		-	Porzione in B	-
Eg13	Lyso	1.676	-		Porzione in F2 + porzione in F3	Porzione in B + porzione in C	zona in V3
Eg14	Loomatto	175.504	Porzione marginale in- area boscata		Porzione in F2 + porzione in F1 + porzione in F3	Porzione in zona B + porzione in A + porzione in IcB + porzione in C + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V2+ porzione in V3 + porzione in V1+ porzione in Va+ porzione non interessata

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
							da ambiti inedificabili
Eg15	Tschalvrino	73.874	-	-	Porzione in F3 + porzione in Fc2+ porzione in F2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb
Eg16	Tschalvrino	36.172	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3+ porzione in F2+ porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in B	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb
Eg17	Tschalvrino	7.433	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2	-	-
Eg18	Woald	9.618	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2+ porzione in F1	Porzione in zona C + porzione in B + porzione in A + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3
Eg19	Steina - Fabreko	141.009	-	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3+ porzione in F2+ porzione in F1	Porzione in zona A + porzione in B + porzione in C + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3+ porzione in V2 + porzione in Va
Eg20	Ondro Mettie	62.362	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F2 + porzione in F3+ porzione in F1	Porzione in zona B + porzione in C + porzione in A + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3+ porzione in Va
Eg21	Ondre Bode	4.650	-	-	Porzione in F2 + porzione in F1+ porzione in F3	Porzione in zona C + porzione in B porzione non interessata da ambiti inedificabili	-
Eg22	Mussolier	27.347	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2+ porzione in F1+	-	Porzione in Vb+ porzione non

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**RELAZIONE**  
VARIANTE N. 2

SOTTOZONA			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
					porzione in Fc2		interessata da ambiti inedificabili
Eg23	Létzebach	18.533	-	-	Porzione in F1 + porzione in F2+ porzione in F3	-	Porzione in V1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg24	Bosmatto - Kégnetsch Hus	99.719	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F1 + porzione in F2	Porzione in zona A + porzione in C + porzione in B + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V2+ porzione in V3
Eg25	Wélde	12.551	-	-	Porzione in F3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in C	-
Eg26	Kégnetsch Hus	3.428	-	-	Zona in F2	Zona in B	-
Eg27	Bieltschòcke	24.669	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F2+ porzione in Fc2	Porzione in zona IcB + porzione in B + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili+ porzione in V3
Eg28	Bieltschòcke	2.159	-	-	Tutta la zona in F3	zona in C	-
Eg29	Bòrdersch Hus	191.199	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F2 + porzione in F3 + porzione in F1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in zona C + porzione in B + porzione in A	-
Eg30	Ecko	7.025	-	-	Porzione in F3 + porzione in F1 + porzione in F2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	-
Eg31	Mòriòchò	7.314	-	-	Porzione in F2 + porzione in F3 + porzione in F1	-	-
Eg32	Schnäcke	250.450	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F3+ porzione in F2+ porzione in F1+ porzione in Fc2+	Porzione in zona C + porzione in A + porzione in B +	Porzione non interessata da ambiti inedificabili+

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**RELAZIONE**  
VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
					porzione in DF1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	porzione in IcB + porzione non interessata da ambiti inedificabili	porzione in V1+ porzione in V2 + porzione in V3
Eg33	Greshmatto	1.350	-		Porzione in F3+ porzione in Fc	Porzione in zona C + porzione in IcB + porzione in B	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3
Eg34	Rovemo	14.141	-		Zona in F2	-	-
Eg35	Räcketre	32.757	Porzione marginale in area boscata		Porzione in F2 + porzione in F1 + porzione in Fc2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in IcB + porzione in C + porzione in A	Porzione in V2+ porzione in V3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg36	Verdebio	77.361	-		Porzione in F2 + porzione in F1 + porzione in DF1+ porzione in DF2 + porzione in DF3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in zona C + porzione in A + porzione in B + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V2+ porzione in V3+ porzione in V1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg37	Ejematte	15.250	-		Porzione in F2 + porzione in F3 porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in zona C + porzione in A + porzione in B + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V1+ porzione in V2 + porzione in V3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg38	Tschachtalaz	9.294	-		Porzione in F3 + porzione in F2+ porzione in F1	-	-
Eg39	Tschachtalaz	7.466	-		Porzione in F3 + porzione in F2	-	-
Eg40	Gover - Bino	125.295	Porzione marginale in area boscata		Porzione in F1+ porzione in F2 + porzione in Fc2 + porzione in F3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in zona A + porzione in B + porzione in IcB + porzione in C + porzione non interessata	Porzione in V1+ porzione in V2 + porzione in V3+ porzione non interessata

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**RELAZIONE**  
VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
						da ambiti inedificabili	da ambiti inedificabili
Eg41	Bino	5.814	-	-	Porzione in F1 + porzione in F2	Porzione in A + porzione in B	Porzione in V1+ porzione in V2
Eg42	Borgofier	50.293	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F1 + porzione in F2 + porzione in F3+ porzione in Fc2 + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in zona A + porzione in IcB + porzione in C + porzione in B + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V2+ porzione in V3 + porzione in V1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg43	Drésal	6.263	-	-	-	zona in IcB	Zona in V3
Eg44	Pänne	14.633	-	-	Zona in F2	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili+ porzione in V1
Eg45	Biliehus-Eisamkeit	62796	-	-	Porzione in F2 + porzione in Fc2 + porzione in F3	Porzione in zona IcB + porzione in C + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V1+ porzione in V2 + porzione in V3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg46	Wolfögävele	5.903	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili+ porzione in V1
Eg47	Wolfögävele	6.559	-	-	Porzione in F3 + porzione in F2	-	-
Eg48	Tschemenoal	2.842	-	-	Porzione in F2 + porzione in F1	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in C + porzione in B	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3+ porzione in V2
Eg49	Gambrinus	8.098	-	-	Porzione in F1 + porzione in F2	Porzione in zona B + porzione in A + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V2+ porzione in V3 + porzione in V1+ porzione non interessata

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
							da ambiti inedificabili
Eg50	Ober Perletoa- Önder Chaschtal	97.605	Porzione marginale in area boscata		Porzione in F1 + porzione in F2 + porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in B + porzione in C	Porzione in V2+ porzione in V1 + porzione in V3+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg51	Dresal	10.649	-	-	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in C + porzione in A	-
Eg52	Drésal - Noversch	417.238	Porzione marginale in area boscata		Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in F3+ porzione in F2+ porzione in F1+ porzione in Fc2+ porzione in Fc1	Porzione in zona IcB + porzione in A + porzione in B + porzione in C + porzione in IcA + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V3+ porzione in V2 + porzione in V1+ porzione in Va + porzione in Vb + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg53	Eebe	8.591	Porzione marginale in area boscata		Porzione in F2 + porzione in F3+ porzione in F1	-	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V1
Eg54	Schstrecka	98.888	Porzione marginale in area boscata		Porzione in F1+ porzione in F2+ porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in B + porzione in C	Porzione in V2+ porzione in V1 + porzione in Va+ porzione in V3 + porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg55	Noversch	21.739	-	-	Porzione in F2 + porzione in F1 + porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A	Porzione in V1+ porzione in V2 + porzione in V3

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
							+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eg56	Obro Ecko-Leôchelbalmo	66.441	si	-	Porzione in F2 + porzione in F3+ porzione in F1	Porzione in A + porzione in B + porzione in C + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Va+ porzione in V3
Eg57	Rovemo	14.141	-	-	Zona in F2	-	-
Eg		2.823.716					
Eh							
Eh1	Wissomatto	87.513	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F3 + porzione in Fc2+ porzione in F2+ porzione in F1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili	-	Porzione in Vb+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eh2	Ronkefeeld	545.758	si	-	Porzione in F3 + porzione in F2+ porzione in F1+ porzione in Fc2	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in A + porzione in C + porzione in B	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in Vb+ porzione in V2 porzione in V3+ porzione in V1
Eh3	Roncké	115.407	Porzione marginale in area boscata	-	Porzione in F3 + porzione in F1+ porzione in F2	Porzione in A + porzione in B + porzione in C + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3+ porzione in V2
Eh4	Sonne	39.539	-	-	Porzione in F2+ porzione in Fc2	Porzione in B + porzione in IcB	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in V3+ porzione in V2
Eh5	Mure	15.302	-	-	Porzione in F2 + porzione in F3+ porzione in F1	Porzione in B + porzione in A + porzione non	Porzione non interessata da ambiti

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

SOTTOZONE			INTERFERENZA CON AMBITI INEDIFICABILI				
Sigla	Località	Sup. territoriale	Aree boscate (art. 33 LR 11/1998)	Zone umide e laghi (art. 34 LR 11/1998)	Frane (art. 35 LR 11/1998)	Inondazioni (art. 36 LR 11/1998)	Valanghe (art. 37 LR 11/1998)
						interessata da ambiti inedificabili	inedificabili + porzione in V2+ porzione in V3
Eh6	Ejematte	6.379	Porzione marginale in area boscata		Porzione in F2 + porzione in F3	Porzione non interessata da ambiti inedificabili + porzione in C	Porzione in V1+ porzione in V2
Eh7	Peterhof	24.832	-	-	Porzione in F1 + porzione in F2	Porzione in A + porzione in B	Porzione in V2+ porzione in V1+ porzione in V3
Eh8	Bino	31.443	-	-	Porzione in F1 + porzione in F2	Porzione in A + porzione in B	Porzione in V1+ porzione in V2
Eh9	Obre Dresal	148.997	Porzione marginale in area boscata		Porzione in F1 + porzione in F2+ porzione in F3 porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in A + porzione in Icb + porzione in B + porzione non interessata da ambiti inedificabili	Porzione in V2+ porzione in V3 + porzione in V1+ porzione non interessata da ambiti inedificabili
Eh10	Villa Margherita	7.009					
Eh		976.673					

### **5.2.3. - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP**

#### **5.2.3.1. - Trasporti (art. 20)**

##### A) Indirizzi del PTP

In relazione alla viabilità ed ai trasporti gli indirizzi del PTP tendono:

- d) alla sperimentazione di sistemi innovativi di trasporto pubblico nelle aree a bassa densità insediativa
- e) la realizzazione di impianti speciali per l'accessibilità ad aree naturali che presentano elevata sensibilità e frequentazione, .....
- f) alla razionalizzazione della viabilità ordinaria, con aumento delle connessioni tra le reti:
- i) l'attuazione di sistemi di monitoraggio e di limitazioni, permanenti o temporanee, degli afflussi turistici nelle aree maggiormente frequentate.

##### B) Scelte del Piano Regolatore

Per rispondere a tale complesso di indirizzi la Variante generale propone:

- a - Il problema dell'accessibilità alle aree naturali, che presentano elevata sensibilità e frequentazione, non si presenta in modo marcato da presumere la realizzazione di impianti speciali,
- d -La viabilità ordinaria non necessita di grandi interventi, in quanto la disposizione separata delle diverse frazioni non comporta un nuovo assetto viabile complessivo;
- e -Nell'ambito della razionalizzazione della viabilità ordinaria si deve comprendere anche il progetto di un eventuale collegamento stradale estivo con Brusson attraverso il Aresh Coll, collegamento utilizzabile anche in inverno quale pista di sci alpino;
- f -I parcheggi pubblici esistenti e previsti sono elencati nell'allegato SERILO.

#### **5.2.3.2. - Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune (art. 21)**

Le norme di cui a tale articolo sono richiamate nelle NTA del PRG, nell'ambito della normativa che tratta delle infrastrutture.

#### **5.2.3.3. - Infrastrutture (art. 22)**

##### A) Indirizzi del PTP

In relazione alle infrastrutture gli indirizzi del PTP, contenuti all'articolo 22 delle NdiA PTP, si configurano in :

- perseguimento della diversificazione delle fonti energetiche;
- riqualificazione funzionale ed il completamento delle reti di approvvigionamento e di distribuzione dell'acqua per consumi umani;
- riorganizzazione, potenziamento e controllo delle reti di scarichi idrici civili e assimilabili;
- definizione di indirizzi e cautele per l'individuazione delle aree idonee all'insediamento di discariche controllate di rifiuti solidi urbani, speciali, tossici, nocivi;
- localizzazione degli impianti di diffusione radio e televisiva;
- alla razionalizzazione delle concessioni in atto.

Nel documento del PTP concernente le Linee Programmatiche si conferma l'esigenza di migliori modalità di organizzazione di importanti infrastrutture pubbliche ai fini della salvaguardia della salute. Il comma 8 dell'art. 22 richiama la necessità che gli impianti di teletrasmissione non incidano negativamente sulle componenti strutturali del paesaggio, su siti, beni ed aree di specifico interesse, su aree naturali di protezione speciale.

##### B) Scelte del Piano Regolatore

- Diversificazione delle fonti energetiche

Nelle NTA, art.31, sono state previste specifiche norme per favorire l'installazione sui fabbricati di impianti ad energia solare.

- Fabbisogno di acqua per il consumo umano

Gli attuali impianti che utilizzano acqua sono da ritenersi adeguati, per cui il PRG non opera scelta alcuna. Vedere punto 4.5.3.1.

- Scarico dei reflui

La rete di adduzione e l'impianto di depurazione esistente soddisfano le esigenze. La loro capacità può ritenersi adeguata in considerazione della recente costruzione. Vedere punto 4.5.3.1.

- Smaltimento dei rifiuti solidi urbani

Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, gestito dalla Comunità Montana Walser, è appaltato a ditte private che effettuano la raccolta differenziata e il trasporto in aree temporanee di stoccaggio prima del conferimento definitivo presso la discarica di Pollein. È in avanzata fase di attuazione in loc. Trino un centro di smistamento e di compostaggio dei RSU prima del loro trasporto definitivo a Pollein. Tale centro raccoglie i rifiuti solidi urbani dei due Gressoney, di Gaby e di Issime.

- Discariche di inerti

Viene utilizzata una discarica posta a Castell Superiore in zona Ed4. La proprietà delle relative aree è per la quasi totalità già comunale. Il PRG prevede la conferma dell'impianto, destinato ad assorbire le esigenze attuali e future del comune.

Il PRG non prevede di conseguenza di realizzare altri impianti ex-novo.

- Impianti di teletrasmissione

Il PRGC rinvia (art. 37 NTA) all'apposito Piano redatto dalla Comunità montana.

#### **5.2.3.4. - Servizi (art. 23)**

##### SERVIZI DI RILEVANZA REGIONALE

###### A) Indirizzi del PTP

Servizi di rilevanza regionale non sono previsti dal PTP nel territorio del comune di Gressoney-Saint Jean.

###### B) Scelte del Piano Regolatore

Si ritiene però che, in considerazione dell'importanza dell'opera in sede locale, della notevole distanza dal palazzetto dello sport più vicino posto a Pont-Saint-Martin e del suo ruolo di servizio al turismo, il complesso polisportivo di Gressoney possa assurgere al ruolo di servizio di rilevanza regionale. Conseguentemente il PRG individua tale opera, ed in particolare la palestra e la piscina, quale servizio di rilevanza regionale.

##### SERVIZI DI RILEVANZA LOCALE

###### A) Indirizzi del PTP

Il PTP considera, e la l.r. 11/98 ulteriormente specifica, servizi locali le attrezzature e gli impianti per la sanità e la sicurezza, l'istruzione e la formazione, la cultura, la ricreazione, lo sport, il commercio, l'amministrazione, i trasporti, il credito ed altri assimilabili, compresi quelli di cui al D.M. 1444/68.

Il dimensionamento delle aree per alcuni servizi tiene conto anche della popolazione complessivamente insediabile nell'ambito di integrazione.

Circa l'articolazione dei servizi locali il PTP propone le seguenti aggregazioni:

## SERVIZI PER LE FAMIGLIE

È stato individuato dal PTP un solo ambito di integrazione dei servizi per le famiglie denominato **a21** che comprende i comuni di Gaby, Gressoney-Saint-Jean e Gressoney-La-Trinité.

## SERVIZI PER IL TURISMO

Anche in questo caso l'ambito proposto dal PTP è uno solo (denominato **b20**) e raggruppa i comuni di Gaby, Issime, Gressoney-La-Trinité e Gressoney-Saint-Jean.

In considerazione però del completamento del collegamento meccanico con altri comprensori sembrerebbe opportuno integrare tale ambito anche con la Valle d'Ayas e la Valsesia.

## SERVIZI PER I TRASPORTI

Anche in questo caso l'ambito proposto dal PTP è uno solo (denominato **c20**) e raggruppa i comuni di tutta la valle del Lys: Pont-Saint-Martin, Perloz, Lillianes, Fontainemore, Gaby, Issime, Gressoney-La-Trinité e Gressoney-Saint-Jean.

### B) Scelte del Piano Regolatore

#### Valutazione dell'entità della popolazione da servire

Le scelte che può effettuare il PRG sono limitate agli interventi localizzabili nell'ambito del territorio comunale, in funzione praticamente della sola popolazione in questo insediabile.

La previsione decennale di sviluppo della popolazione può ipotizzare realisticamente una soglia massima di **8.900 abitanti o posti letto**, come risulta dalla somma degli abitanti permanenti 800+100, e di quelli saltuari 8000, (v. 4.5.5.6.) Si sottolinea che tale entità è contenuta in quella massima ipotizzata (11.876, v. punto 4.5.1.2.) dal Piano della Protezione Civile

#### Organizzazione dei servizi

La legge regionale urbanistica 11/98 precisa, all'art. 23, secondo comma, i tipi di servizi locali, come successivamente illustrati.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

<b>Settore previsto dalla legge</b>	<b>individuazione servizio</b>	<b>ambito di integrazione</b>
A – Sanità	1) ambulatorio medico di base 2) farmacia 3) assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno ecc.) 4) assistenza all'infanzia (asili nido, guarderie.....)	comunale comunale comunale comunale
B – Sicurezza	1) aree per la gestione delle emergenze 2) aree per elicotteri 3) aree per la protezione civile	comunale comunale comunale
C - Istruzione	1) scuola materna 2) scuola elementare 3) scuola media	comunale comunale sovra-comunale
D - Cultura	1) biblioteca 2) centri di incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive, ..)	comunale comunale
E - Ricreazione	1) verde attrezzato 2) altre aree (giochi, aree pic-nic.....)	infra-comunale (zone) comunale
F - Sport (non agonistico)	1) attrezzature sportivo-ricreative di livello infra-comunale 2) attrezzature sportivo-ricreative di livello comunale	infra-comunale (zone) comunale e sovra-comunale
G - Commercio	1) esercizi di vicinato 2) medie strutture di vendita 3) mercato	comunale sovra-comunale sovra-comunale
H - Amministrazione	1) uffici comunali 2) poste 3) credito 4) cimitero	comunale comunale comunale comunale
I - Trasporti	1) lettera e), comma 1, art. 20 PTP 2) lettera f), comma 1, art. 20 PTP	comunale comunale
L - Parcheggi	1) di sottozona 2) sosta per viabilità (art. 21, comma 1, lett. f) PTP) 3) servizi (art. 23, comma 11 PTP) 4) carenze pregresse (art. 24, comma 5) 5) attività produttive (art. 25 comma 5 e 6) e commerciali 6) turismo (art. 29 comma 9, lett. c) e d))	infra-comunale comunale comunale comunale comunale comunale

I servizi di rilievo locale sono disposti nella Variante generale secondo criteri specifici alla tipologia del servizio.

In linea generale si è tenuto conto della situazione attuale, in quanto molti servizi esistono già e sono di indubbia efficienza. In altri casi esistono progetti in avanzata fase di attuazione dei quali è stato necessario tenere conto. In pochi casi restanti si propongono nuovi servizi per soddisfare esigenze ancora non pienamente espresse.

In considerazione della diffusione sul territorio degli insediamenti non si è ritenuta necessaria una valutazione specifica riferita alle singole sottozone.

L'organizzazione specifica e la localizzazione dei servizi locali è evidenziata nei casi descritti nell'allegato "Servizi di rilievo locale-SERILO".

L'organizzazione dei servizi tiene conto della struttura a nuclei dispersi dell'insediamento di

Gressoney-Saint-Jean. (vedere inoltre il punto 4.5.3.).

Per quanto riguarda i servizi per la gestione delle emergenze si è tenuto conto degli appositi studi che sono stati realizzati a tale fine e che hanno proposto apposite scelte concernenti l'uso del territorio.

Nella redazione della Variante si sono di conseguenza effettuate le seguenti scelte:

- quando le opzioni del piano per le emergenze coincidono con un servizio già pubblico (scuole, depositi, parcheggi, ecc.) si è sovrapposta la specifica simbologia grafica a quella del servizio esistente;
- quando è stata invece individuata un'area privata libera (per la raccolta del bestiame, ad esempio) questa è stata inserita in apposita sottozona E agricola che ammette anche tale destinazione d'uso.

### 5.2.3.5. - Abitazioni (art. 24)

#### A) Indirizzi del PTP

Il PRG deve definire gli insediamenti abitativi in base:

- a - alla definizione dei fabbisogni abitativi;
- b - alla possibilità di recupero;
- c - ai nuovi insediamenti per soddisfare i fabbisogni restanti.

I fabbisogni abitativi possono essere valutati con modalità differenti:

A -, in circa **100-130** posti letto aggiuntivi, in nuovi edifici ricettivi, ogni anno, (v. 6.1.7.);

B - con riferimento invece alle esigenze abitative dei residenti, conseguenti ad uno sviluppo graduale che comporta l'edificazione di nuove abitazioni per gli addetti alle attività economiche, si può ipotizzare a tal fine la necessità di garantire, in edifici nuovi, **10** posti letto ogni anno;

C - più difficile è la previsione di sviluppo della seconda casa, in quanto non conseguente a fabbisogni come normalmente definiti, quanto derivante da consumi voluttuari dipendenti da condizioni esterne al contesto locale: tendenze dei consumi, prosperità economica, mode, redditività degli investimenti, ecc.. Quindi nel caso della seconda casa non si tratta di definire i "fabbisogni" quanto piuttosto di prevedere l'entità della pressione edilizia relativa, che si può ipotizzare in **22** posti letto aggiuntivi ogni anno, da concentrare nelle operazioni di recupero o in interventi di rispetto degli equilibri funzionali.

Il patrimonio edilizio esistente passibile di riuso è ancora consistente, anche se negli ultimi tempi una buona parte di questo è già stato recuperato. Le possibilità di riuso sono però contrastate dalla scarsa disponibilità sul mercato di fabbricati da recuperare, dalla sovente cattiva esposizione, localizzazione o condizione degli stessi.

Al fine di soddisfare i suddetti fabbisogni abitativi e nello stesso tempo mantenere la linea di sviluppo desiderata, sono stati definiti particolari equilibri funzionali, tra:

- nuove abitazioni secondarie e strutture ricettive
- nuovi insediamenti abitativi ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In particolare nella stazione turistica di Gressoney-Saint-Jean, considerata grande stazione turistica, ai sensi del punto 3.7. Turismo delle *Linee Programmatiche* del PTP, gli equilibri funzionali devono garantire un rapporto massimo di *due metri cubi di nuove abitazioni temporanee per metro cubo di aziende alberghiere e/o di strutture ricettive*. A tal proposito si deve ricordare che l'art. 10 del PRG in vigore prevede già oggi un rapporto di 1 a 3, in luogo di 2 ad 1 come valore minimo richiesto dal PTP.

Nel documento del PTP concernente le Linee Programmatiche sono elencati i principali obiettivi che deve assumere la riorganizzazione degli insediamenti abitativi:

- a) soddisfare le esigenze di un miglior ambiente di vita;
- b) soddisfare i fabbisogni abitativi;
- c) favorire la riqualificazione degli insediamenti, prevalentemente col recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- d) favorire la riqualificazione degli insediamenti di residenze secondarie esistenti e contenerne la ulteriore proliferazione;
- e) assicurare corretti processi di trasformazione nelle aree suscettibili di interventi di potenziamento o di nuovo impianto;

f) evitare l'edificazione sparsa che comporta notevoli costi infrastrutturali e incide negativamente sul paesaggio.

Le priorità di intervento consistono in:

- a) interventi di riqualificazione (RQ)
- b) interventi trasformativi (TR1)
- c) interventi di nuovo impianto (TR2)

#### B) Scelte del Piano Regolatore

La Variante al PRG non prevede l'inserimento di nuove zone destinate esclusivamente all'abitazione temporanea, ma la razionalizzazione di quelle esistenti. Si rispetta pertanto l'indirizzo di completamento delle aree compromesse.

Le esigenze di miglior ambiente di vita vengono garantite, dalla predisposizione di PUD oppure dall'edificazione secondo le norme di Regolamento Edilizio. Nei centri storici dall'applicazione dell'apposita Normativa di Attuazione, o dei Piani di Dettaglio. Inoltre un buon rapporto con i servizi necessari permette di condurre una vita civile sufficientemente qualificata.

Il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi, riferito evidentemente ai residenti, avviene non assoggettando alle restrizioni di equilibri funzionali connessi al turismo gli insediamenti per abitazione principale.

La riqualificazione degli insediamenti avviene, nelle sottozone A, con la possibile definizione dell'apposita Normativa di Attuazione.

La riqualificazione delle residenze secondarie esistenti non appare ancora una necessità attuale, anche se il trascorrere del tempo porterà ad un progressivo decadimento di tali edifici.

Corretti processi di trasformazione nelle aree suscettibili di interventi di potenziamento o di nuovo impianto sono garantiti dall'imposizione di una loro attuazione tramite PUD.

A Gressoney-Saint-Jean l'edificazione sparsa viene contenuta naturalmente dalla singolare struttura urbanistica che contempla insediamenti tradizionali, intorno ai quali si è realizzato lo sviluppo, ampiamente separati tra di loro.

Vista la ridotta dimensione dei lotti ancora edificabili all'interno di zone compromesse, risulta difficile prevedere la realizzazione di nuove attrezzature ricettive, che necessitano di ampi spazi per proporre un migliore servizio.

Il PRG prevede il mantenimento dell'equilibrio funzionale tra abitazione temporanea e attività ricettive alberghiere pari a 1 a 3, anche per rispettare in proposito il deliberato del Consiglio Comunale.

#### **5.2.3.6. - Industria ed artigianato (art. 25)**

##### A) Indirizzi del PTP

Per aree quali quella di Gressoney-Saint-Jean il PTP demanda al PRG di individuare aree attrezzate per gli insediamenti produttivi, da realizzare secondo specifici criteri. Nel documento del PTP concernente le Linee Programmatiche si propone di ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti artigianali, promuovendo la localizzazione di nuovi impianti a impatto ambientale contenuto. Si propongono inoltre aree attrezzate minori per l'insediamento di attività artigiane, commerciali e di servizio.

Sono inoltre proposti piccoli laboratori per la produzione e la commercializzazione di prodotti artigianali tradizionali, situati in insediamenti storici con particolari riferimento a quelli attraversati o lambiti da percorsi turistici.

## B) Scelte del Piano Regolatore

Particolare attenzione è stata dedicata all'individuazione delle aree artigianali che si è potuto individuare in zone relativamente al riparo da calamità naturali. La realizzazione di tali aree è ritenuta particolarmente importante in un comune ove le attività artigianali richiedono spazi specifici.

### 5.2.3.7. - Aree e insediamenti agricoli (art. 26)

#### A) Indirizzi del PTP

Il PTP prevede la distinzione tra aree utilizzate a fini agricoli, quelle potenzialmente agricole e quelle incolte od abbandonate.

Richiede inoltre

- a - equilibri funzionali tra usi agricoli ed altri usi del territorio;
  - b - individuare e delimitare le aree idonee ad assicurare la continuità delle attività agricole;
  - c - individuare gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale.
- In più richiede la destinazione d'uso delle aree agricole abbandonate.

Sono poi definiti alcuni indirizzi per la realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi.

## B) Scelte del Piano Regolatore

Il PRG tiene conto della reale situazione locale, che presenta aziende in atto ed altre in abbandono. Al fine di favorire l'efficienza di nuove strutture agricole, sono state individuate specifiche aree ove concentrare la realizzazione di nuove aziende (stalle in particolare).

La normativa urbanistico-edilizia riprende gli indirizzi di cui all'art. 26 e precisamente :

#### Comma 1

Il Piano Regolatore ha individuato e delimitato le aree agricole utilizzate distinguendole da quelle potenzialmente agricole dove si ritiene opportuno effettuare un recupero produttivo, tenuto anche conto delle indicazioni che sono pervenute dai consorzi di miglioramento fondiario che operano sul territorio. Differenziandole inoltre dai terreni incolti e improduttivi da destinare ad altri usi ovvero al rimboschimento.

#### Comma 2

Comma non pertinente in quanto definisce le finalità e gli incentivi all'interno dei piani di settore di competenza regionale.

#### Comma 3

Definisce gli equilibri funzionali (art. 14 NTA);

Salvaguarda, dettando le rispettive normative in ordine agli interventi effettuabili: le aree con prevalente copertura forestale (sottozona di tipo Ec, art. 51 NTA); le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, documentario e archeologico (sottozona di tipo Ee, art. 53 NTA); le aree di specifico interesse naturalistico (sottozona di tipo Ef, art. 54 NTA); le aree di particolare interesse agricolo (sottozona di tipo Eg, art. 55 NTA)

L'equilibrio inerente gli interventi ed i parametri coerenti con il contesto agricolo tradizionale e le sue prospettive evolutive consente di garantire un corretto sviluppo delle attività agricole in coerenza con la contestuale necessità di utilizzo del territorio rurale per usi e destinazioni diversi e compatibili.

In particolare, dall'approfondita analisi delle sottozone di particolare interesse agricolo destinate alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche e delimitate nel nuovo PRGC principalmente come sottozona di tipo Eg, si desume che le sottozone destinate a prato pascolo ammontano a circa 155 ettari. In analogia ai parametri utilizzati dall'Assessorato all'Agricoltura e Risorse Naturali, il carico sostenibile è espresso in complessivi 300 UBA a fronte dei 271 allevati attualmente (dato RAVA 2008).

Comma 4

Il piano prevede modesti insediamenti abitativi di nuovo impianto, con sottrazione alle attività agricole di parti limitate di superficie.

Trattandosi di insediamenti con dimensioni contenute, distribuite in diverse località nell'ambito della struttura urbanistica consolidata, non sono state esaminate soluzioni alternative.

Comma 5

Il piano definisce la destinazione d'uso delle aree agricole abbandonate, privilegiando ovunque possibile il loro recupero produttivo (sottozone Eg) ovvero il loro rimboschimento al fine di accelerare i processi di ricolonizzazione da parte della vegetazione forestale, già in atto naturalmente, e che hanno una rilevante importanza ai fini del mantenimento degli equilibri idrogeologici, ambientali e paesaggistici preesistenti.

Comma 6

Norma cogente e prevalente di interesse regionale che definisce le modalità di esecuzione degli interventi di miglioramento fondiario che interessino una superficie superiore a cinque ettari.

Comma 7

Le sottozone di tipo Eg nelle quali è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rurali ed abitativi in funzione della conduzione dei fondi, sono state individuate secondo gli indirizzi del presente comma.

Comma 8

La variante recepisce sostanzialmente l'indirizzo di questo comma.

Comma 9

La variante definisce, altresì, la disciplina urbanistico-edilizia dei magazzini extraziendali, degli edifici per il ricovero e l'allevamento del bestiame per le aziende senza terra o, comunque, per quelle in cui risulta in disequilibrio il carico di bestiame e la superficie foraggera.

Comma 10

La variante definisce, altresì, la disciplina urbanistica per le serre con superficie superiore a m<sup>2</sup> 50,00 (sottozone di tipo Ed, NTA, art. 52, comma 1 e tabelle ED1 e ED2) non prevedendo tale destinazione d'uso.

Comma 11

La variante provvede, infine, alla disciplina degli interventi sui rus mediante le disposizioni di cui all'art.30 NTA.

Comma 12

Le strutture agrituristiche sono disciplinate dalla vigente legislazione regionale.

**5.2.3.8. - Stazioni e località turistiche (art. 27)**

A) Indirizzi del PTP

Gli indirizzi del PTP riguardano le stazioni e le località turistiche. Gressoney-Saint-Jean è considerata grande stazione turistica.

Il PTP prevede la formazione di programmi di sviluppo turistico, della durata di almeno un triennio, che contengano quanto indicato ai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dell'art. 27. Tali programmi riguardano le qualificazioni o gli incrementi dell'offerta e delle attrezzature pubbliche e private per i centri e le mete, nonché gli interventi sui sistemi della viabilità e dei trasporti, sul sistema dei servizi e per la tutela e valorizzazione dell'ambiente.

**B) Scelte del Piano Regolatore**

Il PRG opera provvisoriamente in assenza di un Programma di sviluppo turistico, sostituito al momento dalle scelte dello stesso PRG. Nel settore turistico l'obbiettivo principale della Variante al PRG consiste nel potenziare il più possibile la stagione invernale e sostenere la stagione estiva, in modo da garantire un sufficiente tasso di occupazione annuale alle strutture ricettive. Per questo motivo sono allo studio:

- l'ampliamento dell'area sciabile a cavallo del Aresh Coll in modo da creare un unico comprensorio con gli impianti di Estoul in comune di Brusson;
- una nuova area sciabile a cavallo del Pente Coll in modo da realizzare un collegamento con Ayas utilizzando gli impianti della Monterosaski.

Detti studi sono in fase di elaborazione e saranno posti, se del caso, alla base di eventuali varianti al PRG.

**5.2.3.9. - Mete e circuiti turistici (art. 28)**

**A) Indirizzi del PTP**

Gli indirizzi del PTP riguardano i progetti o programmi integrati, i programmi di sviluppo turistico ed i progetti di valorizzazione.

**B) Scelte del Piano Regolatore**

La normativa del PRG richiama genericamente quanto espresso dal PTP.

Il Comune di Gressoney Saint Jean ha approvato in data 26/06/2013 il Programma di Sviluppo Turistico che definisce l'insieme coordinato degli interventi previsti che riguardano le qualificazioni o gli incrementi dell'offerta e delle attrezzature pubbliche e private per i centri e le mete, nonché gli interventi sul sistema della viabilità e dei trasporti e sul sistema dei servizi e per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente.

Il Programma di Sviluppo Turistico concorre quindi all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale per il settore turistico. In tal senso il PST contribuisce anche ad una migliore e più puntuale definizione degli obiettivi e delle scelte del PRGC.

**5.2.3.10 - Attrezzature e servizi per il turismo (art. 29)**

**A) Indirizzi del PTP**

Il PTP prevede il potenziamento e la riqualificazione delle aziende alberghiere. Il secondo comma dell'art.29 indica una priorità al recupero e poi all'uso di aree compromesse rispetto alla nuova edificazione.

**B) Scelte del Piano Regolatore**

**B1) Attrezzature ricettive**

Le attrezzature ricettive nel comune di Gressoney-Saint-Jean sono rilevate nella primavera 2008:

Strutture alberghiere

classificazione	località	albergo	camere	letti
****	Gressoney-Saint-Jean / Capoluogo	Gressoney	25	60
		totale ****	25	60
***	Bielciuken	Alpenrose	14	28
***	Bielciuken	Gressoney Sporting	23	38
***	Gresmatten	La Gran Baita	12	24
***	Tshoarde	Lyshaus	13	25
		totale ***	62	115
**	Tschalvrino	Cialvrina Village Hotel	14	22

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

classificazione	località	albergo	camere	letti
**	Tschalvrino	Cialvrina Village Hotel Dipendenza	4	8
**	Bielciuken	Flora Alpina	12	24
**	Gresmatten	Lyskamm	22	35
**	Bielciuken	Stadel	12	24
**	Tschemenoyal	Villa Tedaldi	8	16
		totale **	72	129
		totale generale	159	304

RTA

classificazione	località	RTA	camere	letti
****	Gressoney-Saint-Jean / Fridau	R.T.A. – Residenza del Sole	110	378
****	Gressoney-Saint-Jean / Fridau	R.T.A. – Villa Fridau	8	28
		totale ****	118	406
***	Capoluogo	R.T.A. – Apfel	20	80
***	Capoluogo	R.T.A. – Blumental	22	67
***	Gressoney-Saint-Jean / Gresmatten	R.T.A. – Ruetoreif	16	66
		totale ***	58	213
**	Gresmatten	R.T.A. – Delapierre	8	22
		totale **	8	22
		totale generale	184	641

La capacità ricettiva è distribuita in modo quasi paritario tra alberghi veri e propri ed RTA.

Agriturismo

	località	agriturismo	camere	letti
1	Stobene	Die Stobene	5	10
		totale	5	10

Bed & Breakfast

	località	Bed & Breakfast	camere	letti
1	Leschelbalmo	La terra di mezzo	2	3
		totale	2	3

Chambres d'hôtes

	località	chambres d'hôtes	camere	letti
1	Tschalvrino	Cialvrina Village 1	4	12
2	Tschalvrino	Cialvrina Village 2	3	12
3	Bielciuken	Genzianella	6	12
4	Bieltschocke	Gergesch	5	11
5	Stobene	Kleine	4	8
		totale	22	55

Case per ferie

	località	agriturismo	camere	letti
--	----------	-------------	--------	-------

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

1	Woald	Don Bosco	8	105
2	Bielen	Genzianella	9	25
3	Gressmatten	Gino Pistoni	26	95
4	Bielen	Paolo Valle	17	25
5	Capoluogo	Villa Belvedere	42	128
		totale	102	378

Negli ultimi anni la capacità ricettiva delle case per ferie è notevolmente diminuita per la chiusura di alcune di queste o per la loro trasformazione in *residence*. D'altra parte la capacità può essere aumentata utilizzando i letti aggiuntivi.

A dare un forte contributo alla capacità ricettiva sono i **CAMPEGGI**:

	classificazione	Località	Campeggio	superficie m <sup>2</sup>	posti letto presunti
1	**	Schnacke	Margherita	15.000	220
2	**	Bielciuken	Gressoney	5.000	200
			totale	20.000	420

I **RIFUGI** esistenti sul territorio comunale sono:

n.	Località	denominazione	altezza	posti letto
1	Colle Valdobbia	Ospizio Sottile	2840	20
2	Alpenzù Grande	Alpenzù Grande	1779	24
	totale			44

Il bivacco Lateltin, posto sul Pente Coll, non è stato preso in considerazione non essendo situato sul territorio comunale.

Le capacità ricettive complessive di Gressoney-Saint-Jean risultano:

tipologia	n. 2008	Letti 2008
Alberghi e RTA	17	966
Bed & breakfast	1	3
Chambres d'hôtes	5	55
abitazioni secondarie	-----	3.480
Case per ferie	5	420
Rifugi	2	44
Campings	2	420
aziende agrituristiche	1	10
		5.398

La capacità ricettiva alberghiera costituisce circa il 15% della capacità ricettiva totale.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

B2) Gli esercizi per la ristorazione

Gli esercizi per la ristorazione sono particolarmente numerosi, con una capacità complessiva di 1315 posti.

denominazione	coperti	posti dehors
Albezo	30	30
Bierfall	35	0
Carducci	60	0
Tschalvrino	50	0
Flora Alpina	150	0
Gran Baita	40	0
Gressoney	50	0
Gressoney Sporting	100	0
Il braciere	50	0
Jager	0	0
Kleine	45	40
La genzianella	50	0
Lago Gover	45	50
La Marmotta	150	0
Lyskamm	30	30
Lorelei	20	20
Lo Stambecco	70	30
Nordkapp	0	0
Snackbar	30	20
Stadel	70	0
Wissomatto	20	0
Totale	1095	220

### B3) Gli impianti per lo sci di fondo

La pista di fondo di Gressoney-Saint-Jean prende il nome dalla storica Gara di Gran Fondo "Monterosalauf", che per l'occasione raduna a Gressoney i numerosi amanti dello sci nordico. In prossimità del percorso vi sono negozi e noleggi dove trovare l'attrezzatura necessaria.

Vicino alla Scuola Sci Fondo, nei pressi del lago Gover, un anello illuminato permette di sciare anche nelle ore serali.

Docce per gli sciatori sono presenti presso il bar del Lago Gover e in località Tschoarde, dove la sede della Polisportiva Gressoney mette a disposizione un deposito per gli indumenti di ricambio e l'utilizzo degli spogliatoi.

La pista è formata da 5 anelli collegati, di varia difficoltà, per una lunghezza totale di 20 km, sulla quale ogni anno viene disputata la gara di gran fondo "Monterosalauf".

Le piste di sci di fondo presentano le seguenti caratteristiche:

denominazione	Lunghezza (Km)	difficoltà
Anello Dresal: 1	2,0	facile
Anello Dresal 2	4,0	medio-difficile
Anello Castello	7,5	medio-difficile
Anello Woald	3,5	medio-difficile
Anello Champsil	2,7	facile
Anello Gover:	1,1	facile – Anello con illuminazione
Totale	20,8	

La pista è a pagamento. È previsto l' innevamento programmato e l'illuminazione per il tratto di pista nei pressi del lago Gover.

Nel complesso la capacità delle piste di sci di fondo può essere presunta, in modo molto sommario, prevedendo uno sciatore ogni 20 metri. Tale capacità si può pertanto valutare in **1.040** unità.

L'accessibilità alla pista di sci di fondo risulta buona, in quanto molti sono i punti in cui la pista fiancheggia spazi pubblici. Si diluiscono in tal modo anche i parcheggi necessari.

### B4) Gli impianti per lo sci di discesa

Una delle attrattive invernali di Gressoney-Saint-Jean è costituita dalle piste di sci di discesa che fanno capo agli impianti di risalita del Weissmatten. Quest'area sciistica fa parte del comprensorio del Monterosa Ski. Essa non è particolarmente vasta (una seggiovia ad ammortamento automatico, una sciovia, un tapis roulant con snow park), ma offre piste adatte ad ogni tipo di sciatore. I tracciati di gara "Leonardo David" e la pista "nera", che attraversa un bosco di pini cembri, sono particolarmente apprezzati dagli esperti alla ricerca di piste impegnative, mentre una pista rossa e un'altra blu soddisfano gli altri sciatori. La sciovia e lo snow park sono adatti ai principianti ed ai bambini che desiderano divertirsi sulla neve.

L'area del Weissmatten è collegata con le restanti piste del comprensorio del Monterosaski con un servizio di autobus.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

N.	Impianti	Tipo	Partenza	Arrivo	Lunghezza	Dislivello
27	Weissmatten		1348,2	2022,81	1700,61	674,61
28	Ronken		1375,80	1466,22	488,95	90,42
29	Baby Snow Park Weissmatten		1381	1405	120	24

Legenda:



Le piste di sci di discesa presentano le seguenti caratteristiche:

N.	Piste	Difficoltà	Lunghezza (m)	Innevamento
W1	Larici		3.403	
W2	Leonardo David		737	
W3	Leonardo David S.G.		603	
W4	Leonardo David SL		570	
W5	Welde		422	
W6	Baby Ronken		529	
W7	Baby Snow Park Weissmatten		357	
totale			6.621	

 Pista nera 
  Pista rossa 
  Pista blu

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

Per valutare la potenzialità complessiva degli impianti è utile riferirsi al parametro portata oraria  
Tale valore risulta essere:

IMPIANTO	portata oraria persone/ora
Weissmatten	1.067
Ronken	800
Baby Snow Park Weissmatten	150
totale	2.017

Le piste del Weissmatten, ed in particolare quelle vocate alla pratica agonistica e poste a quote più basse sono dotate di recente e efficiente impianto di innevamento programmato che ne consente la preparazione in poco più di una settimana, anche grazie al bacino di accumulo posto a monte delle piste medesime.

Le modificazioni climatiche, unitamente alla bassa quota media delle piste ha prodotto una riduzione del periodo di apertura invernale degli impianti. Negli ultimi anni di scarse e tardive precipitazioni, alternate anche da episodi caldi di durata non trascurabile, con fatica sono stati raggiunti i 100 giorni di sciabilità dell'area.

I grandi investimenti, sia per gli impianti di innevamento programmato, sia per la realizzazione dell'impianto di illuminazione dello stadio di SL "Leo David", hanno generato costi di gestione non coperti da aumenti di incasso, tali che il bilancio gestionale non riesce a portarsi in positivo.

Sia a causa del deficit gestionale che per le recenti normative sulle società partecipate, è stata fatta la scelta di fusione con il vicino comprensorio del Monterosa Ski, ma certamente andranno ripensate le ipotesi gestionali in modo da migliorare il conto economico e ridurre il costante disavanzo medio degli ultimi 10-12 anni.

Nella stagione estiva la seggiovia del Weissmatten è funzionante con periodi di apertura sempre più ridotti, da fine giugno ad inizio settembre, pur essendo il punto di partenza di splendide passeggiate.

Dall'arrivo a monte della seggiovia "Wissomatto" (2046 metri) parte il sentiero che tra cirmoli secolari porta al "Belvedere", un balcone sulla vallata di Gressoney e sul Monte Rosa. Il sentiero prosegue ai pascoli della Aresh Coll, fino ad arrivare al Aresh Coll, con la sua Madonnina a ricordo del passaggio di Leone Tolstoy, nel 1857.

Dal Belvedere c'è anche la possibilità di imboccare il sentiero che raggiunge Punta Regina, con una splendida vista sulla catena alpina, oppure dalla stazione a monte della seggiovia la partenza dell'escursione ai laghetti e al Passo di Frudière, ovvero verso il Mont Nery. (escursione più impegnativa)

Certamente lo sviluppo delle pratiche della mountain bike può andare verso la valorizzazione e l'ampliamento del richiamo per la seggiovia.

All'arrivo in alto della seggiovia biposto è in fase finale di costruzione la casa Capriata dell'arch. Carlo Mollino, progettata nel 1954 per la biennale di architettura di Milano e mai realizzata.

Si tratta di una realizzazione voluta dalla Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino e dal comune di Gressoney Saint Jean che rappresenta un investimento nella cultura architettonica che, nel ricordare la figura dell'arch. Mollino quale interprete del modernismo alpino, contribuisce a ripensare le modalità di trasformazione del paesaggio alpino costruito.

### **5.2.3.11. - Tutela del paesaggio sensibile (art. 30)**

#### A) Indirizzi del PTP

Il PTP incarica il PRG di applicare i seguenti indirizzi:

- a - assicurare la visibilità e la riconoscibilità delle componenti strutturali del paesaggio;
- b - disciplinare gli usi e gli interventi nelle aree e sulle risorse di particolare sensibilità;
- c - tutelare e valorizzare i sistemi di relazioni visive nelle singole unità di paesaggio.

#### B) Scelte del Piano Regolatore

Fulcro del paesaggio locale sono gli aspetti successivamente elencati. Le scelte già da tempo effettuate dal PRGC tendono a salvaguardare tali singolari aspetti paesaggistici.

#### Grandi configurazioni geomorfologiche

La conformazione della valle lungo l'asse sud-nord, caratterizzata dall'incombenza dei fianchi boscati, costituisce una delle principali caratteristiche paesaggistiche della località. Lo spazio che ne deriva si sviluppa lungo il profondo solco sud-nord, generato dal torrente Lys che nella parte mediana ha riempito un antico lago generando una lunga e stretta pianura. Sulla valle centrale si innestano a pettine brevi valli laterali le più importanti delle quali, sul lato orografico sinistro, sono i valloni di Valdobbia e del Loo. L'erosione glaciale ha determinato alcune terrazze che, come a Tschalvrino o ad Albezo, ospitano piccoli insediamenti rurali.

#### La rete idrografica

La rete idrografica è caratterizzata da un'asta torrentizia nord-sud costituita dal torrente Lys nel quale versano a pettine numerosi piccoli affluenti laterali. Nel complesso però l'evidenza paesaggistica dei corsi d'acqua non è così marcata quanto immaginabile. Questo fatto è forse dovuto alla canalizzazione artificiale del corso mediano del Lys ed alla scarsa portata dei torrenti laterali.

#### Sistemi dei pascoli e dei boschi

Il notevole interesse ambientale e paesistico dei pascoli e dei boschi presenti su entrambi i versanti della valle di Gressoney è riconosciuto dalla variante al PRG, in ordine ai quali non opera in senso modificativo.

#### Tratti peculiari del paesaggio agrario

Come più volte sottolineato di particolare effetto appare il senso di ordine conseguente alla dispersione dei piccoli insediamenti, alle coltivazioni ben evidenti, alla falciatura dei prati, alla netta separazione dei boschi dalle altre coltivazioni.

#### Emergenze architettoniche

Nell'ambito di un paesaggio dominato dai fianchi incombenti, dalla visuale lontana verso il Monte Rosa, dalle coltivazioni e dai boschi, appaiono evidenti alcune emergenze architettoniche quali il Castello Savoia, la Villa Margherita, la cappella di villa Margherita, il campanile della chiesa di Saint-Jean, Albezo posto sul ciglio roccioso, ecc.

### **5.2.3.12. - Pascoli (art. 31)**

#### A) Indirizzi del PTP:

I PRG devono individuare e delimitare, indipendentemente dal sistema ambientale in cui ricadono, i pascoli da riqualificare. Tale individuazione deve essere effettuata d'intesa con l'Assessorato agricoltura e risorse naturali e formalizzata nel PRG.

Nei pascoli non compresi tra quelli da riqualificare, sono ammesse esclusivamente modalità di azione e intervento di conservazione, mantenimento e restituzione.

#### B) Scelte del Piano Regolatore:

Le Norme di Attuazione tendono alla riorganizzazione funzionale degli alpeggi, alla razionalizzazione degli accessi carrabili, all'adeguamento delle strutture edilizie. La normativa urbanistica-edilizia riprende gli indirizzi di cui all'art. 31 e precisamente:

**Comma 1**

Nelle NTA e nel RE sono recepiti gli indirizzi dei piani di settore che tendono al mantenimento, alla riqualificazione e al recupero dei pascoli tenuto conto della loro importanza economica e sociale nonché paesistico-ambientale; che nel caso specifico di Gressoney Saint Jean, comune a vocazione turistica, assume una particolare rilevanza.

**Comma 2**

Nella tavola della "zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono indicate quali sottozone di tipo Eb, i pascoli, indipendentemente dal sistema ambientale nel quale ricadono. Successivamente, d'intesa con la competente struttura dell'Assessorato Regionale Agricoltura e Risorse Naturali, si è provveduto ad individuare i pascoli da riqualificare rispetto a quelli da mantenere.

I pascoli da riqualificare ovvero da mantenere sono elencati nelle tabelle allegate delle NTA, che ne disciplinano, ai sensi del PTP e nel rispetto dei relativi indirizzi, le destinazioni di uso e gli interventi ammessi nonché le relative modalità attuative.

Nei pascoli da riqualificare potranno essere realizzati annessi funzionali allo svolgimento dell'attività pastorale (nuove stalle, impianti d'irrigazione, viabilità d'accesso, realizzazione di monorotaie per il trasporto del materiale, ecc.), nonché la riqualificazione del pascolo con interventi agronomici finalizzati anche ad un incremento del carico espresso in UBA.

**Comma 3**

Nelle NTA e nel RE sono precisati gli indirizzi contenuti in questo comma ed in particolare quelli relativi all'adeguamento delle strutture edilizie esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze.

**Comma 4**

Nelle tabelle di cui alle NTA relative ai pascoli da mantenere sono indicati gli interventi attuabili all'interno delle modalità di azione e intervento indicate dal presente comma .

**5.2.3.13. - Boschi e foreste (art. 32)**

*A) Indirizzi del PTP:*La traduzione degli indirizzi relativi viene affidata principalmente a piani ed a programmi di settore.

*B) Scelte del Piano Regolatore:*

La normativa del PRG tiene conto degli indirizzi generali in ordine ai boschi ed alle foreste ed in particolare:

**Comma 1**

La normativa del PRG tenuto conto delle indicazioni della pianificazione di settore ne favorisce l'attuazione. I boschi di proprietà comunale sono gestiti da un piano di assestamento forestale che prevede specifici interventi di miglioramento forestale mediante periodici tagli colturali; mentre i boschi di proprietà privata sono direttamente gestiti dai proprietari nel rispetto delle prescrizioni di massima e di polizia forestale verificate dal Corpo Forestale Valdostano.

**Comma 2**

Il piano regolatore favorisce gli interventi contenuti nella pianificazione di settore ed in particolare quelli relativi alla viabilità forestale ritenuti di fondamentale importanza per la gestione del patrimonio forestale e utile anche alla prevenzione degli incendi.

Comma 3

Comma non pertinente per il caso in esame.

Comma 4

Il comma trova piena applicazione nei piani di assestamento forestale redatti dalla Regione e fondamentali per la gestione dei boschi di proprietà pubblica.

Comma 5

Il comune di Gressoney St. Jean è dotato di specifica cartografia delle aree boscate ai sensi della legge regionale n.11/98.

Comma 6

Le NTA e il RE disciplinano gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti recependo le indicazioni del presente comma; analogamente per quanto attiene agli interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale con le eccezioni per quelli relativi alla conduzione degli alpeggi e alla gestione forestale nonché quelli di interesse generale o pubblico.

Comma 7

La normativa del PRG tiene conto di questa norma cogente e prevalente relativa alla realizzazione di infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale.

**5.2.3.14. - Difesa del suolo (art. 33)**

A) Indirizzi del PTP

Il PTP individua in proposito importanti prescrizioni ed alcuni indirizzi.

B) Scelte del Piano Regolatore

La relativa normativa del PTP è stata adeguatamente tradotta nel PRG, a seguito anche degli studi particolareggiati svolti dal geologo nell'ambito del lavoro di redazione delle cartografie degli ambiti inedificabili. L'applicazione della normativa ad esse relativa, con le limitazioni imposte all'uso del territorio e le prescrizioni e autorizzazioni richieste per gli interventi concessi nelle aree vincolate, risponde all'esigenza di salvaguardare l'assetto idrogeologico del territorio.

Dal canto suo, il Piano proposto si adegua a tali limitazioni, evitando di andare ad individuare aree di espansione dell'edificato, agricolo, residenziale o artigianale-commerciale, nei settori vincolati per pericolosità idrogeologica media o alta (F2-F1, A-B) e proponendo norme di attenzione e salvaguardia per gli interventi nelle fasce a bassa pericolosità (F3, C). In alcuni casi le limitazioni possono interessare spazi marginali, senza che questo possa limitare sensibilmente gli insediamenti previsti. In tali casi la stessa normativa prevede un "trasferimento del diritto edificatorio" nell'ambito della stessa zona o dello stesso lotto, purché non si superi un limite prefissato (in genere il doppio). Si tratta di una specie di perequazione che non inficia in alcun modo le prescrizioni derivanti dalla presenza marginale di ambiti di inedificabilità.

Oltre a quanto specificatamente richiesto dalla normativa, nella realizzazione dei nuovi fabbricati e nella ristrutturazione o manutenzione di quelli esistenti (in questi ultimi casi ove gli interventi riguardino le pertinenze in oggetto) si raccomanda di prevedere tutti gli accorgimenti ritenuti opportuni a limitare gli effetti di eventuali flussi di acque, con particolare attenzione verso quelli provenienti dalla rete viabile.

Tali accorgimenti dovranno essere previsti e studiati nel dettaglio in fase di progettazione, sulla base della specifica situazione morfologica e quindi dell'entità della lama d'acqua prevedibile e delle possibili direzioni di afflusso delle acque (p.e. in settori di conoide o comunque in pendenza l'afflusso è prevedibile solo da monte, mentre in situazioni di piana esso può essere generalizzato e favorito da situazioni locali).

In particolare, si suggeriscono i seguenti accorgimenti (vedi punto 4.2.2.2. o art. NTA n. 64): evitare la realizzazione di aperture, prese d'aria o di luce e bocche di lupo poste raso terra, tenendole invece adeguatamente sollevate dal piano campagna, diversamente ne andrà garantita la tenuta stagna,

tenendo anche conto, in particolare in settori di conoide, della pressione esercitata dal flusso di acque, soprattutto se caratterizzato da importante trasporto solido;  
in settori di conoide e in generale in pendenza, evitare la realizzazione di rampe di accesso agli interrati con imbocco rivolto verso monte o comunque in grado di convogliare le acque all'interno dei locali. Ove ciò non fosse tecnicamente possibile, si raccomanda di proteggerne adeguatamente l'imbocco con cordoli e/o con adeguata canalizzazione grigliata;  
nei settori di piana gli imbocchi delle rampe di accesso agli interrati andranno sempre protetti con cordoli e/o con adeguata canalizzazione grigliata;  
nei locali interrati privi di sfogo naturale di dimensioni superiori ai 100 m<sup>2</sup> destinati al parcheggio di autoveicoli o al deposito di materiali di valore andrà prevista la presenza di pompe a immersione auto innescanti per l'evacuazione di eventuali afflussi che dovessero comunque verificarsi;  
nei locali interrati privi di sfogo naturale prevedere la collocazione in posizione sopraelevata rispetto al piano di calpestio di impianti essenziali per il fabbricato e di macchinari industriali o artigianali che in essi fosse necessario posizionare.

#### **5.2.3.15. - Attività estrattive (art. 34)**

##### A) Indirizzi del PTP

Nel territorio comunale risultano aree soggette ad attività estrattive, alcune tuttora in funzione. Le aree interessate da pregresse attività di cava (comma 5) devono essere assoggettate a interventi di ricomposizione ambientale e paesistica ai fini della sicurezza pubblica.

##### B) Scelte del Piano Regolatore

Sono introdotte norme o strumenti urbanistici che garantiscono un controllo maggiore sulla coltivazione e successivo ripristino delle cave estrattive presenti sul territorio comunale.

#### **5.2.3.16. - Fasce fluviali e risorse idriche (art. 35)**

##### A) Indirizzi del PTP

I problemi conseguenti all'individuazione da parte del PTP del sistema fluviale derivano principalmente dalle scelte già effettuate dal PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico), che ha individuato tre fasce:

- di deflusso della piena;
- di esondazione;
- di esondazione per piena catastrofica.

In queste tre fasce si applica la normativa portata dal PTA.

##### B) Scelte del Piano Regolatore

Anche in questo caso il Piano prende atto delle delimitazioni proposte dal P.A.I., riprese e completate in sede di individuazione degli ambiti inedificabili per inondazione ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/98 (vedi par. 4.2.2.2), evitando di andare ad individuare aree di edificazione nei settori vincolati (Fasce A e B), se non marginalmente ai fini del trasferimento dei diritti edificatori oppure per la realizzazione di depositi all'aperto o di attrezzature pertinenziali, e proponendo norme di intervento per le aree comprese in fascia a bassa pericolosità C.

**5.2.3.17. - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale (art. 36)**

A) Indirizzi del PTP

Il PTP individua nel territorio regionale, oltre la *ville d'Aoste*, i *bourgs*, le *villes*, i *villages* e gli *hameaux*.

Il capoluogo Gressoney-Saint-Jean è classificato *village*.

Tutte le altre località di Gressoney-Sain-Jean sono classificate *hameaux*:

Ändre Rong	Biel	Bieltschocke	Biliehus
Blatto	Bosmatto	Drésal	Eischtersch Hus
Eschlejo	Greschmatto	Gross Albezo	Lécke Albezo
Léschelbalmo	Noversch	Ober Chaschtal	Ober Perletoa
Ober Ecko	Obro-Lommatto	Ober Possäg	Ober Tchossil
Obro Mettie	Obro Verdebio	Onder Chaschtal	Onder Perletoa
Onder Possäg	Onder Tschossil (3 nuclei)	Biela	Ondro Ecko
Ondro-Lommatto	Ondro Mettie	Ondro Verdebio	Rong
Steimatto	Steina	Stobene	Trebelsch Hus
Tschemenoal	Tschocke	Woald	

B) Scelte del Piano Regolatore

Per tutte le località sopra richiamate si tiene conto della classificazione degli edifici e del dettato dell'art 52 della l.r. 11/98;.

**5.2.3.18. - Beni culturali isolati (art. 37)**

A) Indirizzi del PTP

Il PTP individua tre categorie di beni culturali isolati:

- di rilevanza maggiore: C5, il castello Savoia con aree circostanti;
- di rilevanza media: -----;
- di rilevanza minore: C166, cappella di Sent Joseph  
 C167, cappella di Trino  
 C168, cappella di Miravalle  
 C169, impianti proto-industriali di Onder-Tschossil (non più presenti)  
 C170, museo dei baroni Beck peccoz  
 C171, ponte di Noversch  
 C172, ponte di Biela  
 C173, Staffeschstag  
 C174, villa Margherita

(vedere punto 4.6.2)

I percorsi storici individuati dal PTP sono:

a) coincidenti con strade carrabili:

in riva sinistra orografica:

- da Ondre Mettie a Loomatto

in riva destra orografica:

- da Gressoney-Saint-Jean a Ronke

b) strutturanti il sistema insediativi:

in riva sinistra orografica:

- da Gressoney-Saint-Jean a Rong, immediatamente a lato del torrente Lys;

- da Rong a Leschelbalmo;

in riva destra orografica:

- da Gressoney-La-Trinité ai due Albezo, totalmente da riqualificare;
- da Gross Albezo al Aresh Coll, disposto a cornice, totalmente da riqualificare;
- da Ronke a Tschalvrino, da sistemare nella parte attraversata dalle piste di sci di discesa;
- dal percorso per il Aresh Coll al comune di Gaby;

c) di collegamento coi sistemi in quota e con le valli confinanti:

in riva sinistra orografica:

- da Rong al Passo di Valdobbiola e alla Valsesia
- da Verdebio allo Spissicol e alla Valsesia, totalmente da riqualificare;
- da Loomatto al Colle del Loo e alla Valsesia, totalmente da riqualificare;

in riva destra orografica:

- da Perletoa al Pente Coll e ad Ayas, passando per Gross Albezo;
- da Bieltschocke al Aresh Coll ed a Brusson;

#### B) Scelte del Piano Regolatore

I percorsi storici sono segnalati dal PRG e soggetti a particolare attenzione da parte della relativa normativa.

### 5.2.3.19 - Siti di specifico interesse naturalistico (art.38)

#### A) Indirizzi del PTP:

Nelle aree interessate dai beni naturalistici, è vietata ogni nuova edificazione e ogni trasformazione del territorio, comprese quelle comportanti rimodellamenti del suolo, alterazioni del reticolo idrografico, depositi anche transitori di materiali, discariche e impianti depuratori. Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al recupero di tali aree, nonché al miglioramento della fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree medesime. Sono altresì consentiti gli interventi necessari per garantire la sicurezza idrogeologica degli insediamenti e delle infrastrutture; le piste forestali indispensabili alla gestione dei boschi; le opere infrastrutturali di interesse generale; gli interventi di manutenzione e di adeguamento delle infrastrutture ed attività eventualmente in atto, limitatamente all'escursionismo<sup>4</sup>.

Il PRGC tutela le aree di specifico interesse faunistico.

Il PTP individua aree e siti di questo genere nell'ambito comunale, quali:

#### Siti di interesse geologico - G

##### Strutture geologiche e geomorfologiche

Nel Comune di Gressoney St. Jean è presente un'area di specifico interesse naturalistico in ambito geologico-geomorfologico riconosciuta dal P.T.P (*G12 Groab Hopt – "alternanze metabasitocalcescisti; contatto con austroalpino, gneiss e gabbri; erosione differenziale"*) in corrispondenza alla cresta M. Pente Coll-Groab Hopt, che in questa sede è stata riperimetrata, per meglio comprendere le aree di specifico interesse. Sono stati inoltre proposti alcuni altri siti caratterizzati da forme di origine

---

<sup>4</sup>Norma cogente.

glaciale e periglaciale tipiche dell'alta montagna di significativo interesse rispetto al contesto del territorio comunale.

#### B) Scelte del Piano Regolatore

Quali siti di specifico interesse naturalistico si propongono:

**GM1 – Pente Spiz -Groab Hopt** presenta come peculiarità la presenza di un caratteristico e complesso inviluppo, ben visibile anche da lontano per il contrasto cromatico di alcune litologie, della Zona Sesia-Lanzo all'interno della Zona Piemontese. La presenza di litologie a diversa resistenza agli agenti atmosferici da luogo ad interessanti forme di erosione differenziale. Il limite proposto nel P.T.P è stato meglio definito, portandolo in particolare, sul lato sud del massiccio, al Pente Coll (Pentecol per la C.T.R.), dove inizia la sequenza di maggior interesse, caratterizzata oltre che dalla particolare struttura tettonica, anche dalla presenza di un interessante corpo gabbriaco all'interno della Zona Sesia-Lanzo.

**PN1 - La conca alla testata del vallone di Weissmatten** viene proposta come esempio di piccolo circo glaciale delimitato da ripide pareti rocciose e con ancora ben conservato l'apparato morenico frontale, colonizzato dai pascoli dell'alpe Wissomatto.

**PN2 - Il rock-glacier del vallone del Ronkebach** costituisce un bell'esempio di questa morfologia, caratterizzata in questo caso da una grande lingua dalla tipica forma convessa e creste detritiche concentriche, che discende dal fianco destro del vallone e si spinge sino alla soglia del vallone, dove dalla sua unghia sgorgano le sorgenti da cui nasce l'omonimo torrente.

**PN3 - La conca dei laghi di Loo** (Seebna secondo la C.T.R.) comprende la porzione del fianco sinistro del vallone di Loo, a monte dell'omonimo agglomerato di fabbricati che costituisce l'alpeggio (q. 2090 ca.), caratterizzata da tutta la serie di classiche morfologie glaciali, quali creste di morena, rocce montonate, conche lacustri o paludose di sovraescavazione in roccia.

**VF1 - La foresta di Protezione di Pont Sec** che comprende 62 piante di cui 39 esemplari di Larice (*Larix decidua* Miller), 22 esemplari di *Picea abies* (L.) Karsten e 1 *Acer pseudoplatanus* L.. La pianta di maggiori dimensioni ha una circonferenza di 450 cm, un diametro di 143 cm, altezza di 41 m e età 400 anni.

**VF2 - La formazione boschiva di Freiderecko** composta da *Larix decidua* Miller.

Quale bene puntuale di specifico interesse naturalistico si propone:

**S001 - La Cascata di Loo** posta attorno ai 1450 metri di quota e si sviluppa per circa 150 metri suddivisi in tre salti principali, interrotti da caratteristiche conche scavate dalle acque nella roccia.

Quali alberi monumentali si propongono:

**S002 - Il Frassino di Pont Sec** (*Fraxinus Excelsior* L.) albero monumentale ai sensi della l.r. 21.08.1990 n. 50 situato in loc. Pont Sec (Onder-Possag) a 1280 m s.l.m. con le seguenti caratteristiche dimensionali: circ. 532 cm.; diam. 169 cm.; altezza 22 m.; età 300 anni. (S002)

**S003 - Giardino di Villa Margherita** con 5 esemplari di *Pinus Cembra* L., 2 esemplari di *Fagus sylvatica* "pendula" L. e 2 esemplari di *Fagus sylvatica* "rubra" L..

**S004 - Aceri di Chreffo** si tratta di 5 esemplari di *Acer pseudoplatanus* L. in località capoluogo.

**S005 - Maggiociondolo di Chreffo** si tratta di 1 esemplare di *Laburnum alpinum* Miller in località capoluogo.

**S006 - L'Acero di Gross Albezo** si tratta di 1 esemplare di *Acer pseudoplatanus* L.

**S007 - Il Sorbo degli uccellatori di Schérfò** si tratta di 1 esemplare di *Sorbus aucuparia* L.

### **5.2.3.20 - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica (art.39).**

#### A) Indirizzi del PTP:

Il sistema regionale delle aree naturali protette non ne include alcuna nel territorio comunale di Gressoney-Saint-Jean.

#### B) Scelte del Piano Regolatore:

Conseguentemente il PRGC non attua alcuna scelta.

### **5.2.3.21 - Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40)**

#### A) Indirizzi del PTP:

Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, sono soggette al D.Leg.vo 42/2004. Ogni intervento su tali aree richiede la preventiva acquisizione dei pareri favorevoli o sfavorevoli condizionati delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni culturali<sup>5</sup>.

In tali aree non sono consentite edificazioni salvo quelle inerenti alle attività agricole, devono essere conservati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale. Nelle aree a vigneto devono essere mantenuti i terrazzamenti artificiali, i manufatti antichi (quali le colonne in pietra) e gli elementi naturali (quali roccioni)<sup>6</sup>.

Nelle aree di specifico interesse archeologico, sono ammessi soltanto interventi riqualificativi delle costruzioni esistenti.

Il PTP individua per il comune di Gressoney-Saint-Jean le suddette aree:

#### Aree di pertinenza di laghi

L90, Seebna

L91, Goversee

L92, laghi di Schkeerpie

#### Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale e documentario

P44, Escelejo

P45, Ober Tschossil, Onder Tschossil

P46, Loomatto

P47, Castello Savoia

P48, Gross Albezo

P49, Ober Chaschtal

---

<sup>5</sup>Norma cogente.

<sup>6</sup>Norma cogente.

P50, Léck Albezo

P51, Rong, Andre Rong, Abetscham, Biela, Ondro Ecko, Obro Ecko, Leschelbalmo

B) Scelte del Piano Regolatore:

Il PRG ha classificato, previa precisazione dei limiti, tali aree quali zone Ee. (*vedere 4.6.1.3.*)

#### **5.2.4. - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98**

Se si considera che la legge regionale 11/98 fa riferimento al PTP, il cui contenuto comprende gli indirizzi concernenti le Unità Locali ed i Progetti ed i Programmi strategici, appare opportuno effettuare un confronto anche per quanto riguarda tali contenuti.

##### **5.2.4.1. - Unità locali**

A) Indirizzi del PTP

Le relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali che il PTP nell'Unità locale n. 30 segnala per Gressoney-Saint-Jean sono così illustrate dal PTP:

L'unità locale è fondata sul rapporto strutturale del Monte Rosa e il sistema di insediamenti che punteggiano il primo tratto di valle, sede storica di un modello insediativo autonomo e particolare (quello walser) e oggi sede di una stazione turistica ancora caratterizzata dall'insediamento preesistente, oltre che dall'eccezionale relazione con gli ambienti di alta quota.

Gli estremi della relazione strutturante l'intera unità coincidono con gli ambiti dominati dai tre protagonisti: la montagna e i due sistemi insediati principali:

- il Monte Rosa, imponente complesso d'alta quota in ambiente ad alta naturalità, costituente, nel versante italiano, la testata delle valli, di Ayas e del Lys, dominato dalle vette che, dal Breithorn, alle punte Pollux e Castor al Lyskamm, al Corno Nero, alla Vincentpiramid, disegnano il crinale di confine con la Svizzera, connesse dal glacier de Vèraz e dal Lysgletscher. Alle quote inferiori, l'ambiente è caratterizzato dalla morfologia dei depositi glaciali e dalla vegetazione pioniera, che raggiunge in quest'area altitudini eccezionali,

e si divide lungo lo spartiacque da Sellacabano a Betlinhore tra le due valli. L'intero complesso costituisce un insieme di valore naturalistico, paesaggistico ed alpinistico eccezionale, connesso con altre aree naturali svizzere e italiane, lungo le combe e le conche in quota delle dorsali che dal massiccio dipartono, ricadenti in parte nella Valtournenche (unità locale 22) e nella testata di Ayas (unità locale 26).

- la testata del fondovalle insediato del Lys, interessata dalla stazione turistica policentrica di Gressoney-La-Trinité, e di Gressoney-Saint-Jean, con attrezzature per turismo prevalentemente invernale e domaine skiable intervallivo accessibile con impianti di arroccamento dal capoluogo e da Stafal.

Si distinguono diverse unità di paesaggio, tutte in connessione diretta con il complesso del Monte Rosa:

- sistema storico-culturale importante formato da piccoli agglomerati dell'insediamento walser e da ridotte aree prative di pertinenza, connessi dalla rete storica dei sentieri, con capoluogo su ridotti conoidi o piane di fondovalle e nel tratto terminale a sviluppo discontinuo, con gradoni e tratti di fiume inciso;

- versante destro con valloni in pendenza (Freide, Rente) e tratto terminale con gradone glaciale sovrastato da terrazza pascoliva di Bätt, confluenza di valloni in quota, domaine skiable connesso alla Val d'Ayas;

- versante sinistro del Lys, con brevi valloni in forte pendenza, testate con ambienti lacustri, bacino artificiale (Gabet) e domaine skiable con impianti di arroccamento da Orsio e da Stafal;

- L'area interessata dalla grande stazione turistica bistagionale, di Gressoney-Saint-Jean, connessa con Gressoney-La-Trinité, caratterizzata dagli insediamenti storici walser, distribuiti sulla piana e sui terrazzi della fascia inferiore dei versanti, in vista del complesso del Monte Rosa. Si evidenziano:

— sistemi insediativi tradizionali con struttura territoriale di grande importanza storico-culturale;

— capoluogo con forte sviluppo turistico con espansioni tendenti a conglobare gli agglomerati minori contigui e la piana prativa, ormai leggibile solo per parti, emergenze di interesse storico-culturale;

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

— fascia fluviale a tratti integrata negli agglomerati, nei tratti liberi con valenze paesaggistiche.

A monte e a valle della piana del capoluogo si snodano due collane di piane prative minori con insediamenti walser e importante ruolo del fiume, caratterizzanti due tratti di vallata a sviluppo discontinuo con tratti incisi e piccoli gradoni.

Il versante destro, con valloni boscati è reso unico da piccoli insediamenti su terrazzi prativi, integri e di grande rilevanza paesaggistica, collegati dalla rete storica dei sentieri di costa e per i Aresh Coll e Pente Coll.

Il versante sinistro, caratterizzato dal forte gradone glaciale e da conche di valle sospese è attraversato da importanti percorsi di collegamento storico con la Valsesia (Loo, Valdobbia).

La relativa integrità del massiccio del Monte Rosa e la ridotta aggressione ai territori in quota lungo i versanti limitano le situazioni di criticità rispetto all'antropizzazione dell'ambiente naturale ad episodi puntuali intorno ai rifugi e agli itinerari alpinistici più frequentati.

Si verificano piuttosto situazioni critiche nei confronti del paesaggio insediato, di grande importanza storico-culturale, in parte per l'abbandono dei micro-insediamenti più isolati, in parte per l'intasamento portato dall'espansione turistica degli agglomerati maggiori, che ha occupato gran parte delle aree libere di pertinenza degli insediamenti tradizionali, alterando le relazioni strutturali di micropaesaggi molto delicati e riempiendo gran parte delle fasce fluviali lasciate storicamente libere.

Intense relazioni funzionali per turismo e servizi tra i due maggiori agglomerati costituiscono un'unica grande stazione turistica bistagionale. Altrettanto intense sono le relazioni funzionali turistiche con le aree sciabili di Ayas (unità locale 26) e della Valsesia ed escursionistiche ed alpinistiche con gli ambienti di alta quota della testata del Monte Rosa e con mete dell'insediamento walser, attraverso la rete di percorsi storici escursionistici di costa e intervallivi con la Valsesia e la Val d'Ayas.

Le unità di paesaggio interessate sono così descritte nelle schede per unità locali del PTP.

unità di paesaggio	componenti caratterizzanti gli aspetti tipici
VD — tratto di valle a sviluppo discontinuo (Pont-Trenta, Lommatto, Bosmatto)	A — Lys con tratti di fascia golenale B — intervalli boscati C — piane prative attraversate dal fiume (Onderpossas, Ondertschossil, Steina, Bosmatto) D — hameaux walser diffusi con specifiche pertinenze prative e di macchie alberate (Mettie, Bode, Lommatto, Bosmatto) E — gola di Pont-Trenta con insediamenti storici lungo strada (Gattinery, Boury, Sappill, Eschlejo-Blatto, Trino)
VP — piana di fondovalle con insediamento diffuso e centro turistico di Gressoney-Saint-Jean	A — piana prativa di fondovalle in gran parte urbanizzata (varchi liberi residui tra Bosmatto, Bieltschocke e Herte, e in corrispondenza del vallone di Staller e Verdebio) inglobati nell'espansione del centro maggiore (De Platz) B — Lys arginato con bacino artificiale presso Bieltschocke C — hameaux walser: Dresal, Bilieus, Sendre, Tschemenoal, a monte del capoluogo; Bieltschocke, Greschmatto, compresi nelle espansioni recenti (in destra del Lys) D — boschi di versante compatti poco accessibili e con emergenze rocciose G — fondali del complesso di ghiacciai e vette del Monte Rosa H — strada di fondovalle lungo il Lys, tangente alla piana occupata dalle espansioni X — agglomerato storico di Gressoney con addensamento della prima espansione turistica X — complessi isolati del turismo storico (Castello Savoia, villa Peccoz, Villa Margherita, Miravalle, Biela) X — grandi attrezzature del turismo recente (Bieltschocke, colonia ex

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

	<p>SIP, centro sportivo)          X— piana e laghetto di Gover</p>
<p>VD — di vallata a sviluppo discontinuo (tra Perletoa e la piana di Gressoney-La-Trinité)</p>	<p>A — fascia fluviale con tratti incisi tra terrazzi laterali          D— hameaux walser (Perletoa, Stobene, Chaschtal, Biela, Tschoke, Noversch, Bracho)          E — gradoni con incisioni del fiume, strada a tornanti (Stobene e al confine con Gressoney-La-Trinité)          F — fondali dei ghiacciai del Monte Rosa          X — piane di terrazzo laterale (versante sinistro) con insediamenti walser integri (da Rong a Ecko126, a Leschelbalmo, connessi da strade mulattiere storiche)          X — versanti laterali con pareti rocciose dell'incisione glaciale</p>
<p>AC — conche di valli sospese in versante sinistro del Lys (Loo, Verdebio)</p>	<p>A — conca con creste rocciose e colli in successione          B — prateria alpina e pascoli di fondovalle (Loo, Schkeerpie)          C — laghi o zone umide di testata (Loo, Schkeerpie)          X — percorsi storici a passi (Col Valdobbia, Col del Pra)          X — alpeggi storici (Ober-Loo, Ebielo)</p>
<p>VF — valloni boscati in versante destro (Forko, Ares, Staller, valdonier, Freide, Pente)</p>	<p>A — incisioni di confluenza nella valle principale          B — valli a V con versanti boscati          C — creste e crinali boscati di testata          X— impianti di risalita e piste per lo sci (domaine di Weissmatten)          X— percorsi storici a passi per la valle d' Ayas (Pente, Aresh Coll)          X— piane insediate a mezza costa con hameaux integri (Gross Albezo, Lécke Albezo)</p>
<p>VP — insediamenti di Gressoney-La-Trinité in piana di valle (da Biela a Ejo)</p>	<p>A — fondovalle ad andamento pianeggiante con tratti su conoide (capoluogo) e tratti su terrazzi insediati poco rilevati (Ecko)          B — Lys a tratti inciso con terrazzi insediati laterali          C — sistema insediativo walser con collana di piccoli agglomerati connessa da percorsi storici (Noversch, Ecko, Leschelbalmo, Bracho) su terrazze prative integre          G — fondali di vette e ghiacciai del complesso del Monte Rosa          H— strada di fondovalle sul terrazzo destro del Lys (percorsi storici sul terrazzo sinistro, privo di accesso veicolare)          I — pareti rocciose del gradino glaciale di versante          X— gradoni del fondovalle agli estremi della piana (a Biela e Ejo e Gohfer, con incisioni in gola del Lys)          X— capoluogo con espansioni legate al turismo invernale, congiungenti tre agglomerati (Tache, Ondre e Obre-Eselbode) in piana e conoide del vallone Netscho</p>
<p>VD — tratto terminale del fondovalle insediato (da Orsio a Stafal) a sviluppo discontinuo</p>	<p>A — fascia fluviale a tratti in incisione (Orsio, Salbsteg, Stafal), a tratti integra          C — piane prative integre con ridotti insediamenti tradizionali (tra Biel e Stafal)          D— collana di insediamenti walser in molti casi integri, con ridotti agglomerati nelle piane (Dejolo) e sui brevi terrazzi laterali (Ejo, Gohfer, Orsio, Fohren, Bätt127, Biel, Tholo, Tschaval, Stafal)          E — pareti rocciose del gradino glaciale di versante          F — panorama ravvicinato di vette e ghiacciai del complesso del Mont-Rosa (da Stafal)          X— centro di attrezzature turistiche di testata (base impianti per arroccamenti per Bettforko e Gabiet, attestamento veicolare, ricettività) a Stafal, con ridotte</p>

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

	espansioni di residenza turistica su conoide del vallone di Moos X— strada per attestamento con anello sui terrazzi laterali al torrente (tra Stafal e Bätt)
TV — conche pascolive di terrazzo lungo versante (Bätt)	A — terrazzo pascolivo in alta quota con bordo poco accessibile (Bätt)127  C — panorama ravvicinato sul complesso del Monte Rosa X— impianti di risalita in quota (Bettforko), con piste connesse alla val d' Ayas
VF — valloni di versante sinistro (Moos, Ruesso), in forte pendenza, con laghi nelle conche di testata (Gaveno, Gabiet)	A — incisioni di confluenza nella valle principale con versanti con ridotti pascoli sui terrazzi in quota C — creste e crinali di testata con passi di percorsi storici per la Valsesia (Col d'Olen, Col dell' Uomo storto) E — praterie sui versanti e nelle conche di testata, con zone umide (Gabiet, Gaveno) X— sistema di insediamenti walser dei pascoli in quota (Netscho, Tschobesch, Bedemie) connessi da percorsi storici in quota e lungo itinerari intervallivi X— bacino artificiale in conca sospesa (Gabiet), con diga e condotta forzata sino a Obre-Eselbode X— domaine skiable articolato (Punta Jolanda, Gabiet, Pissecoll) confluyente nella conca di Gabiet
AG —ghiacciai e vette del complesso del Monte Rosa	A — vette creste e pareti rocciose o di ghiacciaio B — ghiacciai in valli o conche C — sistemi morenici aridi D— formazione dei torrenti, laghi e zone umide in quota (Lacs d' Aventine, Grand-Lac de Vèraz, zona di Endre-Gaveno)

Le situazioni problematiche e gli orientamenti segnalati dal PTP possono essere così sintetizzati:

Elementi relazionali	Tipi di paesaggio	Componenti unità di paesaggio	orientamenti
Interazioni paesistiche tra grandi componenti	AG	• il complesso di alta quota del Monte Rosa: fulcro di un grande sistema di vette e ghiacciai che si estende sul versante svizzero e che raggiunge la Valpelline attraverso il Plateau-Rosa, il sistema del Mont-Cervin e delle Grandes-Murailles	MA
	VP/VD	• il sistema insediato del fondovalle: struttura residua della sequenza del sistema dell'insediamento walser diffuso, a collana al margine delle piane di fondovalle tra bordi boscati, oggi alterato da recenti espansioni;	CO
	AC	• vallon de Loo: sistema integro e tipico del vallone sospeso: gradone iniziale, piane pascolive, testata con zone umide e laghetti, percorsi e alpeggi storici	MA
Fasce di connessione ecologica e paesistica		• le parti alte dei versanti fanno parte dei dorsali di alta naturalità (praterie, zone umide e ambienti di alta quota) che connettono il complesso del Monte Rosa con le aree del Mont-Néry e le aree naturali della Valsesia	CO
Corridoi ecologici	VP	• dai valloni laterali al Lys nella piana del centro turistico (Verdebio, Hobeerg)	MA
Varchi liberi	VP	• nel centro turistico: tra il Castello Savoia alla	MA

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

	VD	colonia SIP • tra Blatterle e Miele	MA
Confini dell'edificato	VD	• a valle di Gressoney-La-Trinité e di Gressoney-Saint-Jean	RQ
	VD	• a monte della stazione di partenza funiviaria di	CO
	VD	Orsio • a monte e a valle del complesso di attestamento e ricettivo di Stafal	MA
Metes visive	AG	• Complesso del Monte Rosa: glacier d'Aventine e de Véraz, Castor, Pollux, Lysckamm, Vincentpiramid	CO
	VD/VP	• insediamenti walser (a breve distanza) Pont-Trenta, Eschlejo, Blatto, Eischtersch-Hos, Ondro-Possag, Tschossil, Lommatto, Steina, Mattie, Bosmatto, Bieltschoke, Gressoney-Saint-Jean, Bino, Dresal, Sendre, Tschemenoal, Steimatto, Perletoa, Chaschtal129, Biela, Noversch, Ecko130, Leschelbalmo)	MA
	VD	• centro di Gressoney-La-Trinité con Obre-Eselbode e condotte forzate	RQ
	VD	• edifici specialistici e impianti di Stafal • Castello Savoia, Villa Margherita e complessi per attrezzature a Gressoney-Saint-Jean	RQ
Canali di fruizione e punti panoramici	VD/VP VF/VP	• strada di fondovalle • percorsi storici di terrazzo (tra Saint-Jean e La-Trinité attraverso Gross Albezo) e tra Ronc e La-Trinité in sponda sinistra del Lys	RQ MA
	VD/VF	• impianti di arroccamento di Gabiet di Sitte e di Battforko	MA
		• Courtlys	MA
Siti di particolare integrazione paesistica	VD	• sistemi insediativi walser tra Mettie e Blatto (agglomerati isolati e prati circostanti non alterati, macchie alberate di bordo di radura, segni del sistema dei percorsi storici, fascia golenale)	MA
	VD	• sistemi insediativi walser tra Leschelbalmo e Ronc (agglomerati isolati e prati circostanti non alterati, alberghi isolati del turismo storico, macchie alberate di bordo, segni del sistema dei percorsi storici, fascia golenale)	CO
	VF	• sistemi insediativi walser sui terrazzi di costa (agglomerati isolati di Gross Albezo e Lécke Albezo, e sistema dei mayen di costa, prati circostanti non alterati, macchie alberate di bordo di radura, segni del sistema dei percorsi storici)	CO
	VP	• piana di Gressoney-Saint-Jean: fronti e accessi dell'agglomerato del capoluogo, Gover (lago e spazi liberi), Miele e prato antistante, insediamento a ville lungo strada a monte, Castello Savoia, varchi liberi verso il Lys, Lys	MA/RE
	VD	• Orsio: insediamento walser con edifici isolati, segni dei percorsi storici e delle coltivazioni integri, spazi liberi con elementi naturali (rocce, macchie alberate) presso gli edifici	CO

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

	VD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biel: insediamento walser con edifici isolati, segni dei percorsi storici e delle coltivazioni integri, spazi liberi con elementi naturali (rocce, macchie alberate) presso gli edifici</li> </ul>	CO
	VP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• espansione di La-Trinité: complessi di nuova edificazione con spazi liberi non organizzati, difficile accessibilità, inclusione di agglomerati preesistenti nelle espansioni</li> </ul>	RQ
Margini e bordi	VP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• versante boscato a margine degli insediamenti walser e delle piane libere in riva sinistra</li> </ul>	CO
	VP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bordi edificati: Blatto, Onder e Over-Possas, Dresal, Bino, Perletoa</li> </ul>	CO
	VP VF/VP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bordi dell'edificato: Obre-Eselbode</li> <li>• insediamenti con bordo di terrazzo e di bosco (Gross Albezo, Lécke Albezo, Novesca e Ondro Ecko)</li> </ul>	RQ
Detrazioni o degrado	VD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attrezzature turistiche a Bieltschocke (partenza impianti) ed espansioni recenti presso Tschoarde</li> </ul>	RQ
	VD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cave presso Chaschtal</li> </ul>	RQ
	VP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fronte edificato di ingresso al capoluogo</li> </ul>	RQ
	VP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• impianti e sistemazioni esterne di Stafal</li> </ul>	RQ
Sistemi di trasporti pubblici		<ul style="list-style-type: none"> <li>• trasporto a chiamata o prenotazione per tutto il fondovalle per gli agglomerati e per le stazioni sciistiche</li> </ul>	TR1
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• trasporto pubblico sino alle stazioni di arroccamento di Stafal (con attestamento veicolare a Saint-Jean e regolazione degli afflussi privati nelle punte di affluenza)</li> </ul>	TR2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• trasporto a chiamata per gli agglomerati sparsi</li> </ul>	TR2
Centri di servizi complementari		<ul style="list-style-type: none"> <li>• integrazione di Gressoney-Saint-Jean con La-Trinité per servizi sovralocali</li> </ul>	TR1
Integrazione servizi e risorse turistiche		<ul style="list-style-type: none"> <li>• integrazione di Gressoney-Saint-Jean con La-Trinité e Stafal per impianti di risalita e attrezzature ricettive, con specializzazione dell'impianto di Weissmatten</li> </ul>	RQ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• connessione in sistema delle aree libere nella piana di Gressoney (pista di fondo, percorsi promenadières<sup>132</sup> da Gover al Castello Savoia, usi ricreativi senza attrezzature)</li> </ul>	TR1
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• integrazione degli impianti sciistici con stazioni della Valsesia (Pisecoll) e della Val d'Ayas (Col Bettforko)</li> </ul>	TR1
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• integrazione degli itinerari escursionistici del sistema walser di costa (Lécke Albezo, Tschampono) e intervallivi (passo di Rissuolo, Pente Coll) e degli itinerari alpinistici e delle Alte vie</li> </ul>	TR1

B) Scelte di Piano Regolatore

In relazione ai punti precedenti le scelte della Variante al PRG si articolano come segue:

- 1 - non viene modificato l'assetto generale attuale, quindi è rispettato l'indirizzo del mantenimento;
- 2 - lo stesso si verifica per quanto concerne le fasce di connessione ecologica e paesistica;
- 3 - la limitazione degli insediamenti residenziali prevista dalla normativa urbanistica della Variante tende a rispettare l'indirizzo di conservazione degli attuali confini dell'edificato;

4 - la visibilità delle mete visuali più importanti viene mantenuta.

#### **5.2.4.2. -Progetti e programmi strategici**

Il territorio comunale di Gressoney-Saint-Jean è interessato da un progetto operativo integrato di rilievo subregionale (PTIL 9 – Valli del Lys e d’Ayas) e da un programma integrato di interesse regionale (PMIR 6 – Alte vie e itinerari escursionistici).

PTIL 9 - Valli del Lys e d’Ayas

Questo progetto operativo comprende tutte le azioni già individuate nella normativa generale, come successivamente richiamate:

- integrazione delle attrezzature dei centri turistici
- potenziamento strutture
- recupero e riuso di preesistenze
- potenziamento trasporto pubblico
- limitazione del traffico
- riqualificazione delle aree salvaguardate dai flussi automobilistici

PMIR 6 - Alte vie e itinerari escursionistici

Il programma comprende la riqualificazione e il completamento dei percorsi attrezzati lungo gli itinerari che costituiscono il sistema escursionistico in quota più importante della regione.

#### **5.2.5. - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE**

Il quadro urbanistico vigente e principalmente costituito da:

- Piano di tutela delle acque;
- Piano Territoriale Paesistico - PTP;
- legge regionale 11/98 e dei relativi provvedimenti attuativi, con le loro successive modificazioni, sostituzioni, integrazioni, costituiti da:
  - Del. Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418 (rif. art 12 e 21 l.r. 11/98);
  - Del. Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 421 (rif. art 22 l.r. 11/98);
  - Del. Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 422 (rif. art 36 e 37 l.r. 11/98) e successive modificazioni ed integrazioni;
  - Del. Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI (rif. art 23 e 24 l.r. 11/98);
  - Del. Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/XI (rif. art 39 l.r. 11/98);
  - Del. Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2514 (rif. art 12, 21 e 50 l.r. 11/98);
  - Del. Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2515 (rif. art 52 l.r. 11/98);
  - Del. Giunta regionale, n. 2939/2008
  - Del. Consiglio regionale 28 luglio 1999, n. 792/XI (rif. art 39 l.r. 11/98).
- legge regionale 7 giugno 1999, n° 12. Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale;
- D.Leg. 11 maggio 1999, n° 152. Disposizioni sulla tutela delle acque dell'inquinamento .....
- Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali;
- Reg. esecuzione L.R. 27 maggio 1994, n° 18- Allegato B Elenco delle aree archeologiche e relative delimitazioni cartografiche;
- D. Leg.vo 31 marzo 1998, n° 114. Riforma della disciplina relativa al settore del commercio.
- PRGC vigente.

La rispondenza tra il dettato del quadro urbanistico vigente e la Variante al PRG è documentata dalle precedenti argomentazioni, dall'illustrazione della suddivisione in zone e della viabilità e dalla articolazione degli elaborati di PRG.

## 6 - IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE

### 6.1. - LA SUDDIVISIONE IN ZONE

La delimitazione delle zone è stata rivista a seguito delle considerazioni di carattere generale precedentemente esposte.

Le zone sono definite dalla L.R. 6 aprile 1998, n. 11, art. 22 come sotto richiamato:

a) zone di tipo **A**: sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari integrativi;

b) zone di tipo **B**: sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati di cui alla lettera a), e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto; totalmente o parzialmente edificate od infrastrutturate;

c) zone di tipo **C**: sono le parti del territorio comunale totalmente edificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, commerciali, turistici ed in genere terziari;

d) zone di tipo **D**: sono le parti del territorio comunale destinate ad attività industriali;

e) zone di tipo **E**: sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili come tali definiti dall'allegato tecnico al provvedimento previsto dall'art. 22 L.R. 6 aprile 1998, n. 11;

f) zone di tipo **F**: sono le parti del territorio comunale destinate agli impianti ed alle attrezzature di interesse generale.

Le differenze tra la definizione di tali zone e quelle del PRG in vigore, di cui al DM 1444/68, comporta una nuova articolazione della suddivisione in sottozone del territorio comunale.

#### 6.1.1. - ZONE A

Nel comune di Gressoney-Saint-Jean le zone A si articolano nelle seguenti sottozone:

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

**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.

Le sottozone A sono state classificate secondo le indicazioni del PTP e le scelte comunali.

Il Village del Capoluogo corrisponde a quello indicato dal PTP. Nell'elenco successivo sono indicati gli Hameaux individuati dal PTP e quelli individuati dal comune. Infatti il comune intende incrementare il numero delle sottozone A comprendendo tra queste anche agglomerati di dimensione inferiore a quella minima attribuita agli Hameaux (vedere appendice 6 alla Relazione illustrativa del PTP). Si tratta in genere di frazioni minuscole che ricoprono però un ruolo notevole nel contesto del paesaggio, evidenziando le relazioni funzionali e paesaggistiche tra abitato ed aree di pertinenza. Si tratta di componenti caratteristiche del paesaggio *walser* che vedono, in sintonia con la cultura germanica, le piccole aziende rurali distribuite sul territorio e non concentrate in più ampi villaggi.

Il PRG in vigore prevede zone A di notevole superficie in quanto comprende ampie aree agricole che, assieme ai fabbricati, costituiscono, secondo la normativa in vigore originariamente, "... *agglomerati* .....*che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.....comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante..... degli agglomerati stessi.*"

La successiva interpretazione regionale, da applicare alle Varianti del PRG, scorpora dal contesto delle zone A l'area circostante di pertinenza (storica, artistica, paesaggistica, ecc.) per classificarla zona Ee agricola di valore paesaggistico. Pur non ritenendo adeguata tale interpretazione, che disarticola una singola unità paesaggistica, sono state ridotte le zone A pur mantenendo una adeguata area circostante i fabbricati che ne rafforza il ruolo.

Nel complesso è stata effettuata, rispetto alla situazione presente nel PRG in vigore, una riduzione della superficie delle zone A, con conseguente frammentazione delle stesse.

E' stata effettuata anche la verifica in ordine agli ambiti inedificabili il cui effetto può interessare marginalmente alcune sottozone, effetto mitigato dal fatto che le aree libere sono inedificabili e che eventuali servizi interrati devono comunque sottostare alla relativa normativa.

Le nuove sottozone di tipo A non sono state considerate, per definizione, quali nuove zone edificabili, ai sensi della Del. 1968/08 e successive modificazioni ed integrazioni. La loro introduzione non contraddice pertanto quanto previsto dal Paragrafo D, comma 12 della stessa delibera e di quelle sostitutive successive. Inoltre le nuove zone A comprendono aree già dotate di una edificazione esistente, che pertanto non può definirsi "nuova".

Le principali modifiche introdotte dalla nuova perimetrazione delle sottozone A sono successivamente illustrate.

Quando l'asterisco \* accompagna la denominazione di una sottozona si intende che tale sottozona è interessata da ambiti inedificabili, la cui definizione e precisazione deve essere assunta successivamente in scala maggiore di quella (1:2000) tipica dello strumento urbanistico.

#### **6.1.1.1. Sottozone di tipo Ad**

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

La loro individuazione deriva fondamentalmente da quelle già previste dal PRG in vigore, con riduzione, ove possibile, della loro dimensione e perimetrazione.

Ad01 Gressoney Saint Jean, De Platz \*

Questa sottozona deriva, con piccole modifiche, dall'ampia zona A14, del PRG in vigore, e da cui sono state dedotte le sottozone Ad02 e Cd07. La zona è contenuta prevalentemente nella fascia "verde" per inondazione, anche se si rilevano tratti marginali di fascia "gialla".

Ad02 Gressoney Saint Jean, De Platz

E' stata distinta una sottozona Ad02 in modo da normare la nuova edificazione per abitazione permanente o principale e per attività commerciali. La zona è contenuta nella fascia "verde" per inondazione.

#### **6.1.1.2. Sottozone di tipo Ae**

Le sottozone di tipo Ae corrispondono agli hameaux: nuclei di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio. La loro individuazione deriva fondamentalmente da quelle già previste dal PRG in vigore, con riduzione, ove possibile, della loro dimensione e perimetrazione. Sono state inoltre individuate alcune nuove sottozone A, per sottolineare il valore paesaggistico delle stesse.

Nella fase di rilevamento delle aree soggette agli ambiti inedificabili per inondazione o per frana non si è tenuto conto del primo livello: F3 aree dissestate di bassa pericolosità per frana e fascia C per inondazione, in quanto è possibile realizzarvi interventi purché siano soddisfatte determinate condizioni costruttive od esecutive.

Ae01 Ondre Eschleyo \*

Ae02 Obre Eschleyo\*

La zona A34 di Eschleyo, del PRG in vigore, è stata suddivisa in due zone: Ae01 Ondre Eschleyo ed Ae02 Obre Eschleyo. Le aree agricole entrostanti e circostanti sono state classificate quali zona Ee1 di valore paesaggistico. La parte nord di Obre Eschleyo è classificata Fc di cautela (viola) per frana.

**Ae03 Rong\***

E' stata individuata una nuova zona Ae03 Rong in considerazione della dimensione della frazione. La parte nord è classificata Fc di cautela (viola) per frana.

**Ae04 Tanno\***

E' stata individuata una nuova zona Ae04 Tanno in considerazione della sua dimensione e della sua visibilità dalla strada regionale. La zona insiste su un ambito inedificabile F2 (giallo) per frana.

**Ae05 Biel\***

E' stata individuata una nuova zona Ae05 Biel in considerazione della sua dimensione e della sua visibilità dalla strada regionale grazie alla sua posizione sul versante opposto della valle. Il confine di zona tiene conto degli ambiti inedificabili che a monte presentano un'area F1 (rossa) per frana.

La sottozona insiste in gran parte in area F2 e in minima parte, per i fabbricati a monte, in area F1.

**Ae06 Blatto\***

La zona A33 di Blatto, del PRG in vigore, ha subito lievi modificazioni a sud ed a ponente. La zona insiste su un ambito inedificabile F2 (giallo) per frana.

**Ae07 Ondre Trino**

La zona A32 di Ondre Trino, del PRG in vigore, è stata ridotta a sud-est in quanto questa parte, costituita da un fianco roccioso, non aggiunge nulla alla sua visibilità.

**Ae08 Eischstersch-hus**

La zona A31 di Eischstersch-hus, del PRG in vigore, è stata leggermente ridotta con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali.

**Ae09 Ondre Possag\***

**Ae10 Obre Possag\***

L'ampia zona A30 di Possag, Obre ed Ondre, del PRG in vigore, è stata notevolmente ridotta con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati, definendo così due zone: Ae09 Ondre Possag e Ae10 Obre Possag. Le aree agricole entrostanti e circostanti sono state classificate quali zona Eg. La zona insiste su una zona Fc di cautela (viola) per frana e Ic di cautela (viola) per inondazione.

**Ae11 Ondre Tschossil\***

**Ae13 Tschossil\***

**Ae14 Tschossil\***

**Ae15 Obre Tschossil\***

L'ampia zona A26 di Tschossil, Obre ed Ondre, del PRG in vigore, è stata notevolmente ridotta con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati, definendo così zone più ridotte: Ae11, 13, 14 e 15. Le aree agricole entrostanti e circostanti sono state classificate quali zona Ee2 di valenza paesaggistica. La parte sud-ovest di Ondre Tschossil insiste su una zona Fc di cautela (viola) per frana.

**Ae12 Triebelchus\***

L'ampia zona A29 di Triebelchus, del PRG in vigore, è stata notevolmente ridotta con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati. La zona insiste su un ambito inedificabile F2 (giallo) per frana.

**Ae16 Steina Ljso\***

**Ae17 Loomatto\***

L'ampia zona A24 di Steina, Ljso e Loomatto è stata ridotta e frazionata nelle due sottozone Ae16 Steina Ljso e Ae17 Loomatto. Le aree agricole circostanti a nord ed a sud della sottozona Ae17 Loomatto sono state classificate quali zona Ee3 ed Ee4 di valenza paesaggistica. La sottozona Ae16

Steina Ljso non comprende più i fabbricati di Liso disposti lungo il torrente che, date le loro caratteristiche artigianali, sono stati compresi in un'apposita sottozona artigianale Bb1.

La sottozona Ae16 è attraversata dalla fascia A per inondazione (rossa) e presenta a monte una fascia B (gialla), sempre per inondazione. La sua parte ad ovest, oltre la strada, presenta una fascia F2 (gialla) per frana.

#### Ae18 Obre e Ondre Mettie\*

La zona A22 di Obre ed Ondre Mettie, del PRG in vigore, è stata ridotta con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati. L'area a sud-ovest, posta tra la vecchia strada a monte e la nuova strada a valle, è stata in prevalenza classificata come sottozona Eg17. Una parte di Obre Mettie presenta a monte una fascia F2 (gialla) per frana.

#### Ae19 Woald\*

La zona A21 di Woald, del PRG in vigore, è stata leggermente modificata con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati. Una fascia B (gialla) per inondazione attraversa la zona da nord-est a sud-ovest.

#### Ae20 Obre Bode\*

#### Ae21 Bosmatto\*

L'ampia zona A20 di Obre Bode e di Bosmatto è stata ridotta e frazionata nelle due sottozone Ae20 Obre Bode e Ae21 Bosmatto. Le aree agricole circostanti a nord ed a sud della sottozona Ae17 Loomatto sono state classificate quali zona Eg19 ed Eg21. La scelta di suddividere in due la zona A è dipesa anche dalla presenza di un PUD che prevede tale suddivisione.

Le sottozone sono soggette agli ambiti inedificabili connessi alla classificazione quali zone di cautela Ica per alta pericolosità per inondazione e Fca per alta pericolosità per frana.

#### Ae22 Kegnetsh hus\*

La zona A19 di Nam, del PRG in vigore, è stata ridotta con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati. L'area a sud, posta tra la vecchia strada a monte e la nuova strada a valle, è stata in prevalenza classificata come sottozona Ba7.

La sottozona è soggetta agli ambiti inedificabili connessi alla classificazione quali zona di cautela Ica per alta pericolosità per inondazione e Fca per alta pericolosità per frana.

#### Ae23 Ronke\*

La zona Ea di Ronke, del PRG in vigore, è stata ridefinita quale sottozona Ae23 in relazione alla sua dimensione ed alla visibilità che si gode dalla pista di sci. La frazione occupa una fascia F2 (gialla) per frana.

#### Ae24 Bieltschocke\*

La zona A18 di Bieltschocke, del PRG in vigore, è stata leggermente modificata con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati. La parte di levante, a monte della strada regionale, è classificata di cautela (viola) sia per l'inondazione che per frana.

#### Ae 25 Obre Biel

E' stata individuata una nuova zona Ae25 Obre Biel in considerazione della sua dimensione e della sua visibilità dalla strada.

#### Ae26 Ondre Biel

E' stata individuata una nuova zona Ae26 Ondre Biel in considerazione della sua dimensione e della tipicità dei suoi fabbricati.

#### Ae27 Gresschmatto

La zona A17 di Gresschmatto, del PRG in vigore, è stata leggermente modificata con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati.

**Ae28 Ondro Verdebio\***

La zona A16 di Ondro Verdebio, del PRG in vigore, è stata leggermente modificata con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati.

**Ae29 Onderwoald\***

La zona A15 di Onderwoald, del PRG in vigore, è stata leggermente modificata con una ridefinizione dei limiti che meglio seguono i confini catastali in prossimità dei fabbricati. La parte nord della zona è interessata da una fascia B di cautela (viola) per inondazione e Fc di cautela (viola) per frana.

**Ae30 Obro Werdebjo\***

**Ae31 Predeloasch\***

Queste due sottozone sono state scorporate dall'ampia zona A14, del PRG in vigore, che comprende il centro storico.

**Ae32 Bino\***

**Ae34 Dresal\***

**Ae35 Bieljehus\***

L'ampia zona A13 di Bino, Dresal e di Bieljehus, del PRG in vigore, è stata ridotta e frazionata nelle tre sottozone Ae32 Bino, Ae34 Dresal e Ae35 Bieljehus. Le aree agricole circostanti sono state classificate quali zone Eg.

Bino è compreso in una fascia F2 (gialla) per frana e fascia B (gialla) per inondazione.

Dresal e Bieljehus sono compresi in un ambito Ic di cautela (viola) per inondazione.

**Ae33 Borgofier\***

E' stata individuata una nuova zona Ae33 Borgofier in considerazione della sua visibilità sul versante sinistro del torrente. Borgofier è compreso in una fascia F2 (gialla) per frana. Si è particolarmente tenuto conto della presenza di una edificazione preesistente.

**Ae36 Sendre\***

**Ae37 Tschemenoal\***

L'ampia zona A12 di Sendre e Tschemenoal, del PRG in vigore, è stata ridotta e frazionata nelle due sottozone Ae36 Sendre e Ae37 Tschemenoal. Le aree agricole circostanti sono state classificate quali zone Eg.

Sendre è compreso in un ambito Ic di cautela (viola) per inondazione.

Tschemenoal nella parte nord è compreso in una fascia B (gialla) per inondazione e F2 (gialla) per frana.

**Ae38 Steimatto\***

La zona A11 Steimatto, del PRG in vigore, è stata ridotta e classificata quale sottozona Ae38 Steimatto. E' compresa in una fascia B (gialla) per inondazione e F2 (gialla) per frana.

**Ae39 Schmetto\***

La zona A10 Schmetto, del PRG in vigore, è stata ridotta e classificata quale sottozona Ae39 Schmetto. La zona è interessata da una fascia B di cautela (viola) per inondazione e Fc di cautela (viola) per frana.

**Ae40 Loubono \***

E' stata individuata una nuova sottozona Ae40 Loubono in considerazione delle caratteristiche dei fabbricati che costituiscono un nucleo originale della prima metà del secolo scorso.

**Ae41 Gross Albezo\***

E' stata individuata una nuova sottozona Ae41 Gross Albezo in considerazione delle caratteristiche della località, emblematica dell'architettura rurale gressonara (comprende un edificio del museo

walser). Per analogia la sottozona comprende anche l'insediamento sottostante di Zer Balmo. La parte comprendente Zer Balmo è compresa in una fascia F2 (gialla) per frana.

#### Ae42 Ondre Rong\*

La zona A9 Rong, del PRG in vigore, è stata leggermente ampliata verso sud per permettere la visuale verso valle dalla strada in salita, ed assume la nuova denominazione di Ae42 Ondre Rong

Una fascia a valle è del tipo F2 (gialla) per frana.

#### Ae43 Obre Perletoa \*

#### Ae44 Obre Perletoa Stobene \*

#### Ae46 Ondre Chaschtal\*

#### Ae47 Obre Chaschtal\*

L'amplessima a zona A7 (Perletoa, Stobene, Ondre ed Obre Chaschtal) del PRG in vigore, è stata suddivisa nelle sottozone Ae43 Obre Perletoa, Ae44 Obre Perletoa Stobene, Ae46 Ondre Chaschtal e Ae47 Obre Chaschtal, secondo le prescrizioni concernenti sistemi ambientali diversi.

La zona Ae43 è inserita, nella parte a ponente della strada, in fascia di cautela Fc (viola) per frana.

La zona Ae44 è inserita in fascia di cautela Fc (viola) per frana.

#### Ae45 Obre Rong\*

La zona A8 Ander Rong, del PRG in vigore, è stata notevolmente ridotta ed assume la nuova denominazione di sottozona Ae45 Obre Rong. L'ampia area circostante è stata classificata di interesse paesaggistico e quindi denominata sottozona Ee9. La parte a levante libera da fabbricati è inserita in fascia di cautela Fc (viola) per frana.

#### Ae48 Abetscham\*

La zona A6 Abetscham, del PRG in vigore, è stata meglio articolata seguendo i confini catastali dei lotti, ed assume la denominazione di sottozona Ae48 Abetscham. Tutta la sottozona è compresa in una fascia F1 (rossa) per frana.

#### Ae49 Tschocke\*

La zona A4 Tschocke, del PRG in vigore, è stata meglio articolata seguendo i confini catastali dei lotti, ed assume la denominazione di sottozona Ae49 Tschocke. La sottozona è compresa in fascia di cautela Fc (viola) per frana.

#### Ae50 Biela\*

La zona A5 Biela, del PRG in vigore, è stata ridotta nella sua parte a sud ove è stata prevista una sottozona Cd7. Il fabbricato posto all'estremo levante è compreso in fascia di cautela Fc (viola) per frana.

#### Ae51 Schtrecka\*

#### Ae53 Noversch\*

La zona A3 Schtrecka e Noversch, del PRG in vigore, è stata ridotta e suddivisa nelle due sottozone Ae51 Schtrecka e Ae53 Noversch. Il triangolo di visibilità su Noversch è stato classificato quale sottozona Eg.

La parte bassa della sottozona Ae51 è compresa in fascia di cautela Fc (viola) per frana.

#### Ae52 Lecko Albezo\*

È stata individuata una nuova sottozona Ae52 Lecko Albezo, in considerazione delle caratteristiche della località, emblematica dell'architettura rurale gressonara. Le aree agricole circostanti sono state inserite nella sottozona a valenza paesaggistica Ee13. La sottozona è tagliata in due da una stretta fascia A (rossa) di un torrente, per inondazione ed F1 (rossa) per frana oltre che da una fascia F2 (gialla) per frana.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

Ae54 Ondro Ecko\*

Ae55 Obro Ecko\*

La zona A3 Ondro e Obro Ecko, del PRG in vigore, è stata ridotta e suddivisa nelle due sottozone Ae54 Ondro Ecko e Ae55 Obro Ecko. Le aree agricole circostanti sono state inserite nella sottozona a valenza paesaggistica Ee10. Obro Ecko è compresa in fascia di cautela Fc (viola) per frana e Ic (viola) per inondazione.

Ae56 Leschelbalmo\*

La zona A1 Leschelbalmo, del PRG in vigore, è stata meglio articolata nella sottozona Ae56 Leschelbalmo seguendo i confini catastali dei lotti. Le aree agricole circostanti sono state inserite nella sottozona a valenza paesaggistica Ee11. Leschelbalmo è compresa in fascia di cautela Fc (viola) per frana e Ic (viola) per inondazione.

Ae57 Bracho La zona C1 Bracho del PRG in vigore è stata meglio definita come sottozona Ae57 Bracho in quanto i fabbricati sono tutti edifici di particolare interesse.

Nel complesso il numero delle zone A è stato incrementato da 37, nel PRG in vigore, a 59 nella presente variante.

I caratteri delle sottozone A sono successivamente illustrati.

Sottozona	posizione	sistema	Riferimento PTP	Superficie territoriale sottozona	Volume rurale	Volume civile	Volume a deposito	Volume artigianale	Volume terziario varie	Volume complessivo	Superficie urbanistica netta m <sup>2</sup> col.(6+7)x 0,8 2,7	posti letto o abitanti totali n. col. 12/40
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Ad</b>	<b>Village</b>											
Ad1*	De Platz	TST FL	da PTP	118.842	429	71994	9938	1140	36169	119538	21458	536
Ad2	De Platz	TST FL	da PTP	8.165	0	822	0	0	6421	7243	244	6
				128.858	429	72816	9938	1140	42590	126781	21702	542
<b>Ae</b>	<b>Hameau</b>											
Ae1*	Ondre Esschleio	TSI	da PTP	3.104	625	1721	458	0	0	2.804	695	17
Ae2*	Obre Esschleio	TSI	da PTP	3.424	156	1716	474	0	0	2.346	555	14
Ae3*	Rong	BO	da PTP	1.192	1084	172	159	0	0	1.415	372	10
Ae4*	Tanno	TSI	da PTP	2.221	396	110	0	0	0	513	150	4
Ae5*	Biel	TSI	da PTP	614	0	845	75	0	0	920	250	6
Ae6*	Blatto-Bedemie	TSI	da comune	2.869	1421	2141	526	0	0	4.140	1055	26
Ae7	Ondre Trino	TSI	da PTP	2.768	75	871	122	0	0	1.068	280	7
Ae8	Eischtersch-hus	TSI	da PTP	2.752	684	1230	404	0	0	2.337	566	14
Ae9*	Ondre Possag	TSI	da PTP	2.074	344	4285	460	0	0	5.100	1372	34
Ae10*	Ober Possag	TSI	da PTP	3.664	1092	808	414	0	0	2.314	545	14
Ae11	Ondre Tschossil	TSI	da PTP	6.772	329	5723	1860	0	0	7.912	1793	45
Ae12*	Triebelchus	TSI	da PTP	1.835	1074	2374	42	0	0	3.520	1021	26
Ae13*	Ondre Tschossil	TSI	da PTP	4.567	446	3868	1826	0	0	6.140	1277	32
Ae14*	Ober Tschossil	TSI	da PTP	1.901	76	1047	280	0	0	1403	333	8
Ae15*	Ober Tschossil	TSI	da PTP	5.340	2823	1502	500	0	0	4825	1282	32
Ae16*	Steina	FL	da PTP	8.426	227	5330	4225	0	1825	11607	1646	41
Ae17	Loomatto	TSI	da PTP	10.203	2183	8331	1256	0	0	11944	3115	78
Ae18*	Obre Mettie	TSI	da comune	10.169	1535	7853	2002	0	0	11392	2781	72
Ae19*	Woald	TSI	da PTP	3.083	481	2558	72	0	0	3113	900	23
Ae20*	Ober Bode	FL	da comune	4.352	1694	195	0	0	0	1839	560	14
Ae21*	Bosmatto	TSI	da comune	4.905	997	2640	430	0	0	4074	1078	27
Ae22*	Kegnetsh hus	TST	da comune	5.393	0	4182	276	0	0	4458	1239	31
Ae23*	Ronke	TSI	da PTP	3.658	0	2321	370	0	0	2701	687	17

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

Sottozona	posizione	sistema	Riferimento PTP	Superficie territoriale sottozona m <sup>2</sup>	Volume rurale m <sup>3</sup>	Volume civile m <sup>3</sup>	Volume a deposito m <sup>3</sup>	Volume artigianale m <sup>3</sup>	Volume terziario varie m <sup>3</sup>	Volume complessivo m <sup>3</sup>	Superficie urbanistica netta m <sup>2</sup> col.(6+7)x 0,8 2,7	posti letto o abitanti totali n. col. 12/40
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Ae24*	Bieltschoke	TST	da comune	11.584	773	7297	1354	903	2966	13093	2391	60
Ae25	Obre Biel	TST	da PTP	2.281	776	15649	1981	37	2120	0	4866	122
Ae26	Ondre Biel	TST	da PTP	3.704	0	70520	109	0	0	49	20894	522
Ae27	Greschmatto	TST	da PTP	21.982	776	15649	1981	37	2120	20563	4866	122
Ae28*	Ondro Verdebjo	TST	da PTP	5.175	0	7052	109	0	0	7210	2090	52
Ae29*	Onderwoald	TST	da comune	5.988	569	2709	73	0	0	3351	971	24
Ae30*	Obro Verdebjo	TST	da PTP	8.707	739	8693	776	0	300	10508	2794	70
Ae31*	Predeloasch	TST	da comune	1.898	0	5439	0	0	0	5439	1612	40
Ae32*	Bino	TSI	da PTP	4.664	0	1212	428	0	0	1640	359	9
Ae33*	Borgofier	BO	da comune	1.288	0	1658	0	0	0	1658	491	12
Ae34*	Dresal	FL	da PTP	16.915	2127	12623	1592	0	97	16340	4370	109
Ae35*	Biliehus	FL	da PTP	5.747	95	5944	1170	0	0	7209	1788	45
Ae36*	Sendre	FL	da comune	3.931	208	3319	1668	0	0	5195	1045	26
Ae37*	Tschemenoal	TSI	da PTP	8.846	638	7276	958	0	1890	10762	2344	59
Ae38*	Steimatto	FL	da PTP	1.939	359	893	604	0	0	1856	370	9
Ae39*	Schmetto	FL	da comune	2.103	0	849	1000	0	0	1813	251	6
Ae40*	Loubono	TSI	da comune	8.315	0	5668	318	0	0	5986	142	4
Ae41*	Gross Albezo	TSI	da PTP	12.860	1368	2459	288	0	0	4611	1134	28
Ae42*	Ondre Rong	TSI	da PTP	9.692	758	3751	223	0	0	4732	1336	33
Ae43*	Obre Perletoa	FL	da PTP	2.768	3164	7203	1706	0	0	12073	3072	77
Ae44*	Obre Perletoa-Stobene	TSI	da PTP	14.711	198	4150	942	0	0	5290	1288	32
Ae45*	Obre Rong	TSI	da PTP	1.756	864	162	0	0	0	1026	304	8
Ae46*	Ondre Chaschtal	TSI	da PTP	8.096	0	4573	205	0	0	4778	1355	34
Ae47*	Obre Chaschtal	TSI	da PTP	9.865	462	4286	1003	0	0	5751	1406	35
Ae48*	Abetscham	TSI	da comune	9.354	886	204	0	0	0	1090	323	8
Ae49*	Tschocke	TSI	da PTP	5.253	1520	1689	1142	0	0	4531	950	24
Ae50*	Biela	TSI	da comune	7.061	1282	1873	134	0	0	3289	935	23
Ae51*	Schtrecka	TSI	da comune	3.318	0	2897	331	0	0	3228	858	21
Ae52*	Lecko Albezo	TSI	da PTP	2.615	1574	2601	408	0	60	4643	1045	26
Ae53*	Noversch	FL	da PTP	8.788	1129	5774	1837	0	32	8775	2045	51
Ae54*	Ondre Ecko	TSI	da PTP	6.805	1003	929	572	0	0	2504	572	14
Ae55*	Obre Ecko	TSI	da PTP	3.386	0	1053	0	0	0	1053	312	8
Ae56*	Leschelbalmo	TSI	da PTP	4.651	224	3890	449	0	57	4620	1219	30
Ae57	Bracho	TSI	da comune	1.642	0	1.980	360	0	0	2.340	2.721	68
				<b>317.055</b>	<b>39.234</b>	<b>283.027</b>	<b>39.952</b>	<b>977</b>	<b>11.467</b>	<b>284.891</b>	<b>96.071</b>	<b>2.403</b>

Al fine della redazione della precedente tabella si è tenuto conto:

- del volume individuato in sede di sopralluoghi effettuati ai fini della classificazione degli edifici all'interno delle sottozone A;
- delle destinazioni d'uso in atto, desumibili dall'osservazione diretta: rurale, civile, a deposito, artigianale, terziario e varie;
- della possibilità di trasformazione a residenziale della sola parte rurale, pari a 429 m<sup>3</sup> nel capoluogo e

a 39.234 m<sup>3</sup> nelle altre sottozone A.

Ammettendo che tutto questo volume venga recuperato nel decennio i nuovi posti letto ricavabili sono:  $39.663 \times 0,80 / 2,70 / 40 = 294$ . In realtà si può ipotizzare la trasformazione di solo 1/3 di tale volume, per l'inaccessibilità e le carenze infrastrutturali di molti insediamenti storici.

**L'incremento insediativo possibile, ma comunque non probabile, ammonterebbe quindi a circa 100 posti letto.**

- dell'altezza media di 2,70 m;

- di un parametro lordo di insediamento di 40 m<sup>2</sup>/abitante che tiene conto del maggior spessore delle murature e degli sprechi distributivi tipici dei vecchi edifici.

La valutazione finale dei posti letto consegue alle considerazioni già svolte in precedenza. Ne è risultato un valore pari a  $542 + 2.403 = 2945$ , non di molto inferiore alle 3000 unità.

Dalla tabella si può desumere che:

- la destinazione rurale occupa quasi il 14 % degli edifici esterni al capoluogo mentre è quasi nulla nel capoluogo;

- la destinazione residenziale, cosiddetta civile, occupa poco meno del 70 % degli edifici esterni al capoluogo mentre nel capoluogo è limitata al 57 %, ove importante è evidentemente l'attività terziaria che concerne circa il terzo dei volumi presenti.

### 6.1.2. - ZONE B

Le zone B si articolano in Gressoney-Saint-Jean nelle seguenti sottozone:

Ba sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza.

Bb Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla attività artigianali.

Bd sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche.

Le zone sono definite dalla L.R. 6 aprile 1998, n. 11, art. 22 come sotto richiamato:

#### 6.1.2.1. Sottozone Ba

Le sottozone Ba sono costituite in prevalenza dalle zone C del PRG in vigore, incrementate di aree marginali in accoglimento di suggerimenti pervenuti dalla popolazione. Si tratta di sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza. Il fatto che le sottozone Ba derivino da zone C comporta sovente la preesistenza di vincoli per frana od inondazione, (fasce F2 o B) Il permanere della loro presenza favorisce l'eventuale trasferimento del diritto edificatorio e la realizzazione di quanto già consentito, comprese le strutture pertinenziali. Inoltre risolve il problema posto dalla presenza di possibili "residui" di ambiti inedificabili incastrati all'interno delle sottozone.

Nel complesso i criteri di individuazione delle sottozone Ba sono stati:

- prioritariamente il mantenimento dei confini di zona esistenti;

- l'ampliamento, con destinazione a prima casa e/o ad attività ricettive, conseguente ai suggerimenti avanzati dalla popolazione;

- la verifica dell'incidenza degli ambiti inedificabili che, in qualche caso, possono interferire marginalmente sulle sottozone.

Quando l'asterisco \* accompagna la denominazione di una sottozona si intende che tale sottozona è interessata da ambiti inedificabili, la cui definizione e precisazione deve essere assunta successivamente in scala maggiore di quella (1:2000) tipica dello strumento urbanistico.

Ba1 Obre Tschossil\*

La zona C29, del PRG in vigore, è stata frazionata nelle sottozone Ba1 e Ba2, secondo le prescrizioni concernenti sistemi ambientali diversi. La sottozona Ba2 è stata ampliata a nord per la presenza di un fabbricato esistente ed a sud per accogliere parzialmente un suggerimento pervenuto. Le fasce "gialle" per frana od inondazione che interessano le due sottozone coinvolgono aree che già facevano parte

della zona C29.

#### Ba2 Woald\*

E' stata individuata una nuova piccola sottozona Ba2 Woald comprendente alcuni fabbricati recenti. Limitate fasce "gialle" per frana od inondazione interessano molto marginalmente la zona.

#### Ba3 Mettie Onder Bode\*

La zona C23, del PRG in vigore, assume la nuova denominazione di Ba3 Onder Bode, con alcune modificazioni ai confini di sottozona, che comportano una riduzione della superficie..

#### Ba4 Fabreko\*

La presenza di alcuni edifici relativamente recenti ha portato all'individuazione di una nuova piccola sottozona Ba6 Fabreko, qualificata come zona di cautela con vincolo di alta pericolosità (fascia A). La zona Ba4 non costituisce un nuovo insediamento ma il riconoscimento di una situazione di fatto.

#### Ba5 Welde \*

La sottozona Ba7 Welde deriva dalla zona C22 del PRG in vigore, tenendo conto delle modificazioni intervenute a seguito degli eventi alluvionali. La sottozona è qualificata come zona di cautela con vincolo di alta pericolosità (fascia A). La zona Ba5 non costituisce un nuovo insediamento ma il riconoscimento di una situazione di fatto.

#### Ba6 Bieltschocke\*

La sottozona Ba8 Bieltschocke riprende sostanzialmente i confini della zona C21 del PRG in vigore. La sottozona è qualificata, salvo una punta a nord, come zona di cautela con vincolo di alta pericolosità (fascia A). La zona Ba6 non costituisce un nuovo insediamento ma il riconoscimento di una situazione di fatto.

#### Ba7 Obre Biel\*

La zona C19 del PRG in vigore comprende ad est un nuovo fabbricato esistente ed assume la nuova denominazione di sottozona Ba9 Obre Biel\*. La sottozona è qualificata come "fascia gialla" sia per frana che per inondazione. La zona Ba7 non costituisce un nuovo insediamento ma il riconoscimento di una situazione di fatto, che non prevede nuovi insediamenti.

#### Ba8 Herté

Dalla zona C18, del PRG in vigore, comprendente un ampliamento successivo alla prima approvazione del PRG, è stata separata la piccola sottozona Ba8 Herté, già edificata.

#### Ba9 Greschmatto

La piccola zona C17, del PRG in vigore, scorporata dalla più ampia zona C17 posta a nord-est, assume la nuova denominazione di Ba9 Greschmatto .

#### Ba10 Greschmatto

L'ampia zona C17, del PRG in vigore, assume la nuova denominazione di Ba10 Greschmatto e presenta una piccola riduzione a nord-ovest ed un piccolo ampliamento a sud per comprendere due edifici esistenti.

#### Ba11 Tschoarde\*

La zona C20, posta nel PRG in vigore a levante della strada regionale, è stata ridotta alle estremità sud e nord e nella parte a monte della strada vicinale ed assume la nuova denominazione di Ba11 Tschoarde.

La zona ricade in fascia FC/IC di cautela (viola) corrispondente a fascia F2/B a media pericolosità. Detti ambiti inedificabili riguardano aree già oggetto di tali vincoli nella zona C20 del PRG in vigore.

**Ba12 Tschoarde\***

La zona C20, posta nel PRG in vigore a ponente della strada regionale, è stata depurata delle aree a servizio poste a sud, che vengono a far parte della nuova sottozona Fb2, ed è stata integrata della zona C13 del PRG in vigore. Assume la nuova denominazione di Ba12 Tschoarde. Un tratto di 200m per 40m circa fiancheggiante la strada regionale è qualificato F2 - di media pericolosità per frana. Detto ambito inedificabile riguarda aree già oggetto di tali vincoli nella zona C20 del PRG in vigore.

**Ba13 Schnacke\***

La zona C14, del PRG in vigore, è stata ampliata a sud ed ad ovest per accogliere due suggerimenti. Le è stata aggregata la parte della zona C13 posta tra il torrente e la strada.

**Ba14 Greschmatto**

La zona C16, del PRG in vigore, assume la nuova denominazione di Ba14 Greschmatto.

**Ba15 Mielé \***

La zona C15, del PRG in vigore, è stata ridotta a nord per la presenza del torrente e del canale, ed assume la nuova denominazione di Ba15 Mielé. Detta zona nella sua parte nord risulta di categoria F2 - di media pericolosità (gialla) per frana e di categoria Fc - di cautela (viola) corrispondente a F2 per frana, e fascia B (gialla) per inondazione. Le aree interessate sono già occupate da fabbricati esistenti e quindi non più costruibili.

**Ba16 Ondro Verdebyo\***

La zona C13, del PRG in vigore, è stata depurata della parte di zona posta tra il torrente e la strada. Nella parte a monte presenta un confine sud leggermente arretrato ed assume la nuova denominazione di Ba16 Ondro Verdebyo. La sottozona è lambita molto marginalmente a levante da un'area Fc di cautela per frana.

**Ba17 Onderwoald\***

La zona C12, del PRG in vigore, è stata ampliata a nord-ovest accogliendo un suggerimento ed assume la nuova denominazione di Ba17 Onderwoald. Tale area viene ad occupare un ambito inedificabile Fc - di cautela (viola) per frana, i cui studi di approfondimento potrebbero riqualificare tale area in modo da permetterne l'edificabilità.

**Ba18 Eyematte\***

L'ampia zona C10, del PRG in vigore, è stata ampliata accogliendo alcuni suggerimenti ed assume la nuova denominazione di Ba18 Eyematte. Gli ampliamenti hanno interessato il lato ovest e l'estremità sud. L'ampliamento ovest insiste su aree di valanga a debole e medio rischio. L'ampliamento sud insiste su un'area a debole rischio. L'edificazione di conseguenza dovrà rispettare le condizioni previste dalla relativa normativa.

**Ba19 De Platz**

In accoglimento di alcuni suggerimenti è stata creata a Gressoney-Saint-Jean una sottozona Ba19 De Platz destinata a prima casa ed alla delocalizzazione di fabbricati danneggiati dall'alluvione. Comprende anche fabbricati esistenti.

**Ba20 Saint Jean\***

La zona C9, del PRG in vigore, è stata leggermente ampliata ad ovest e ridotta a nord. Assume la nuova denominazione di sottozona Ba20 Saint Jean. Minime parti a ponente si qualificano come area F2 - di media pericolosità (gialla) e Fc - di cautela (viola) per frana e parallelamente come fascia B (giallo) e di cautela (come fascia B) per inondazione. Le aree interessate sono già edificate.

**Ba21 Noversch\***

La zona C2, del PRG in vigore, rimane inalterata ed assume la nuova denominazione di sottozona Ba21 Noversch.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

**Ba22 Miravalle\***

E' stata individuata una nuova sottozona Ba22 Miravalle, che comprende l'area occupata dall'ex grande albergo. Minime parti a ponente si qualificano come area Fc - di cautela (viola) per frana. Il permanere della loro presenza favorisce la realizzazione di quanto consentito, comprese le strutture pertinenziali.

I caratteri delle sottozone Ba sono successivamente illustrati:

nuova zona	localita'	area territoriale	area fondiaria restante	aree ancora libere	indice di fabbricazione netto	superf. netta edificabile nelle aree libere	area occupata	superf. gia' edificata netta	cons resid	abitanti insediati 40 m2/ab	abitanti insediabili 40 m2/ab	abitanti totali	superf. urbanistica totale
						6 X 7	(5-6)			(10)/40	(8)/40		(8+10)
		1	5	6	7	8	9	10		11	12		
ZONA	NOME	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m2	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	N°	N°	N°	m <sup>2</sup>
Ba1	Obre Tschossil	3.374	3.089	0	0,25	0	3.089	700	2.363	18	----	18	700
Ba2	Woald	3.096	3.096	428	0,25	107	2.668	767	2.589	19	3	22	874
Ba3	Mettie	22.246	21.886	0	0,25	0	21.886	2.866	9.673	72	----	72	2.866
Ba4	Bosmatto/Fabreko	3.573	2.971	0	0,25	0	2.971	518	1.748	13	----	13	518
Ba5	Weissmatten	9.364	8.209	0	0,25	0	8.209	3.013	10.169	75	----	75	3.013
Ba6	Bieltschokoe	20.155	16.931	4.203	0,25	1.051	12.728	6.728	22.707	168	26	194	7.779
Ba7	Obre Biel	5.709	5.129	0	0,25	0	5.129	1.862	6.284	47	----	47	1.862
Ba8	Biel	3.241	3.203	0	0,25	0	3.203	675	2.278	17	----	17	675
Ba9	Greshmatt o	3.459	2.913	306	0,25	77	2.607	696	2.349	17	2	19	773
Ba10	Greshmatt o	59.256	56.561	13.018	0,25	3.255	43.543	11.631	39.255	291	81	372	14.886
Ba11	Tschoarde	16.345	14.893	1.465	0,25	366	13.428	2.155	7.273	54	9	63	2.521
Ba12	Tschoarde	35.494	30.754	3.278	0,25	820	27.476	9.468	31.955	237	20	257	10.288
Ba13	Schnacke	42.328	33.737	5.652	0,25	1.413	28.085	8.605	29.042	215	35	250	10.018
Ba14	Mielé	4.579	4.386	490	0,25	123	3.896	1.268	4.280	32	3	35	1.391
Ba15	Greshmatt o	5.651	5.241	0	0,25	0	5.241	2.220	7.493	56	----	56	2.220
Ba16	Ondro Verdebjo	6.146	5.940	803	0,25	201	5.137	1.447	4.884	36	5	41	1.648
Ba17	Onderwoald	8.478	7.478	750	0,25	188	6.728	1.717	5.795	43	5	48	1.905
Ba18	Eyematte	89.871	76.593	12.210	0,25	3.052	64.907	28.453	96.029	711	73	784	31.375
Ba19	De Platz	2.226	2.226	1.150	0,25	288	1.076	410	1.384	10	7	17	698
Ba20	Gressoney-Saint-Jean	19.415	12.453	3.514	0,25	879	8.939	4.885	16.487	122	22	144	5.764
Ba21	Noversch	3.121	2.765	0	0,25	0	2.765	627	2.116	16	----	16	627
Ba22	Miravalle	5.015	4.609	0	0,25	0	4.609	3.064	10.341	77	----	77	3.064
		<b>372.142</b>	<b>325.063</b>	<b>47.267</b>		<b>11.816</b>	<b>278.320</b>	<b>93.775</b>	<b>316.491</b>	<b>2.344</b>	<b>292</b>	<b>2.637</b>	<b>105.591</b>

Il calcolo dell'insediabilità nelle sottozone Ba è stato effettuato con riferimento al contenuto della

tabella allegata, nella quale si è tenuto conto:

- del volume attualmente presente nella zona (colonna 5);
- della superficie urbanistica attuale netta (colonna 6);
- degli abitanti attualmente insediati nella superficie urbanistica netta (colonna 7);
- della superficie fondiaria non edificata e quindi suscettibile di edificazione con l'indice previsto dal PRG in progetto (colonna 8);

L'indice di insediamento applicato (**0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**), in tutte le sottozone Ba, è identico a quello attualmente in vigore nelle zone corrispondenti.

Al fine di una valutazione più puntuale dell'insediabilità nelle aree residuali occorre tenere conto che tale indice viene utilizzato nelle seguenti entità nel caso di:

abitazione principale	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
albergo	3/4 di Sfx0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> + 100%
abitazione temporanea	1/4 di Sfx0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Nel caso invece di RTA la densità risulta minore in quanto l'incentivo è ridotto al 50%:

RTA	3/4 di Sfx0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> + 50%
abitazione temporanea	1/4 di Sfx0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Trasferendo le precedenti valutazioni al numero di posti letto, risulta che la capacità massima effettiva degli ampliamenti di tutte le sottozone Ba Considerando il parametro fisso di 40 m<sup>2</sup> per ab.è pari a:

292x 2 x 3/4 = **438 posti letto alberghieri**

292 x 1/4 = **73 posti letto in abitazione secondaria**

per un totale di 511 posti letto a fronte dei 292 posti letto realizzabili con l'indice di base.

#### 6.1.2.2 Sottozone Bb

Le sottozone Bb comprendono aree già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali, specie quelle esercitate dalle imprese edili che hanno necessità di espandere i loro spazi insufficienti e di depositare provvisoriamente all'aperto materiale per la costruzione od attrezzature (inerti e materiali pesanti da costruzione, autocarri, pale meccaniche, sgombraneve, gru, ecc.). Sono aree assimilabili a infrastrutture viarie quali parcheggi ed aree di sosta, in parte già utilizzate a tali fini. Sono però da escludere i depositi di materiali "leggeri" (quali tavolame e simili) facilmente mobilizzabili dagli effetti di eventi valanghivi od alluvionali.

L'individuazione delle sottozone Bb risponde ad effettive esigenze di funzionalità e di economicità delle attività artigianali, che necessitano di adeguati spazi per il deposito temporaneo di materiali e di mezzi meccanici, da posizionare preferibilmente in zone a basso impatto paesaggistico, anche se con qualche problema di ambiti inedificabili. A questo proposito si rileva come in determinate situazioni sarebbe più sicuro realizzare spazi interrati coperti o sopraelevati posti in posizione defilata, al fine di una migliore difesa da eventi calamitosi e di un minore impatto paesaggistico, in luogo di spazi liberi per i depositi all'aperto. Sarebbe pertanto opportuna una modifica in tal senso delle indicazioni regionali di cui al comma 12 della Del. Giunta 2939/2008.

In alcune situazioni le sottozone sono interessate da parti di ambiti inedificabili. Ciò malgrado detti ambiti sono stati compresi nel perimetro delle sottozone, nel rispetto sostanziale del comma 12 della Del. Giunta 2939/2008, anche se non nel rispetto esclusivamente formale. Questa scelta deriva dall'opportunità di utilizzare appieno le già scarse aree per utilizzazioni a "cielo libero", non necessitanti di costruzioni, quali strade di accesso, parcheggi, aree verdi e simili.

Vedere anche sottozone Cb che ammettono le stesse destinazioni d'uso.

Quando l'asterisco \* accompagna la denominazione di una sottozona si intende che tale sottozona è interessata da ambiti inedificabili, la cui definizione deve essere assunta successivamente in scala maggiore di quella (1:2000) tipica dello strumento urbanistico.

**Bb1 Ljiso\***

E' stata prevista un'apposita sottozona artigianale Bb1, comprendente gli esistenti fabbricati artigianali di Ljiso disposti lungo il torrente ed aventi caratteri artigianali. La parte ad est rimane riservata per ospitare un deposito all'aperto per non subire i danni della valanga. Viene così ridotta la zona Ae16, già A24. L'ampliamento della zona in ambito inedificabile tende a garantire superfici di stoccaggio senza necessità di realizzare costruzioni. Si ritiene in tal modo di rispettare le prescrizioni di legge e dei provvedimenti attuativi. Le tabelle di zona specificheranno una normativa adeguata.

**Bb2 Tschmenoal\***

E' stata prevista un'apposita sottozona artigianale Bb2, comprendente depositi e magazzini già esistenti, posti su un rialzo del terreno. Nel PRG in vigore tale zona è compresa parte nella zona Ea e parte, quella edificata, nella zona C5. Malgrado appartenga in parte al sistema fluviale ed in parte al sistema tradizionale a sviluppo turistico la zona è stata prevista unica per le relazioni esistenti tra i fabbricati attuali e le nuove aree.

In ordine agli ambiti inedificabili la situazione è piuttosto complessa ed articolata per la presenza contestuale di differenti ambiti. L'area è interessata nella sua zona mediana, a cavallo del torrente Bachbach, dalla fascia A (rossa) e, a nord ed a sud di tale fascia, da una fascia B (gialla) per inondazione. Verso il confine nord si è poi in presenza di una fascia Ic di cautela (viola) corrispondente a fascia B.

L'area è inoltre analogamente interessata, nella sua zona mediana a cavallo del torrente Bachbach, dalla fascia F1 (rossa) e, a nord ed a sud di tale fascia, da una fascia F2 (gialla) per frana.

Questa situazione permette un uso limitato, quale è ritenuto necessario ai fini dell'attività artigianale, delle aree, (stoccaggio all'aperto di materiali edili, deposito di gru, ecc.) con molto limitata realizzazione di fabbricati. Si ritiene in tal modo di rispettare le prescrizioni di legge e dei provvedimenti attuativi. Le tabelle di zona specificheranno una normativa adeguata.

Bb3 Noversh è una sottozona individuata in fase di conferenza di pianificazione ed è stata introdotta durante la stesura del Testo Preliminare in quanto ricomprende lotti su cui attualmente esistono depositi di materiali edili e è a tutti gli effetti una sottozona con destinazione d'uso artigianale.

Le caratteristiche principali delle sottozone Bb sono successivamente illustrate:

sottozon a	posizione	sistema	superficie territoriale sottozona m <sup>2</sup>	sup. urb residenziale totale netta m <sup>2</sup> 4x 0,03	parametro di insediamento netto 40 m <sup>2</sup> /ab	posti letto abitanti teorici n
1	2	3	4	7	8	9
Bb1*	Lisò	TSI	2749	82	40	2
Bb2*	Tschmenoal	misto TSI e FL	8.549	254	40	6
Bb3	Noversh	TSI	3030	91	40	2

**6.1.2.3. Sottozone Bd**

Le sottozone Bdcomprendono aree già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente ad attività ricettive e turistiche. La loro delimitazione riprende in genere quella delle zone Ct del PRG in vigore.

Quando l'asterisco \* accompagna la denominazione di una sottozona si intende che tale sottozona è interessata da ambiti inedificabili, la cui definizione deve essere assunta successivamente in scala maggiore di quella (1:2000) tipica dello strumento urbanistico.

#### Bd1 Woald\*

La zona Ct11, del PRG in vigore, assume la nuova denominazione di sottozona Bd1 Woald, con alcune variazioni e riduzioni ai confini nord-est e sud-ovest, ove un piccolo lembo risulta in fascia B (gialla) per inondazione. e F2 (gialla) per frana. Questi ambiti inedificabili sono ininfluenti in quanto già interessanti la zona Ct11 e non arrecanti nuova edificabilità, che rimane invece quella prevista dal PRG in vigore.

Ospita la casa per ferie Don Bosco, della capacità massima di 155 posti (105 + 50 aggiuntivi)

#### Bd2 Obre Biel\*

La zona Ct9, del PRG in vigore, è stata ridotta ed assume la nuova denominazione di sottozona Bd2 Obre Biel. A sud-est un piccolo lembo risulta in fascia B (gialla) per inondazione e F2 (gialla) per frana. Questi ambiti inedificabili sono ininfluenti in quanto già interessanti la zona Ct11 e non arrecanti nuova edificabilità, che rimane invece quella prevista dal PRG in vigore.

Ospita la casa per ferie Villa Belvedere del collegio Leone XIII di Milano, della capacità di 42 camere e di 170 posti compresi 42 aggiuntivi. Ospita inoltre la casa per ferie Paolo Valle della capacità di 25 posti letto.

#### Bd3 Bieltschocke

La zona Ct10, del PRG in vigore, rimane pressoché invariata ed assume la nuova denominazione di sottozona Bd3 Bieltschocke, che ospita il campeggio Gressoney della capacità di 200 posti/persona.

#### Bd4 Fridau

La zona residenziale C18, del PRG in vigore, è stata ingrandita, per accogliere specifici suggerimenti, ed assume la nuova denominazione di sottozona Bd4 Fridau.

#### Bd5 Tschoarde

La zona Ct18, del PRG in vigore, rimane pressoché invariata ed assume la nuova denominazione di sottozona Bd5 Tschoarde. I parametri adottati rispettano la delibera del C.C. n. 25 del 14 luglio 2008.

#### Bd6 campeggio

Con un piccolo ampliamento a sud la zona Ct7, del PRG in vigore, diventa Bd6, campeggio Margherita, della capacità di 220 posti/persona.

#### Bd7 Greschmatto

La zona Ct6, del PRG in vigore, rimane pressoché invariata ed assume la nuova denominazione di sottozona Bd7 Greschmatto. Ospita la casa per ferie Gino Pistoni della capacità di 120 posti letto (95 + 25 aggiuntivi).

#### Bd8 \*Villa Borgogna

La zona Ct5, del PRG in vigore, è stata ampliata a ponente assorbendo l'area già prevista a servizio scolastico ed assume la nuova denominazione di sottozona Bd8 Saint Jean. L'area è interessata:

- per la parte a levante da una fascia Fc di cautela (viola) per frana e Ic (viola) per inondazione;
- per la parte a ponente da una fascia F2 (gialla) per frana e fascia B (gialla) per inondazione.

Tali ambiti inedificabili concernevano già le zone previste dal PRG in vigore. La nuova stesura della variante non modifica tale assetto, che potrebbe essere modificato dai risultati dell'approfondimento delle fasce di cautela.

#### Bd9 Ondre Perletoa

La zona Ct3, del PRG in vigore, è stata ampliata a sud ed assume la nuova denominazione di sottozona Bd9 Ondre Perletoa. Comprende a nord ed ad ovest settori in fascia F2 di frana in gran parte già compresi nell'attuale Ct3.

#### Bd10 Biela

La zona Ct1, del PRG in vigore, è stata notevolmente ridotta, a favore delle sottozone Ae50 e Cd7, ed

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

assume la nuova denominazione di sottozona Bd10 Biela. Ospita la casa per ferie Genzianella della capacità di 25 posti letto.

La zona Ct4 Borgofier del PRG in vigore non è stata più riproposta.

La zona Ct2 non è presente nel PRG in vigore.

Le caratteristiche principali delle sottozone Bd sono successivamente illustrate:

sottozona	posizione	superficie territoriale sottozona m <sup>2</sup>	Volume totale attuale+10 % m <sup>3</sup>	sup. urb. alberghiera e extralberghiera m <sup>2</sup> colonna 5/2,70	sup. urb. residenza permanente o principale m <sup>2</sup>	sup. urb. residenza temporanea m <sup>2</sup>	parametro di insediamento netto m <sup>2</sup> /ab	parametro di insediamento netto ab temp. m <sup>2</sup> /ab	posti letto abitanti totale n.
1	2	4	5	6	7	8	9		10
Bd1*	Woald	10.277	6.100	2.260	---	---	---		105
Bd2*	Obre Biel	5.284	8.700	3.220	---	---	---		128
Bd3	Bieltschoke campeggio Gressoney	5.458	---	0	---	---	---		200
Bd4	Fridau	23.807	35.500	13.150	---	---	40		330
Bd5	Tschoarde	18.652	6000x3=18000	3.900	600	1500	40	15	212
Bd6	Herte campeggio Margherita	20.084	---	0	---	---	---		220
Bd7	Gresschmatto	5.500	2.800	1.040	---	---	---		95
Bd8*	Villa Borgogna	6.635	6.500	2.410	---	---	40		60
Bd9	Ondre Perletoa	1.441	3.000	1.110	---	---	30		37
Bd10	Biela	7.853	8.500	3.150	---	---	30		105
		<b>110.320</b>		<b>30.240</b>	<b>600</b>	<b>1.500</b>			<b>1.492</b>

In considerazione dell'articolazione dei tipi di ospitalità è stato adottato un diverso parametro di insediamento in funzione delle tipologie. Per la destinazione ab. Temporanea è stato adottato il parametro 15 m<sup>2</sup>/ab (par. 4.5.5.6), per la destinazione prevalente a "colonia" è stato adottato un parametro di 30 m<sup>2</sup>/ab in considerazione della maggiore densità di posti letto. Per gli edifici a carattere maggiormente alberghiero è stato mantenuto il parametro di 40 m<sup>2</sup>/ab. Per i campeggi è stato assunto il valore assoluto della capacità, come risulta dai dati ufficiali.

### 6.1.3. - ZONE C

Le zone C del Comune di Gressoney Saint Jean si articolano nelle seguenti sottozone:

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

Cb sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona) destinate prevalentemente alle attività artigianali.

Cd sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona) destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche.

Le zone di tipo C connotano profondamente il PRGC in quanto costituiscono l'elemento innovativo dell'insediamento. La loro previsione tende a soddisfare le esigenze richiamate nei numerosi suggerimenti avanzati dalla popolazione. L'Amministrazione è cosciente del numero notevole di richieste, ma ritiene che la maggior parte di loro non verranno concretizzate nell'arco del decennio di previsione del PRGC. Offrire però l'occasione di realizzare la prima casa, nuovi impianti artigianali od attrezzature ricettive permette, a chi ne abbia veramente la possibilità, di concretizzare le proprie intenzioni. Le iniziative promosse solo a fini speculativi sono frenate dal rispetto degli equilibri funzionali e, in alcuni casi, dall'obbligatorietà dello strumento attuativo.

Quando l'asterisco \* accompagna la denominazione di una sottozona si intende che tale sottozona è interessata da ambiti inedificabili, la cui definizione deve essere assunta successivamente in scala maggiore di quella (1:2000) tipica dello strumento urbanistico

#### 6.1.3.1. Sottozone di tipo Ca

Le sottozone di tipo Ca, totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona), sono destinate prevalentemente alla residenza, in particolare all'abitazione permanente o principale e sono attuabili a seguito di strumento urbanistico attuativo, in modo da permettere una miglior valutazione dell'impatto ambientale.

##### Ca1 Bosmatto\*

E' stata prevista una nuova piccola sottozona per prima casa Ca1 Bosmatto, per accogliere un suggerimento pervenuto.

##### Ca2 Puro Waeg

E' stata prevista una nuova piccola sottozona per prima casa Ca2 Puro Waeg, per accogliere un suggerimento pervenuto.

##### Ca3 Sendre

E' stata prevista una nuova sottozona per realizzare edilizia convenzionata Ca3 Sendre.

Le caratteristiche principali delle sottozone Ca sono successivamente illustrate:

sottozona	posizione	sistema	superficie territoriale sottozona m <sup>2</sup>	Superficie fondiaria sottozona m <sup>2</sup>	fattore di insediamento m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	sup. urb. residenziale m <sup>2</sup>	parametro di insediamento netto m <sup>2</sup> /ab	posti letto abitanti teorici n.
1	2	3	4		5	6	7	8
Ca1*	Bosmatto	TST e FL	1.514	1.451	0,25	363	40	9
Ca2	Puro Waeg	TST e FL	1.190	1.190	0,25	298	40	7
Ca3	Sendre	TSI	7.190	6.365	0,25	1846	40	46
<b>Totale</b>			<b>9.894</b>	<b>9.006</b>		<b>2.507</b>		<b>62</b>

### **6.1.3.2. Sottozone di tipo Cb**

Le sottozone di tipo Cb, totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona), sono destinate prevalentemente alle attività artigianali.

L'individuazione di tali zone appare particolarmente utile per ospitare piccole attività artigianali che costituiscono supporto all'economia e permettono il mantenimento in loco di una quota attiva di popolazione, oltre che fornire servizi alle attività turistiche. Le attività artigianali più diffuse e che necessitano di attrezzature fisse concernono la lavorazione del legno (segheria, falegnameria, mobilificio, ecc), i servizi (idraulico, meccanico) e le imprese edili (magazzino, deposito, parcheggio, ecc.).

Il PRG in vigore prevede una soluzione al problema ammettendo in zona agricola superfici artigianali sino a 200 m<sup>2</sup>. Questa norma nel tempo ha comportato problemi, mescolando attività agricole di pregio ad attività rumorose o polverose, per cui si ritiene necessario individuare zone specifiche, anche se di ridotte dimensioni.

Nella realtà le aree adatte ad ospitare attività artigianali nel territorio comunale sono veramente poche e di ridotta superficie.

Le presenti considerazioni si adattano anche alle sottozone di tipo Bb

#### **Cb1 Ondre Mettie\***

E' stata prevista una nuova sottozona Cb1 Ondre Mettie per ospitare attività artigianali, per la lavorazione del legno, in conseguenza di un suggerimento. Non è stata previsto l'obbligo del PUD, in considerazione delle caratteristiche della zona.

In considerazione della scarsità di spazi destinabili ad attività artigianali, si è ritenuto utile utilizzare tale area per attività all'aperto (spazi di manovra, parcheggi, depositi all'aperto ed attività integrative).

#### **Cb2 Welde\***

E' stata prevista una nuova piccola sottozona Cb2 Welde in accoglimento di un suggerimento per un insediamento artigianale e depositi. La parte di levante è classificata di cautela sia per quanto riguarda le inondazioni che le frane ed in quanto tale parificata alle zone "gialle". Un'approfondimento della zona di cautela potrebbe portare a situazioni diverse. In ogni caso dette aree di cautela possono essere utili a fini di trasferimento dei diritti edificatori oppure per attività integrative di quelle previste nella zona (strade di accesso, spazi di manovra, parcheggi, depositi all'aperto, ecc.).

#### **Cb3 Ondre Perletoa\***

E' stata prevista una nuova sottozona Cb3 Ondre Perletoa per soddisfare esigenze della generalità degli operatori artigiani. Questa sottozona, unitamente alla sottozona confinante Cb3, ha caratteristiche tali da poter ospitare gli insediamenti artigianali adeguati alla realtà ed alle esigenze locali. Con difficoltà potrebbe ospitare invece spazi per imprese edili, che necessitano di ampie superfici. Al fine di una organizzazione efficiente e priva di sprechi, è opportuno che sia la pubblica amministrazione a promuovere gli insediamenti di attività, attraverso tutti gli strumenti adatti e disponibili (PUD di iniziativa pubblica, utilizzo della legge regionale 07/12/1979 al fine di costituire un patrimonio pubblico per insediamenti produttivi, ecc.).

#### **Cb4 Ondre Perletoa\***

E' stata prevista una nuova sottozona Cb4 Ondre Perletoa per soddisfare esigenze della generalità degli operatori artigiani. Si rinnovano le considerazioni espresse in precedenza.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Le caratteristiche principali delle sottozone Cb sono successivamente illustrate:

sottozona	posizione	superficie territoriale sottozona m <sup>2</sup>	Area Fondiaria Restante	superficie coperta ammiss. 0,30 di colonna 4	N piani ammessi	sup. residenziale 1 alloggio 80 m <sup>2</sup> ogni 2000 m <sup>2</sup> superficie fondiaria	parametro di insediamento netto m <sup>2</sup> /ab	posti letto abitanti teorici
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Cb1*	Ondre Mettie	8.674	7.904	2.371	2	316	40	8
Cb2*	Welde	1.351	1.351	405	2	80	40	2
Cb3*	Ondre Perletoa	6.436	5.866	1.760	2	235	40	6
Cb4*	Ondre Perletoa	3.468	3.140	942	2	125	40	3
<b>Totale</b>		<b>19.929</b>	<b>18.261</b>	<b>5.478</b>		<b>756</b>		<b>19</b>

### 6.1.3.3. Sottozone di tipo Cd

Le sottozone di tipo Cd, totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona), sono destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche. Sono state così denominate le sottozone definite a seguito dell'accoglimento dei numerosi suggerimenti pervenuti ed della volontà dell'Amministrazione di potenziare le attività ricettive.

I suggerimenti proposti hanno riguardato aree di diversa dimensione. Quando la posizione era in prossimità di zone B e la dimensione non eccessiva, le aree sono state aggregate a sottozone di tipo B, regolate dal rispetto delle prescrizioni di zona e degli equilibri funzionali. Quando invece la dimensione era relativamente elevata si è optato, salvo eccezioni dettate dall'attesa di studi più approfonditi, per la creazione di una sottozona di tipo Cd. L'Amministrazione non si aspetta che tutte le zone vengano attuate e saturate nell'arco del prossimo decennio, però una loro attuazione anche parziale tenderebbe a soddisfare comunque le esigenze ricettive della stazione turistica darebbe soddisfazione agli obiettivi comunali.

#### Cd1 Foresch Hus\*

Una nuova piccola struttura alberghiera può realizzarsi nell'edificio rurale posto a valle, molto visibile dalla strada regionale n. 44. La presenza di due fasce "gialle" per inondazione e per frana B/F2 limita l'utilizzabilità della aree libere a realizzare aree a parcheggio ed a verde funzionali alla destinazione ricettiva, secondo le prescrizioni normative vigenti.

#### Cd2 Welde\*

A seguito di suggerimenti pervenuti è stata individuata una nuova sottozona Cd2 Welde destinata ad attività turistiche, favorite dalla vicinanza alle piste di sci. Una piccola striscia sul lato nord assume i caratteri di fascia "gialla" sia per inondazione che per frana. La sua ridotta dimensione non ostacola l'edificabilità della zona, anzi permette il trasferimento del diritto edificatorio e la sistemazione a parcheggio ed a verde delle aree esterne.

#### Cd3 Greschmatto

##### Ondre Biel

Accogliendo alcuni suggerimenti, è stata individuata una sottozona Cd3, che presenta una notevole consistenza adatta ad un insediamento ricettivo di qualità.

#### Cd4 Herté

Accogliendo alcuni suggerimenti, è stata individuata una sottozona Cd4 Herté, compresa tra la zona Ba8 a nord e la zona Bd4 a sud.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

**Cd5 Greschmatto Belvedere**

Accogliendo alcuni suggerimenti, è stata individuata una sottozona Cd5 Greschmatto Belvedere.

**Cd6 Verdebjo\***

Accogliendo alcuni suggerimenti, è stata individuata una sottozona Cd6 Verdebjo.

**Cd7 Greschmatto**

Accogliendo alcuni suggerimenti, è stata individuata una sottozona Cd7 Greschmatto

**Cd8 Schnacke**

Accogliendo alcuni suggerimenti, è stata individuata una sottozona Cd8 Schnacke.

**Cd9Eyematte\***

Accogliendo alcuni suggerimenti, è stata individuata una nuova sottozona Cd9 Eyematte in modo da favorire la realizzazione di strutture alberghiere di una qualche consistenza, grazie all'ampiezza delle aree interessate. La sottozona è soggetta a caduta valanghe con vincolo V2.

Le caratteristiche principali delle sottozone Cd sono successivamente illustrate:

sottozona posizione		superficie territoriale <b>ST</b>	superf. fondiaria <b>SF</b> stimata	sup. urb. totale Sf $\times$ 0,25 m <sup>2</sup>	sup. urb. alberghi = 3/4 Sur +100%	sup. urb. residenz. =1/4 Sur	parametro insediamento netto	posti letto ricettivi	posti letto abitaz. temporanea
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /ab	n.	n.
1	2	4	5	9	7	8	10	11	12
Cd1*	Foresch -Hus	3.204	3.204	625	938	156	35alb/15res	38	15
Cd2	Welde	3.501	3.501	875	1.313	219	35alb/15res	78	31
Cd3	Greschmatto o-Ondre Biel	3.423	3.308	827	1.240	206	35alb/15res	42	16
Cd4	Herté	3.320	3.320	830	1.245	208	35alb/15res	25	10
Cd5	Greschmatto o Belvedere	3.929	3.929	982	1.473	246	35alb/15res	36	14
Cd6*	Verdebjo	2.529	2.339	585	877	146	35alb/15res	25	10
Cd7	Greschmatto	2.325	2.325	581	872	145	35alb/15res	43	17
Cd8	Schnacke	3.614	3.356	839	1.259	210	35alb/15res	36	14
Cd9*	Eyematte	4.278	4.023	1.006	1.509	251	35alb/15res	25	10
<b>Totale</b>		<b>30.123</b>	<b>29.305</b>	<b>7.150</b>	<b>10.725</b>	<b>1.788</b>		<b>306</b>	<b>119</b>

Ai soli fini della valutazione dell'entità dell'insediamento, è stata adottata una densità fondiaria effettiva di 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per l'intera sottozona (Sf $\times$ 0,25=Sur tot). Considerato l'incremento del 100 % concesso alla quota riservata alle strutture ricettive alberghiere, si ottiene la successiva espressione: Sur alberghi = 3/4 x Sur tot  $\times$  2, mentre per le abitazioni temporanee l'espressione risulta Sur tot./4.

Sommariamente il progetto di PRG predeve nelle zone Cd:

- **306 nuovi posti letto ricettivi** con Sur pari a 10.725 m<sup>2</sup>;  
- **218 posti letto in un'area attrezzata** per ospitare camper con Sur equivalente pari a 62 x 2,5 x 6,0 = 930 m<sup>2</sup>;  
- **119 nuovi posti letto per abitazione temporanea** con Sur pari a 1.788 m<sup>2</sup>.  
per una superficie utile totale di 13.443 m<sup>2</sup>.

### 6.1.3. - ZONE E

Le zone E individuate sono articolate nelle seguenti sottozone:

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

Eb sottozone agricole dei pascoli (alpeggie 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 sottozone 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 rimboschimento, nonché le aree delle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.

Ed sottozone 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 3000 Kw e similari.

Ee sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Ef sottozone di specifico interesse naturalistico.

Eg sottozone 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 sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche.

Ei sottozone che non rientrano in alcune delle precedenti categorie.

#### 6.1.3.1. - Sottozone Ea

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

Nel Comune di Gressoney Saint Jean non sono state individuate sottozone Ea

#### 6.1.3.2. - Sottozone Eb

*Eb: sottozone agricole dei pascoli*: (alpeggie 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.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Nello specifico il territorio è stato suddiviso nelle seguenti sottozone Eb:

<b>Eb1</b>	Punta Regina	AAN	151.178	Pascolo da mantenere
<b>Eb2</b>	Arescoll	PA	536.708	Pascolo da mantenere e viabilità da riqualificare
<b>Eb3</b>	Staller-Roncké	BO	200.241	Pascolo da mantenere
<b>Eb4</b>	Gruebe	AAN	569.951	Pascolo da mantenere
<b>Eb5</b>	Jatza	BO	39.829	Pascolo da mantenere
<b>Eb6</b>	Jatza	BO	6.052	Pascolo da mantenere
<b>Eb7</b>	Valdonier	AAN	511.169	Pascolo da mantenere e viabilità da riqualificare(monorotaia)
<b>Eb8</b>	Wissògavene-Bodma	TSI	276.735	Pascolo da riqualificare
<b>Eb9</b>	Ecke-Pénte	PA	675.763	Pascolo da riqualificare
<b>Eb10</b>	Pentelte	AAN	457.343	Pascolo da riqualificare
<b>Eb11</b>	Roame Gaveno	BO	224.849	Pascolo da riqualificare
<b>Eb12</b>	Schälbelte	AAN	185.614	Pascolo da mantenere e viabilità da riqualificare
<b>Eb13</b>	Hoggene Stei	AAN	381.578	Pascolo da mantenere e viabilità da riqualificare
<b>Eb14</b>	Tchampono	AAN	290.499	Pascolo da mantenere
<b>Eb15</b>	Obrò Ébielo	PA	322.584	Pascolo da mantenere
<b>Eb16</b>	Ònbrò Ébielo	BO	53.369	Pascolo da mantenere
<b>Eb17</b>	Trechté	AAN	237.969	Pascolo da mantenere
<b>Eb18</b>	Chrache	PA	38.295	Pascolo da mantenere
<b>Eb19</b>	Tschalvrétzo	PA	240.485	Pascolo da riqualificare
<b>Eb20</b>	Ondro Schkeerpie	PA	53.406	Pascolo da riqualificare
<b>Eb21</b>	Ondre Hobéerg	PA	32.596	Pascolo da mantenere
<b>Eb22</b>	Obre Hobéerg- Hore	PA	65.450	Pascolo da riqualificare
<b>Eb23</b>	Schwemmene-Onder Lòo	PA	118.126	Pascolo da riqualificare
<b>Eb24</b>	Bodma	PA	95.543	Pascolo da riqualificare
<b>Eb25</b>	Eebé	PA	38.782	Pascolo da mantenere
<b>Eb26</b>	Ober Lòo	PA	262.995	Pascolo da riqualificare
<b>Eb27</b>	Mont Kick	AAN	454.892	Pascolo da riqualificare

#### Eb1 PUNTA REGINA

Comprensorio pascolivo che si estende fra i 2100 m ed i 2390 m s.l.m. di altitudine, in destra orografica del Torrente Lys. Non sono presenti fabbricati e il pascolo è in buone condizioni. Entrambe le località sono raggiungibili solo attraverso sentiero.

#### Eb2 ARESH COLL

Comprensorio pascolivo che si estende fra i 1890 m ed i 2300 m s.l.m. di altitudine, in destra orografica del Torrente Lys, e comprensivo degli alpeggi Obro Areso (Aresh Coll) (1893,1999 m s.l.m.) e Areso (2108 m s.l.m.). I fabbricati sono in condizioni discrete, vi è tuttavia anche la presenza di ruderi. Il pascolo in generale è in buone condizioni, anche se vi sono zone invase da arbusti. Entrambe le località sono raggiungibili solo attraverso sentiero. Si prevede di realizzare una pista da Weismatten.

#### Eb3 STALLER-RONCKE'

Comprensorio pascolivo che si estende fra i 1660 m ed i 2050 m s.l.m. di altitudine, comprensivo del fabbricato di Staller, situato a 2020 m s.l.m., costituito da stalla con abitazione e due magazzini. Tutti i

fabbricati sono in cattive condizioni e il pascolo è invaso da infestanti. La zona è raggiungibile solo attraverso sentiero.

#### Eb4 GRUEBE

Comprensorio pascolivo che si estende fra i 2050 m ed i 2500 m s.l.m. di altitudine, comprensivo del fabbricato di Gruebe, situato a 2282 m s.l.m., costituito da stalla con abitazione e tre magazzini. I fabbricati, magazzini esclusi, sono in buone condizioni e il pascolo è discreto. La zona è raggiungibile solo attraverso sentiero.

#### Eb5 JATZA

Pascolo in buone condizioni che si estende tra i 1830 ed i 1955 m s.l.m., comprensivo del fabbricato di Jatza, situato a 1935 m s.l.m.. I fabbricati presenti sono in buono stato, cosiccome il pascolo. La zona è raggiungibile solo attraverso un sentiero.

#### Eb6 JATZA

Piccola radura pascoliva a monte della Eb5 compresa tra 2050 2100 m s.l.m. Il pascolo è degradato e sono presenti resti di un fabbricato. La zona è raggiungibile solo attraverso un sentiero.

#### Eb7 VALDONIER (51,1 ha)

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 1650 e i 2480 m s.l.m. in destra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali, in particolare:

- Valdonier d'Ondra (2050 m s.l.m.) che presenta fabbricati razionali e pascolo discreto
- Valdonier d'Mettera (2197 m s.l.m.) che presenta fabbricati razionali e pascolo discreto
- Valdonier d'Obra (2295 m s.l.m.) che presenta fabbricati non razionali e pascolo discreto

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero. Si prevede la realizzazione di una monorotaia.

#### Eb8 WISSOGAVENE-BODMA

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 1786 e i 2100 m s.l.m. in destra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali, in particolare:

- Heerdhuffe (1991 m s.l.m.) che presenta un fabbricato non razionale e pascolo buono
- Ondermonté (2000 m s.l.m.) che presenta fabbricati razionali e pascolo discreto
- Ondermonté (1953 m s.l.m.) che presenta fabbricati razionali e pascolo buono

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero.

Per questo comprensorio è prevista una riqualificazione prevedendo la costruzione di una o due stalle per 130 capi totali e di una pista poderale da Gressoney La Trinité.

#### Eb9 ECKE PENTE

Comprensorio pascolivo situato in destra orografica del Torrente Lys, che si estende dai 1987 m di Bodma ai 2464 m s.l.m. sino ai 2464 m s.l.m. di Pente Spiz utilizzato da circa 130 capi. Sulla vasta area di pascolo sono presenti diverse località: Bodma (1960 m s.l.m.-1966 m s.l.m.), Montelté (1964 m s.l.m.), Ecké (1809 m s.l.m., 1851 m s.l.m.), Latzo Loache (2258 m s.l.m.), Weng (2190 m s.l.m., 2182 m s.l.m.), Obermontel (2197 m s.l.m.), Loache (2363 m s.l.m.), Alpe Loache (2406 m s.l.m.), Jantz (2360 m s.l.m.), Pente Spiz (2464 m s.l.m.), tutte raggiungibili attraverso sentiero. I fabbricati rurali presenti sono nel complesso in buone condizioni. Il pascolo è buono: solo in alcuni punti presenta un inizio di invasione arbustiva.

Per questo comprensorio è prevista una riqualificazione prevedendo la costruzione di una stalla per e di una pista poderale da Gressoney La Trinité che comprendano in particolare i nuclei di Bodma, Montelté, Ecke, Latzo- Loacke, Weng, Obermontel. Per i nuclei di Loacke, Alpe Loacke, Jantz, Pente Spiz non sono previsti interventi.

#### Eb10 PENTELTE

Comprensorio pascolivo situato in destra orografica del Torrente Lys, che si sviluppa tra i 2450 e i

2550 m s.l.m. comprensivo del fabbricato di Pentelté situato a 2473 m s.l.m.. I fabbricati presenti sono in buono stato, così come il pascolo. La zona è raggiungibile solo attraverso un sentiero. Per questo comprensorio è prevista una riqualificazione mediante costruzione di una pista poderale da Gressoney La Trinité.

#### **Eb11 ROAME GAVENO**

Comprensorio pascolivo che occupa la fascia posta a monte di Lecko Albezo e che comprende una serie di alpeggi, il più importante dei quali è quello di Gellegaveno (1989 m s.l.m.) costituito da tre fabbricati di cui uno molto pericolante e gli altri due utilizzati che comunque necessitano di intervento. Abbiamo poi Roamegaveno (1904,7 m s.l.m.) che presenta dei fabbricati razionali e Tiatziè (1940 m s.l.m.) i cui fabbricati non sono praticamente più esistenti. Il comprensorio pascolivo è in parte degradato con vegetazione di invasione soprattutto a monte. A valle invece è in buone condizioni ed è fertirrigato. Si propone una riqualificazione con una nuova stalla per tutto il comprensorio, prevedendo l'accesso poderale da Gressoney La Trinité.

#### **Eb12 SCHALBETE**

Area di pascolo situata tra 1850 e 2300 m s.l.m., in destra orografica del Torrente Lys, vicino al confine con il Comune di Gressoney La Trinité. Il pascolo è costituito da prateria alpina ad elevata produttività. I fabbricati presenti sono: Bodma (1491 m s.l.m.) e Schalbete (2097,5 m s.l.m.) quest'ultimo è di proprietà comunale ed è in fase di riqualificazione. Prevedere l'accesso poderale da Gressoney La Trinité.

#### **Eb13 HOGGENE STEI**

Area di pascolo situata tra 2050 e 2555 m s.l.m., in destra orografica del Torrente Lys al confine con il comune di Gressoney La Trinité di proprietà comunale in fase di riqualificazione. Prevedere l'accesso poderale da Gressoney La Trinité.

#### **Eb14 TSCHAMPONO**

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 1750 e i 2345 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali, in particolare:

- Lecko Tschampono (1906 m s.l.m.) che presenta un fabbricato non razionale e pascolo discreto
- Ondro Tschampono (2011 m s.l.m.) che presenta fabbricati non razionali e pascolo degradato frequentato da ovini.
- Obro Tschampono (2136 m s.l.m.) che presenta 3 fabbricati di cui uno solo razionale. Il pascolo è buono.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero.

#### **Eb15 OBRO EBIELO**

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 2000 e i 2355 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali, in particolare:

- Stafelte (2087 m s.l.m.) che presenta un fabbricato non razionale e pascolo discreto
- Terre Gavene (2181 m s.l.m.) che presenta fabbricato non razionale e pascolo discreto.
- Obro Ebielo (2208 m s.l.m.) che presenta fabbricati non razionali. Il pascolo è discreto.
- Schenebiel (2315 m s.l.m.) che presenta un fabbricato razionale e pascolo in buone condizioni.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero.

#### **Eb16 ONBRO EBIELO**

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 1800 e i 1935 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali:

Ondro Ebielo (1897-1975-1831 m s.l.m.) che presentano fabbricati non razionali e pascolo discreto.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero.

#### Eb17 TRECHTE'

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 1550 e i 2350 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali, in particolare:

- Ofè (1818 m s.l.m.) che presenta un fabbricato non razionale e pascolo discreto
- Obro Trechté (2002 m s.l.m.) i cui fabbricati sono ruderi. Il pascolo è discreto.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero.

#### Eb18 CHRACHE

Pascolo che si sviluppa ad un'altitudine di 1800 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys, in buone condizioni e raggiungibile dal sentiero che da accesso al vallone di Tschalvretzo.

#### Eb19 TSCHALVRETZO

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 1860 e i 2150 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato dai nuclei rurali di:

- Ondro Tschalvretzo (1904 m s.l.m.) che presenta un nucleo di fabbricati in buone condizioni, mentre il pascolo è degradato.
- Obro Tschalvretzo (2032 m s.l.m.) che presenta un fabbricato razionale. Il pascolo è degradato.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero. Si prevede una riqualificazione di tutto il comprensorio, con costruzione di pista da Obre Hobeerg o di una monorotaia.

#### Eb20 ONDRO SCHKEERPIE

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 2000 e i 2100 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato dai diversi fabbricati rurali (2030, 2070, 2066 m s.l.m.) in condizioni non razionali e con pascolo degradato.

Un ulteriore fabbricato, Ro Schkeerpìe (2145 m s.l.m.), che non insiste in zona Eb, ma che fa parte della linea di monticazione di questo comprensorio, e si trova in zona Ee6 ed è in buone condizioni così come il pascolo. Si prevede una riqualificazione comprensoriale con costruzione di pista da Obre Hobeerg o di una monorotaia.

#### Eb21 ONDRE HOBEERG

Piccolo comprensorio pascolivo che si sviluppa intorno ai 1900 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato dal nucleo rurale di Ondre Hobeerg (1913 m s.l.m.) che si presenta razionale con pascolo buono.

L'alpeggio è servito da una monorotaia.

#### Eb22 OBRE HOBEERG-HORE

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 2000 e i 2100 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali, in particolare:

- Hore (1937, 1954 m s.l.m.) che presenta un fabbricato non razionale e pascolo buono
- Obre Hobeerg (2010 m s.l.m.) che presenta fabbricato razionale e pascolo buono.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero. Si propone una riqualificazione di tutto il comprensorio prevedendo un accesso poderale per raggiungere il comprensorio di Tschalvretzo o di una monorotaia.

#### Eb23 SCHWEMMENE-ONDER LOO

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 1850 e i 1930 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali, in particolare:

Schwemmene (1891 m s.l.m.) che presenta un fabbricato non razionale e pascolo discreto

- Onder Lo (1859 m s.l.m.) che presenta due fabbricati razionali e pascolo buono.
- Onder Lo (1881 m s.l.m.) che presenta due fabbricati non razionali e pascolo degradato.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero. Si propone una riqualificazione comprensoriale che contempli anche le sottozone Eb24, Eb25, Eb26 e Eb27 con la costruzione di una o due stalle da 60 a 80 capi e la dotazione di una monorotaia o teleferica per l'accesso dalla parte bassa.

#### Eb24 BODMA

Comprensorio pascolivo che si sviluppa tra i 1840 e i 1900 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato da diversi nuclei rurali, in particolare:

Ondro Bodma (1882-1889 m s.l.m.) che presentano fabbricati razionali e pascolo discreto

Obro Bodma (1910 m s.l.m.) che presenta un fabbricato razionale e pascolo discreto.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero. Si propone una riqualificazione comprensoriale che contempli anche le sottozone Eb23, Eb25, Eb26 e Eb27 con la costruzione di una o due stalle da 60 a 80 capi e la dotazione di una pista trattorabile per l'accesso alla parte alta.

#### Eb25 EEBE'

Piccolo comprensorio pascolivo che si sviluppa intorno ai 1900, 2000 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys. Questo comprensorio è caratterizzato dal nucleo rurale di Eebé (1982 m s.l.m.) che si presenta non razionale con pascolo discreto.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero. Si propone una riqualificazione comprensoriale che contempli anche le sottozone Eb23, Eb24, Eb26 e Eb27 con la costruzione di una o due stalle da 60 a 80 capi e la dotazione di una pista trattorabile per l'accesso alla parte alta.

#### Eb26 OBER LOO

Il pascolo di Ober Loo (2100-2140 m s.l.m.) circonda il villaggio rurale e l'alpeggio isolato di Ober Loo.

Il villaggio è costituito da circa 15 edifici ( tra cui stalle per caprini e bovini) e nel complesso appare in abbandono. L'alpeggio, costituito da stalla, magazzino e abitazione non è razionale. Il pascolo è discreto, in certi punti è fertirrigato.

Il comprensorio è accessibile tramite sentiero. Si propone una riqualificazione comprensoriale che contempli anche le sottozone Eb23, Eb24, Eb25 e Eb27 con la costruzione di una o due stalle da 60 a 80 capi e la dotazione di una pista trattorabile per l'accesso alla parte alta.

#### Eb27 MONT KICK

Pascolo che si sviluppa ad un'altitudine di 2100-2400 m s.l.m. in sinistra orografica del Torrente Lys, in buone condizioni e raggiungibile da sentiero.

Si propone una riqualificazione comprensoriale che contempli anche le sottozone Eb23, Eb24, Eb25 e Eb26 con la costruzione di una nuova stalla e la dotazione di una pista trattorabile per l'accesso alla parte alta.

### 6.1.3.3. - Sottozone Ec

**Ec:sottozone boscate:** sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono comprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.

Le sottozone Ec nel territorio del Comune di Gressoney-Saint-Jean coprono prevalentemente i fianchi della valle.

Le sottozone di tipo Ec sono successivamente elencate in sintesi:

<b>Ec1</b>	Töpposchluucht- Ronkefeeld	BO	3.146.689
<b>Ec2</b>	Ronke	TST	20.699
<b>Ec3</b>	Tschalvrinò Höre - Tschachtalaz	BO	3.709.605
<b>Ec4</b>	Drésalwoald - Onder Perletoa	BO	822.518
<b>Ec5</b>	Wissògavene	BO	198.662
<b>Ec6</b>	Éebé	BO	302.278
<b>Ec7</b>	Senkroabach	BO	554.440

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

<b>Ec8</b>	Onderemwoald	AAN	287.798
<b>Ec9</b>	Seikbode- Maselé	BO	9.572.652
<b>TOTALE</b>			<b>18.615.341</b>

- Ec1 Tòpposchluecht- Ronkefeeld

Vasto comprensorio boschivo che si estende, in destra orografica del Lys, dal confine con Gaby sino a Welde e caratterizzato dalla presenza di bosco misto di larice e di abete rosso con presenza di latifoglie nelle radure. Al bosco si alternano i prato pascoli di Tschalvrino nella fascia intermedia del versante. Il bosco è molto rado in alto per la diffusa presenza di clapey.

- Ec2 Roncke

Area di modeste dimensioni nei pressi dell'abitato di Welde in destra orografica del Torrente Lys, caratterizzata da rada copertura vegetale arborea di conifere e circondata da prateria alpina.

- Ec3 Tschalvrinò - Hòre - Tschachtalaz

Comprensorio boschivo molto vasto posto in destra orografica del Torrente Lys a monte di Onderwoald e che comprende le zone chiamate Chesse, Belvedere, Grescrmatto e Abramschwoaldo, De Platz caratterizzate da copertura vegetale arborea di conifere inframmezzata da incolti produttivi e incolti sterili (pietraie).

- Ec4 Drésalwoald - Onder Perletoa

Zona boscata abbastanza vasta in destra orografica a monte dell'abitato di Tschemenoal e Dresal che si estende fino al limite superiore del bosco a confine della prateria alpina caratterizzata da copertura forestale di conifere. Presenza di latifoglie nella sua parte inferiore.

Ec5\_Wissògavene

Zona boscata molto rada a monte di Wissogavene, Mehrschalpò e Ondermonte in destra orografica del torrente Lys a copertura forestale prevalente di latifoglie. Nella zona superiore subentra la prateria alpina.

- Ec6 Éebé

Zona boscata che si sviluppa da fondovalle ai pascoli di Bodma caratterizzata da copertura vegetale arborea di conifere (larici).

- Ec7 Senkroabach

Zona boscata a monte di Miravalle e Bracho in destra orografica del Torrente Lys a copertura vegetale arborea di conifere: larice e abete rosso.

- Ec8 Onderemwoald

Zona boscata a monte di Onderwoald in destra orografica del torrente Lys ad elevata pendenza, caratterizzata da copertura vegetale arborea molto rada(lariceto) inframmezzata da incolti produttivi e roccia affiorante.

- Ec9 Seikbode- Maselé

Vasto comprensorio boscato che si estende sull'intero versante in sinistra orografica, caratterizzato da copertura forestale di conifere e inframmezzato da grandi incolti produttivi e sterili e qualche prato-pascolo. Presenza di rocce affioranti.

#### 6.1.3.4. - Sottozone Ed

**Ed: sottozone 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 3000 Kw e similari. Nel comune di Gressoney-Saint-Jean in particolare si distinguono:

Le sottozone di tipo Ed sono successivamente elencate in sintesi:

<b>Ed1</b>	Ondre Trino (depuratore)	FL	7.297	Depuratore Centro raccolta RSU intermedio
<b>Ed2</b>	Bieltschocke (bacino di accumulo)	TST+FL	46.616	Bacino di accumulo
<b>Ed3</b>	Flue (centrale)	FL	8.868	Centrale idroelettrica
<b>Ed4</b>	Ober Chaschtal (Discarica)	FL	4.178	Discarica inerti
<b>Ed5*</b>	Stobene	TSI	26.594	Cava
<b>Ed6*</b>	Schstrecka	TSI	20.482	Cava
<b>Ed7*</b>	Obro Ecko	TSI	28.101	Cava
<b>Ed8*</b>	Tschemenoal	FL	2.630	Deposito
<b>TOTALE</b>			<b>144.766</b>	

Ed1 Ondre Trino- Depuratore

Zona adibita a depuratore in sinistra orografica del Torrente Lys, situata a ridosso dello stesso, nei pressi di Onder Possa e a Centro raccolta RSU intermedio.

- Ed2 Bieltschocke- Bacino di accumulo

Zona adibita a bacino di accumulo di un impianto idroelettrico in sinistra orografica del Torrente Lys, situata in località Bieltschocke.

- Ed3 Flue- Centrale Idroelettrica

Zona adibita a centrale idroelettrica in sinistra orografica del Torrente Lys, situata in località Flue.

- Ed4 Ober Chaschtal –Discarica inerti

Zona adibita a discarica comunale in destra orografica del Torrente Lys, situata in località Barrethaus.

- Ed5 Stobene

Cava di marmo esistente.

- Ed6 Schstrecka

Cava di marmo esistente.

- Ed7 Obro Ecko

Cava di marmo esistente.

- Ed8 Obro Ecko

Deposito per materiali edili esistente.

### 6.1.5.5. - Sottozone Ee

**Ee: sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico:** sono quelle aree individuate nelle tavole del PTP e precisate nella cartografia di Piano, soggette a particolari limitazioni d'uso ai fini della tutela del paesaggio.

Le sottozone di tipo Ee sono successivamente elencate in sintesi

<b>Ee1</b>	Laghi di Seebna	AAN	344.928	
<b>Ee2</b>	Eschlejo	TSI	38.220	
<b>Ee3</b>	Ober Tschossil, Onder Tschossil	TSI	86.926	
<b>Ee4</b>	Loomatto	TSI	18.639	
<b>Ee5</b>	Soagò (Loomatto)	TSI	6.475	
<b>Ee6</b>	Laghi di Schkeerpie	PA	445.936	
<b>Ee7</b>	Castello Savoia	BO	139.916	
<b>Ee8</b>	Goversee	TST+FL	10.188	
<b>Ee9</b>	Goversee	TST+FL	5.736	
<b>Ee10</b>	Grossalbezo	TSI	231.374	
<b>Ee11</b>	Ober Chaschtal	TSI	67.242	
<b>Ee12</b>	Léckalbezo	TSI	180.544	
<b>Ee13</b>	Biela	TSI	3.010	Zona per azienda zootecnica
<b>Ee14</b>	Rong, Andre Abetscham, Biela, Ondro Ecko, Obro Ecko, Leshebalmo	TSI	458.339	
<b>Ee15</b>	Tschossil	TSI	3.695	
<b>TOTALE</b>			<b>2.041.168</b>	

#### Ee1 Laghi di Seebna

Zona situata a monte dei pascoli di Ober Loo e caratterizzata dalla presenza dei Laghi di Seebna, di notevole interesse paesaggistico e naturalistico, anche per la presenza di zone umide.

- Ee2 Eschlejo

Prato pascoli di notevole interesse paesaggistico e agronomico, in destra orografica nei pressi delle frazioni di Esschieio.

- Ee3 Ober Tschossil- Onder Tschossil

Prato pascoli di notevole interesse paesaggistico e agronomico, situati in destra orografica nei pressi delle case di Tschossil. Presenza di sporadica vegetazione arborea.

- Ee4 – Ee5 Loomatto - Soagò

Prato-pascoli di notevole interesse agronomico e paesaggistico, situati in sinistra orografica del Torrente Lys, nei pressi della Frazione di Loomatto. Presenza di sporadica vegetazione arborea (latifoglie).

- Ee6 Laghi Di Schkeerpie

Sottozona di notevole interesse naturalistico perché situati nei pressi dei Lago di Schkeerpie.

- Ee7 Castello Savoia

Zona di notevole interesse paesaggistico e turistico per la presenza del Castello Savoia e del parco che lo circonda formato da conifere. All'interno del parco è inoltre presente un giardino alpino di notevole interesse scientifico.

- Ee8-Ee9 Goversee

Prato-pascoli a notevole interesse naturalistico e paesaggistico perché situati nei pressi del Lago di Goversee. Serviti da una buona viabilità.

- Ee10 Gross Albezo

Zona che circonda la frazione di Gross Albezo in destra orografica del Torrente Lys di notevole interesse paesaggistico e ambientale caratterizzata dalla presenza di prateria alpina inframmezzata da copertura vegetale arborea di conifere e qualche incolto sterile.

- Ee11 Ober Chaschtal

Zona caratterizzata dalla presenza di prato-pascoli di notevole interesse agronomico e paesaggistico situati in destra orografica del Torrente Lys a monte dell'abitato di Obre Chaschtal.

- Ee12 Lécke Albezo

Zona situata in destra orografica che circonda l'abitato di Lecko Albezo caratterizzata dalla presenza di prateria alpina inframmezzata da copertura vegetale arbustiva e incolti sterili ma comunque di notevole interesse paesaggistico.

- Ee13 Biela

Piccola sottozona di notevole interesse agronomico posta a ridosso della frazione Obrò Biela e dotata di buona infrastrutturazione agricola da destinare a sede di azienda agricola.

- Ee14 Prati pascolo tra Rong e Leshebalmo

Zona molto estesa in sinistra orografica del Torrente Lys che si sviluppa a partire dal confine con il comune di Gressoney La Trinité sino a Onder Rong e caratterizzata da prato pascoli di notevole interesse agronomico e paesaggistico.

- Ee15 Tschossil

Piccola sottozona posta a monte dei nuclei abitati di Tschossil caratterizzata dalla presenza di un edificio con annesso laboratorio artigianale interrato.

#### 6.1.5.6. - Sottozone Ef

**Ef:sottozone di specifico interesse naturalistico:** sono quelle aree individuate nelle tavole del PTP e precisate e integrate nella cartografia di Piano, soggette a particolari limitazioni d'uso ai fini della loro tutela.

Le sottozone di tipo Ef sono successivamente elencate in sintesi:

<b>Ef1</b>	Brochschluecht	BO	196.160
<b>Ef2</b>	Frudiere Coll, Petersch Gombò	AAN	2.362.612
<b>Ef3</b>	Wissomatto Coll	AAN	509.126
<b>Ef4</b>	Gombetta	BO	247.629
<b>Ef5</b>	Punta Regina	AAN	123.469
<b>Ef6</b>	Stallerhore	AAN	1.326.230
<b>Ef7</b>	Gruebe-Drésalwoald	AAN	365.217
<b>Ef8</b>	Bocchetta Di Eclou-	AAN	9.670.435

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

	Chalberhòre- Tschiefler		
<b>Ef9</b>	Wasserbode	AAN	137.444
<b>Ef10</b>	Péntespétz - Groabhopt	AAN	1.337.124
<b>Ef11</b>	Seikbode- Tschampòndhòre- Pointe Lazouney- Tallespetz	AAN	20.188.815
<b>Ef12</b>	Mont de Pianeritz, Pioane	AAN	775.407
<b>Ef13</b>	Ondre Possag	BO	17.718
<b>Ef14</b>	Freiderecko	BO	47.031
<b>TOTALE</b>			<b>37.304.417</b>

- Ef1 Brochschluecht

Piccola sottozona in destra orografica posta a monte del bosco che sovrasta le frazioni di Tschossil in località Brochschluecht caratterizzata da rocce affioranti e detriti trasportati dal ghiacciaio.

- Ef2 Frudiere Coll, Petersh Gòmbò

Zona abbastanza vasta posta tra il Mont Tailli e il Colle Frudiere caratterizzata dalla presenza di rocce affioranti , detriti inframmezzata da prateria alpina mista a copertura vegetale arbustiva.

- Ef3 Wissomattò Coll

Zona in destra orografica superiore che comprende Montaille, Montrena e il Col De pra Bianco a notevole importanza naturalistica per la sua tipica forma ad U scolpita dal passaggio del ghiacciaio. Caratterizzata da rocce affioranti e detriti.

- Ef4 Gombetta

Sottozona di forma stretta e allungata occupata in alto verso il Col de Garda da incolti sterili: detriti e roccia affiorante e nella parte inferiore da prateria alpina alternata a chiazze di vegetazione arbustiva.

- Ef5 Punta Regina

Zona posta sul confine comunale superiore in destra orografica tra Aresh Coll e Punta Regina caratterizzata prevalentemente da prateria alpina inframmezzata da copertura vegetale arborea di conifere e arbustiva e presenza di incolti sterili come rocce affioranti e pietraie.

- Ef6 Stallerhore

Zona molto vasta posta sul confine comunale superiore in destra orografica del Torrente Lys, a monte dei pascoli di Gruebe e Staller e del bosco di Greschmatto, caratterizzata da rocce affioranti nella sua parte alta e prateria alpina mista a copertura vegetale arbustiva nella sua parte inferiore.

- Ef7 Gruebe-Drésalwoald

Sottozona che da fondovalle si sviluppa sino a 1900 m. s.l.m. solcata da canali da valanga e caratterizzata da grandi vuoti improduttivi alternati a vegetazione arbustiva.

- Ef8 Bocchetta Di Eclou-Chalberhòre

Zona molto vasta, in destra orografica al di sopra del limite della vegetazione forestale, di notevole importanza naturalistica e paesaggistica, caratterizzata da prateria alpina mista a copertura vegetale arbustiva e incolti sterili nella parte medio inferiore e da rocce affioranti in quella superiore.

- Ef9 Wasserbode

Piccola sottozona posta a monte di Bodma caratterizzata da prateria alpina mista a vegetazione arbustiva e da incolti produttivi nella sua parte inferiore. Sono inoltre presenti dei piccoli nuclei a copertura vegetale arborea (conifere).

- Ef10 Péntespétz -Groabhopt

Zona vasta a notevole importanza paesaggistica e naturalistica. Caratterizzata da rocce affioranti, alternanze di metabasiti- calcescisti; contatto con austroalpino, gneiss e gabbri. Presenza di erosione differenziale.

- Ef11\_Seikbode-Tschampònhòre-Pointe Lazouney-Tallesspetz

Vastissima zona posta in sinistra orografica del Torrente Lys che occupa gran parte del versante caratterizzata dalla presenza di prateria alpina mista a copertura vegetale arbustiva nella parte medio inferiore e dalla presenza di rocce affioranti in quella superiore di notevole importanza naturalistica.

- Ef12 Mont de Pianeritz - Pioane

Zona posta al confine con il comune di Gaby e posta in prossimità dei Laghi di Seebna, caratterizzata dalla presenza di prateria alpina mista a copertura vegetale arbustiva a valle dei laghi e da rocce affioranti lungo il confine comunale.

- Ef13 Ondre Possag

Piccola sottozona a forma triangolare con l'apice rivolto a monte che comprende un complesso boschivo di protezione in località Pont-sec avente carattere di monumentalità. Si tratta di un bosco di larice misto all'abete rosso e a acero montano composto da 62 esemplari con caratteristiche di circonferenza, diametro e altezza considerevoli ed una età di circa 400 anni.

- Ef14 Freiderecko

Piccola sottozona che comprende un bosco di protezione in località Freiderecko di larice con esemplari che presentano caratteristiche di circonferenza, diametro e altezza considerevoli di monumentalità.

### 6.1.5.7. - Sottozone Eg

**Eg:sottozone 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.

Le sottozone di tipo Eg sono successivamente elencate in sintesi:

<b>Eg1</b>	Rong	BO	31.765	
<b>Eg2</b>	Tanno- Blatto	TSI	6.729	
<b>Eg3</b>	Tanno-Blatto	FL	124.331	
<b>Eg4</b>	Maselé	BO	31.702	
<b>Eg5</b>	Maselé	BO	14.447	
<b>Eg6</b>	Maselé	BO	7.992	
<b>Eg7</b>	Blézò	BO	5.108	
<b>Eg8</b>	Trino-Steina	FL	155.634	
<b>Eg9</b>	Trino- Eischtersch hus	TSI	34.874	
<b>Eg10</b>	Onder Pòssäg	TSI	29.130	
<b>Eg11</b>	Ober Possag	FL	9.477	Zona per azienda zootecnica
<b>Eg12</b>	Tschossil	FL	2.092	Zona per azienda zootecnica
<b>Eg13</b>	Lyso	TSI	1.676	Zona per azienda zootecnica

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

<b>Eg14</b>	Loomatto	TSI	175.504	
<b>Eg15</b>	Tchalvrino	BO	73.874	
<b>Eg16</b>	Tchalvrino	BO	36.172	
<b>Eg17</b>	Tchalvrino	BO	7.433	
<b>Eg18</b>	Woald	TSI	9.618	
<b>Eg19</b>	Steina-Fabreko	FL	141.009	
<b>Eg20</b>	Ondro Mettie	TSI	63.362	
<b>Eg21</b>	Onder Bode	TSI	4.650	Azienda zootecnica esistente
<b>Eg22</b>	Mussolier	BO	27.347	
<b>Eg23</b>	Létzebach	BO	18.533	
<b>Eg24</b>	Bosmatto-Kégnetsch Hus	TSI	99.719	
<b>Eg25</b>	Welde	BO	12.551	
<b>Eg26</b>	Kégnetsch Hus	TST	3.428	
<b>Eg27</b>	Bieltschòcke	TST	24.669	
<b>Eg28</b>	Bieltschòcke	TST	2.159	
<b>Eg29</b>	Bòdersch Hus	TST	191.199	
<b>Eg30</b>	Ecko	BO	7.025	
<b>Eg31</b>	Mòriòchò	BO	7.314	
<b>Eg32</b>	Schnäcke	TST	250.974	
<b>Eg33</b>	Greshmatto	TST	1.350	Azienda zootecnica esistente
<b>Eg34</b>	Rovemo	BO	14.141	
<b>Eg35</b>	Räcketre	TST	32.757	
<b>Eg36</b>	Verdebio	TST	77.361	
<b>Eg37</b>	Ejematte	TST	15.250	
<b>Eg38</b>	Tschachtalaz	BO	9.294	
<b>Eg39</b>	Tschachtalaz	BO	7.466	
<b>Eg40</b>	Gover-Bino	TSI	125.295	
<b>Eg41</b>	Bino	TSI	5.814	Zona per azienda zootecnica
<b>Eg42</b>	Borgofier	TSI	50.293	
<b>Eg43</b>	Drésal	FL	6.263	Zona per azienda zootecnica
<b>Eg44</b>	Pänne	BO	14.633	
<b>Eg45</b>	BiliehuS-Eisamkeit	TSI	62.796	
<b>Eg46</b>	Wolfögävele	BO	5.903	
<b>Eg47</b>	Wolfögävele	BO	6.559	
<b>Eg48</b>	Tschemenoal	TSI	2.842	Zona per azienda zootecnica
<b>Eg49</b>	Gambrinus	TSI	8.035	
<b>Eg50</b>	Onder Perletoa Ònder Chaschtal	TSI	97.605	
<b>Eg51</b>	Dresal	FL	10.649	Zona per azienda zootecnica
<b>Eg52</b>	Drésal- Noversch	FL	417.238	
<b>Eg53</b>	Eebe	BO	8.591	
<b>Eg54</b>	Schstrecka	TSI	98.888	
<b>Eg55</b>	Noversch	BO	21.739	
<b>Eg56</b>	Obro Ecko- Leòchelbalmo	FL	66.441	
<b>TOTALE</b>			<b>2.777.903</b>	

- Eg1 Rong

Zona posta in destra orografica del torrente Lys costituita dai prati pascolo che circondano il nucleo di Rong. Presenza di vegetazione arborea di latifoglie sparse. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg2 Tanno-Blatto

Zona posta in destra orografica del torrente Lys a monte di Tanno caratterizzata dalla presenza di prati ad indirizzo foraggero. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg3 Tanno-Blatto

Sottozona di fondovalle posta tra gli abitati di Bendemie e Biel caratterizzata da prati pascolo ad indirizzo foraggero. La sottozona è dotata di una buona infrastrutturazione agricola. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg34 Rovemo

Sottozona occupata dal mayen di Rovemo posto a 1750 m. s.l.m. e dai prati pascolo circostanti. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg4 Maselé

Sottozona al confine con il comune di Gaby a forma stretta e allungata occupata da prati pascolo in parte invasi da vegetazione arborea ed arbustiva. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg5 Maselé

Zona posta in sinistra orografica del torrente Lys a monte di Biel e caratterizzata dalla presenza di prati pascolo. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg6 Maselé

Piccola zona posta in sinistra orografica del torrente Lys a monte dell'abitato di Biel caratterizzata per lo più da prati pascolo circondati da un bosco di conifere. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg7 Blézò

Piccola sottozona occupata dai prati pascolo del mayen di Blézò posto in sinistra orografica a circa 1700 m. s.l.m. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg8 Trino-Steina

Grande sottozona solcata dal torrente Lys che comprende i prati pascolo presenti nel fondovalle pianeggiante tra Lomatto e Tanno. Ha un rilevante interesse agronomico e presenta una buona infrastrutturazione. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg9 Trino-Eischtersch Hus

Sottozona situata in destra orografica del torrente Lys tra gli abitati di Eischtersch-hus e Ondre Trino e compresa tra la strada regionale e il piede del versante boscato. Ad indirizzo foraggero è coltivata a prati pascolo. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg10 Onder Possäg

Zona caratterizzata da prati pascolo con buone caratteristiche produttive confinante con il bosco, posta in sinistra orografica del Torrente Lys nei pressi dell'abitato di Possag. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg11 Ober Possäg

Sottozona sede di azienda agricola ad indirizzo zootecnico e dei prati pascolo ad essa connessi in località Ober Pössäg. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg12 Tschossil

Zona posta in sinistra orografica del torrente Lys presso Loomatto compresa tra il torrente e la strada regionale caratterizzata da morfologia pianeggiante e occupata da prati pascolo. Da destinare a sede di azienda agricola. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg13 Lyso

Piccola zona posta in località Ober Tschossil-Steina occupata da prato pascolo e da destinare a sede di una nuova azienda agricola. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg14 Loomatto

Zona molto vasta in sinistra orografica del Lys caratterizzata dalla presenza di prati pascolo ad elevata produttività a monte di Lomatto e da prato pascoli inframezzati da vegetazione arborea di latifoglie presso l'abitato di Dielé. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg15 Tschalvrino

Sottozona occupata dai prati pascolo di Tschalvrino e dai relativi fabbricati d'alpe (mayens) in parte ristrutturati e destinati ad uso abitativo. La zona è servita da una buona viabilità e presenta un rilevante interesse agronomico. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg16 Tschalvrino

Sottozona occupata da prati pascolo e dai relativi fabbricati d'alpe (mayens) in parte ristrutturati per altri usi. La zona è servita da una buona viabilità. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg17 Tschalvrino

Piccola sottozona posta in prossimità della strada che sale a Tschalvrino occupata da prato pascoli e da un fabbricato rurale (mayen). Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg18 Woald

Zona situata in destra orografica del Torrente Lys che circonda l'abitato di Woald caratterizzato dalla presenza di prato-pascolo. Nella sua parte superiore confina con il bosco. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg19 Steina-Fabreko

Zona molto ampia che si estende da Steina sino a Fabreko caratterizzata dal letto del torrente Lys e dai prati pascolo che lo costeggiano. Presenza sparsa di vegetazione arborea di latifoglie. La zona presenta una buona infrastrutturazione agricola. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg20 Ondro Mettie

Zona posta in sinistra orografica del Torrente Lys che circonda l'abitato di Mettie, occupata prevalentemente da prati pascolo arborato. La zona presenta una buona infrastrutturazione agricola. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg21 Onder Bode

Piccola sottozona in località Onder Bode sede di azienda agricola ad indirizzo zootecnico. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg22 Mussolier

Sottozona di modeste dimensioni, in sinistra orografica, occupata dai prati pascolo a servizio del mayen di Mussolier. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg23 Létzebach

Sottozona di modeste dimensioni, posta a circa 1600 m. s.l.m. in sinistra orografica, occupata dai prati pascolo a servizio del mayen di Létzebach. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg24 Bosmatto- Kégnetsch Hus

Zona situata a monte di Bosmatto, caratterizzata dalla presenza delle importanti opere di sistemazione della conoide e da prati pascolo con buone caratteristiche agronomiche. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg25 Welde

Sottozona interclusa dal bosco di conifere posta a 1450 m. s.l.m. a monte di Welde sulla direttrice della funivia di Weismatten e occupata da prati pascolo con buone caratteristiche agronomiche. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg26 Kégnetsch Hus

Piccola sottozona in località Kégnetsch Hus occupata da prato pascolo. La sottozona, di limitata estensione, risulta completamente interclusa da sottozone edificabili per cui non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg27 Bieltschòcke

Zona situata in località Bieltschòcke caratterizzata da prati pascolo con presenza di alberi ad alto fusto (conifere e latifoglie) nella parte superiore delimitata dalla strada per Mure. La sottozona, di limitata estensione, risulta completamente interclusa da sottozone edificabili per cui non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg28 Bieltschòcke

Piccola sottozona in località Bieltschòcke occupata da prato pascolo. La sottozona, di limitata estensione, risulta completamente interclusa da sottozone edificabili per cui non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg29 Bòrdersch Hus

Zona situata in destra orografica del torrente Lys a morfologia pianeggiante che si sviluppa da Herte a Bòrdersch Hus caratterizzata dalla presenza di prati pascolo dotati di buona viabilità, alternati a nuclei di vegetazione arborea di latifoglie. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg30 Ecko

piccola sottozona posta a 1540 m. s.l.m. e occupata dal mayen di Ecko e dai prati pascolo che lo circondano. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg31 Mòriôchè

Piccola sottozona posta a 1900 m. s.l.m. e occupata dai prato pascoli di Mòriôchè circondati da bosco di conifere. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg32 Schnäcke

Grande sottozona di rilevante interesse agricolo che si sviluppa attorno ai nuclei di Schnäcke, Enselo, Herté occupata da prato pascoli e dotata di una buona infrastrutturazione agricola. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg33 Greshmatto

Piccola sottozona in località Mielé occupata da una azienda agricola ad indirizzo zootecnico. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg34 Rovemo

Sottozona occupata dal mayen di Rovemo posto a 1750 m. s.l.m. e dai prati pascolo circostanti. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg35 Räcketre

Sottozona di forma stretta e allungata in prossimità di Räcketre caratterizzata dalla presenza di prati pascolo compresi tra l'abitato a valle e il bosco di conifere a monte. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg36 Verdebio

Zona in sinistra orografica del torrente Lys che circonda le frazioni di Predeloasch e Obro Verdebio caratterizzata da prati pascolo di rilevante interesse produttivo e con buona infrastrutturazione agricola. Nella parte superiore confinante con il bosco a monte di Ondro Verdebio sono presenti incolti produttivi. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg37 Ejematte

Zona compresa tra Blatterle e Ejematte caratterizzata dalla presenza di prati pascolo a giacitura pianeggiante in basso e verso monte con rilevante presenza di vegetazione arborea sparsa. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg38 Tschachtalaz

Piccola sottozona posta a 1500 m. s.l.m. e occupata dai prati pascolo e dal relativo mayen di De Plaz. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg39 Tschachtalaz

Sottozona occupata dal mayen di Tschachtalaz e dei relativi prati pascolo circostanti. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg40 Gover-Bino

Zona situata a monte del centro storico di Gressoney Saint Jean e attorno a Bino caratterizzata dalla presenza di prati pascolo dotati di buona viabilità e inframmezzati da copertura vegetale arborea prevalentemente di latifoglie. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg41 Bino

Piccola sottozona in località Bino occupata in basso dal prato pascolo e in alto da bosco di latifoglie da destinare a sede di azienda agricola. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg42 Borgofier

Zona situata in sinistra orografica del Torrente Lys in prossimità dell'abitato di Borgofier caratterizzata dalla presenza di prati pascolo e nella fascia centrale da un nucleo di vegetazione forestale in prevalenza latifoglie. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg43 Drésal

Piccola area pianeggiante in località Drésal a prato pascolo da destinare a sede di azienda agricola. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg44 Pänne

Piccola sottozona posta a quota 1900 m. s.l.m. e occupata dai prati pascolo di Pänne sul versante sinistro orografico. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg45 Biliehus-Eisamkeit

Sottozona di forma stretta e allungata compresa in gran parte tra la strada regionale e il versante boscato in destra orografica, occupata da prati pascolo con buone caratteristiche produttive. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg46 Wolfögävele

Piccola sottozona posta a 1800 m. s.l.m. sul versante destro orografico occupata dal mayen di Wolfögävele e dei prati pascolo che lo circondano. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg47 Wolfögävele

Piccola sottozona posta a 1800 m. s.l.m. a monte di Tschemenoal sul versante destro orografico occupata da un mayen e dai prati pascolo che lo circondano. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg48 Tschemenoal

Piccola sottozona in località Tschemenoal sede di azienda agricola ad indirizzo zootecnico. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg49 Gambrinus

Sottozona compresa tra l'abitato di Tschemenoal e il versante boscato destro orografico; occupata da prati pascolo con presenza sporadica di vegetazione arborea di latifoglie. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg50 Onder Perletoa

Sottozona con buona infrastrutturazione agricola in prossimità della frazione di Onder Perletoa caratterizzata dalla presenza di prati pascolo produttivi con presenza di vegetazione arborea sparsa di latifoglie. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg51 Dresal

Sottozona in località Officino sede di azienda agricola ad indirizzo zootecnico. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg52 Drésal-Noversch

Sottozona di forma stretta e allungata che si sviluppa in sinistra orografica da monte a valle nelle località Miravalle, Ondro Biela, Stobene, Steimatto, Noversch, Sendre, Drésal con buona infrastrutturazione agricola in prossimità della frazione di Onder Perletoa caratterizzata dalla presenza di prati pascolo produttivi con presenza di vegetazione arborea sparsa di latifoglie nelle zone più impervie e in particolare verso monte. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg53 Eebe

Piccola sottozona a 1837 m. s.l.m. occupata dal mayen di Eebe e dai prati pascolo circostanti. Vista la sua marginalità la sottozona non è da ritenersi di particolare interesse agricolo.

- Eg54 Schstrecha

Prati pascolo situati in prossimità di Schstrecha caratterizzata dalla presenza di prati pascolo, arborati verso monte. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg55 Noversch

Sottozona posta a monte della frazione di Noversch caratterizzate dalla presenza di prati pascolo con presenza di vegetazione arborea sparsa di latifoglie. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

- Eg56 Obrò Ecko-Leôchelbalmo

Sottozona di forma stretta e allungata compresa tra la strada regionale e la strada per Obro Ecko caratterizzata dall'alveo del Lys e da prati pascolo arborati. In sponda sinistra presenza di vegetazione arborea di latifoglie. La sottozona risulta di particolare interesse agricolo.

### 6.1.5.8. - Sottozone Eh

Eh: sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali ed attività sciistiche, ricreative, turistiche.: sono quelle aree individuate nelle tavole del PTP e precisate nella cartografia di Piano, soggette a particolari limitazioni d'uso ai fini dello svolgimento delle attività sciistiche, ricreative, turistiche.

Le sottozone di tipo Eh sono successivamente elencate in sintesi:

<b>Eh1</b>	Wissomatto	AAN	87.513	Piste sci
<b>Eh2</b>	Ronkefeeld	BO	545.758	Piste sci
<b>Eh3</b>	Roncké	TSI	115.407	Piste sci
<b>Eh4</b>	Sonne	TST	39.539	Piste sci
<b>Eh5</b>	Mure	BO	15.302	Piste sci
<b>Eh6</b>	Ejematte	BO	6.379	Attività ippiche
<b>Eh7</b>	Peterhof	TST - FL	24.832	Golf
<b>Eh8</b>	Bino	TSI	31.443	Golf
<b>Eh9</b>	Obre Dresal	TSI - FL	147.236	Golf
<b>Eh10</b>	Villa Margherita	TST	7.009	
<b>TOTALE</b>			<b>974.912</b>	

- Eh1 Wissomatto

Sottozona costituita dalla stazione di arrivo della funivia di Weismatten e dalla parte alta della pista di discesa oltre al pascolo e ad un bosco rado di conifere.

- Eh2\_Ronkefeeld

Ampia sottozona che comprende in massima parte il comprensorio sciistico di Weismatten oltre ad un bosco misto di conifere con buone caratteristiche selvicolturali e parte dei prati pascolo di Tschalvrino.

- Eh3\_Roncké

Sottozona caratterizzata dalla stazione di partenza della funivia di Weismatten oltre ai prati pascolo di Welde e Krétchte.

- Eh4\_Sonne

Sottozona occupata dai prati pascolo di Sonne e sede invernale del campetto di sci.

- Eh5\_Mure

Piccola sottozona in località Mure occupata da prati pascolo ed adibita a campetto invernale di sci.

- Eh6\_Ejematte

Piccola sottozona in località Ejematte occupata da prato pascolo e destinata a centro ippico stagionale.

- Eh7-Eh8-Eh9\_Bino

Sottozone nei pressi di Bino destinate all'attività del golf quindi caratterizzate dalla presenza di prati regolarmente sfalciati e ben mantenuti.

- Eh10 Villa Margherita

Piccola sottozona che ricomprende un'area destinata a servizi per ricreazione e dei campi da tennis privati.

#### 6.1.5.9. - Sottozone Ei

Ei: sottozone che non rientrano in alcune delle precedenti categorie

Nel territorio comunale di Gressoney Saint Jean non sono previste sottozone di tipo Ei.

#### 6.1.6. - ZONE F

Le zone F del Comune di Gressoney Saint Jean sono articolate nelle seguenti sottozone:

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

Le sottozone di tipo Fb sono successivamente descritte:

Fb1\* Piazzale seggiovia

L'area individuata dal PRG in vigore destinata a servizi (parcheggio) in funzione della seggiovia di Weissmatten, è stata convertita nella sottozona Fb1 per parcheggi coperti e scoperti. La sottozona è tagliata a metà dal nuovo tracciato stradale previsto per raggiungere le sottozone Cd1 ed Cb5.

Fb2\* Lago Gover

La zona F1 del PRG in vigore delimitante il lago Gover è stata ampliata a ponente ed assume la nuova denominazione Fb2 Lago Gover

Fb3 Campo sportivo

E' stata individuata una specifica zona a servizi sportivi, con parcheggio affiancato, comprendente il campo sportivo ed altre attrezzature.

Fb4 complesso sportivo\*

L'area individuata dal PRG in vigore destinata a servizi (nucleo elementare di verde e parco domenicale) è stata ampliata a nord a comprendere il complesso sportivo già esistente. La parte a sud, più ampia, è destinata ad attività ricreative. Il tutto è stato compreso nella sottozona Fb4 complesso sportivo\*.

Le sottozone di tipo Fb sono successivamente elencate in sintesi:

sottozona	posizione	superficie sottozona m <sup>2</sup>	territoriale	sistema
Fb				
Fb1*	piazzale Weismatten		17.379	FL e TST
Fb2*	Lago Gover		66.811	FL e TST
Fb3	Campo sportivo		13.364	FL e TST
Fb4*	complesso sportivo		37.691	TST
			135.245	

Le superfici urbanistiche nelle sottozone Fb saranno definite dall'Amministrazione Comunale in relazione alle loro esigenze.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

**6.1.7. - CARATTERI INSEDIATIVI GENERALI**

I caratteri insediativi generali del PRG risultano dal successivo quadro.

Sottozone	Superficie territoriale m <sup>2</sup>	sup. urb. totale m <sup>2</sup>	posti letto totali
<b>A</b>			
Ad	128.858	21.702	542
Ae	317.055	96.071	2.403
	<b>445.913</b>	<b>117.773</b>	<b>2.945</b>
<b>B</b>			
Ba	371.348	105.260	2.631
Bb	14.265	427	10
Bd	110.320	32.340	1.492
	<b>495.409</b>	<b>137.896</b>	<b>4.133</b>
<b>C</b>			
Ca	9.894	2.507	62
Cb	19.929	756	19
Cd	30.123	Res. 1788	119
		Alb. 7150	306
	<b>59.946</b>	<b>12.201</b>	<b>506</b>
<b>E</b>			
Ea		0	0
Eb	6.522.001	0	0
Ec	18.615.341	0	0
Ed	144.766	0	0
Ee	2.041.168	0	0
Ef	37.304.417	0	0
Eg	2.824.240	0	0
Eh	976.673	0	0
Ei	0	0	0
	<b>68.428.606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F</b>			
Fb	135.245	0	0
<b>TOT</b>	<b>69.565.643</b>	<b>268.001</b>	<b>7.584</b>

L'insediabilità teorica complessiva sul territorio comunale risulta pertanto di circa 7600 abitanti. Considerando che in parte le nuove costruzioni saranno destinate a strutture ricettive e abitazioni temporanee si può arrotondare a **8000**. All'apparenza sembra che tale entità sia sottostimata se si effettua il confronto con le previsioni teoriche del PRG in vigore. In breve sintesi il progetto di PRG del 1982, come successivamente aggiornato, prevedeva nelle tabelle allegate alle Norme di Attuazione ed alla Relazione (pag. 59):

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

zone	area	superficie utile m <sup>2</sup>	abitanti m <sup>2</sup> /20
A	812.600	70.830	3.541
C	346.600	140.195	7.009
Ct	118.100	attuale + 10 %	1.920
D	54.400	200	0
E			716
			<b>13.186</b>

La notevole capacità apparente è da attribuire principalmente al parametro adottato di 20 m<sup>2</sup>/abitante, dimostratosi poi notevolmente inferiore a quello reale che ha comportato la scelta, come sopra illustrato, di un parametro di 40 m<sup>2</sup>/abitante sia nelle sottozone A che in tutte le altre zone, salvo che nelle sottozone Cd ove è stato adottato un parametro di 35 m<sup>2</sup>/abitante.

Analizzando ulteriormente le previsioni del PRG in vigore confrontate a quelle della Variante, si può rilevare:

- una differenza di circa il 20% tra i valori riferiti alle zone A, malgrado che la superficie utile del PRG in vigore sia stata valutata in quantità inferiore: circa 70.000 m<sup>2</sup> contro 115.000;
- una forte differenza con riduzione tra i valori riferiti alle zone Ba ed alle zone C nel PRG in vigore: 105.893 contro 140.195;
- una riduzione delle previsioni in ordine alle zone Bd (Ct nel PRG in vigore) da 1.920 posti letto a 1507;
- un peso eccessivo attribuito agli abitanti in zona agricola nel PRG in vigore, giustificato in parte dall'assorbimento di molti di questi insediamenti in nuove sottozone A.

Dall'esame della precedente tabella se ne deduce:

- che la popolazione residente, di circa 800 persone, occupa quota parte delle sottozone A e delle sottozone B;
- che le abitazioni temporanee e le strutture ricettive alberghiere, e di RTA, occupano la restante quota-parte delle sottozone A e delle sottozone B;
- che la nuova popolazione residente, trova possibilità di insediamento principalmente nelle sottozone Ca e Cb e marginalmente nella sottozona Bd;
- che viene ridotta, a causa di una nuova suddivisione in zone, la capacità ricettiva paralberghiera nelle sottozone Bd ;
- che le esigenze espresse in ordine alla necessità di nuove strutture alberghiere possono essere soddisfatte per circa 447 posti letto nelle sottozone Ba e, per circa 98 posti letto, nelle sottozone Cd, per un totale 545 posti letto;

In relazione alla capacità ricettiva totale pari a 7630 posti letto si avrebbe (valori arrotondati): un'incidenza, sull'insediamento complessivo, delle nuove abitazioni temporanee inferiore al 4% ed una previsione di nuovi alberghi, ed in misura minore di RTA, non inferiore al 20%, cioè quattro volte tanto. (vedere anche punto 4.5.5.6.)

#### 6.1.8. - TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA DELLE ZONE

La trasposizione grafica delle zone ha comportato alcune scelte di ordine sostanziale e grafico.

##### Base catastale

La base catastale disponibile risultava priva degli aggiornamenti più recenti, per cui è stato necessario effettuare un aggiornamento basato sui dati disponibili, non sempre totalmente coerenti con la situazione di fatto. Di questo si è tenuto conto nelle NTA, art. 2, comma 2 e art. 18, comma 3.

##### CONFINI COMUNALI

Nella fase di adeguamento del PRG al PTP si sono verificate differenze in ordine ai confini comunali che risultano sulla base catastale diversi, anche sostanzialmente, da quelli della carta tecnica, posta a base del PTP. Nel PRG sono stati rispettati i confini della base catastale.

### CONFINI DI ZONA

Al fine di evitare difficoltà di lettura, ove è stato possibile i confini di zona sono stati fatti coincidere con i confini mappali o lungo strutture ben individuabili sul territorio, quali strade, canali, ecc.. Poiché il confine di sistema è stato fatto coincidere con i confini di zona, ne può risultare un trasposizione grafica più schematica.

### LA PIANIFICAZIONE IN ATTO

L'adeguamento al PTP ed alla lr 11/98 non può prescindere dalla consistenza della pianificazione in atto e dalle scelte a suo tempo effettuate. Si sono create nel tempo attese non ancora concretizzate, sono state pagate imposte come l'ICI, sono stati effettuati trasferimenti a titolo oneroso che verrebbero vanificati da nuove scelte non sufficientemente ponderate, ecc.. L'adeguamento deve quindi tenere in debito conto, oltre che gli indirizzi del PTP, anche delle svariate diverse situazioni locali.

### GLI AMBITI INEDIFICABILI

I vincoli conseguenti alla definizione delle aree inedificabili (per frana, alluvione, ecc.) sono stati tenuti presenti nella redazione del PRG. Qualche volta parti di dette aree sono comprese all'interno di zone ove è ammessa l'edificazione. In tali casi anche le aree inedificabili sono portatrici di una edificabilità che non potrà essere esercitata direttamente su dette aree ma potrà essere trasferita su altra area all'interno della stessa zona, realizzando un primo livello di perequazione urbanistica.

## **6.2. - VIABILITA' E TRASPORTI**

La rete stradale presenta a Gressoney-Saint-Jean i livelli previsti dal Codice della Strada, così come successivamente elencati:

C - Strada extraurbana secondaria,

E - Strada urbana di quartiere,

F - STRADA LOCALE, tutte le altre strade diversamente dimensionate dal PRGC.

Fbis - Itinerario ciclopedonale

Gli interventi previsti sulla rete stradale sono elencati all'art. 33 delle NTA ed eventualmente rappresentati in cartografia.

Inoltre sono previste aree riservate prevalentemente ai pedoni, costituendo in tal modo ZONE A TRAFFICO LIMITATO (ZTL).

In ordine ai punti successivi vedere inoltre il punto 5.1.3.1.

### **6.2.1. - STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE**

La classificazione di strada extraurbana secondaria si addice alla strada regionale da Pont-Saint-Martin a Gressoney-Saint-Jean, per il tracciato della quale la Variante al PRG non prevede modifiche, salvo nel caso del ponte di Pont Trenta.

La sezione della strada regionale è previsto venga regolarizzata in m 7,00 con, ove possibile, un marciapiede di m. 1,20. (v. art. 33 NTA)

Anche i tratti di collegamento di Gressoney-Saint-Jean con le frazioni sono classificabili strade urbane secondarie di proprietà comunale.

### **6.2.2. - STRADE URBANE DI QUARTIERE**

I tratti classificabili come strade urbane di quartiere all'interno dei centri abitati sono notevolmente ridotti, in quanto pochi tratti stradali sono dotati di marciapiedi, come previsto in tale classificazione. Le caratteristiche della loro sezione varia nelle diverse situazioni.

### **6.2.3. - STRADE LOCALI**

La maggior parte delle strade esistenti sono da considerare strade locali, con sezioni variabili a seconda delle situazioni.

E' prevista a Weissmatten una nuova strada locale di collegamento tra la strada regionale e la località Welde, con il superamento del Lys.

E' stata valutata, senza prendere decisioni in proposito, la possibilità di raggiungere con una strada di sezione ridotta Brusson attraverso il Aresh Coll. Sul piano dell'offerta turistica e della sicurezza questo collegamento assumerebbe una indubbia validità.

Sul piano turistico si renderebbe concreta la possibilità di un circuito turistico intervallivo, a somiglianza di quelli presenti in Trentino o nelle Alpi francesi, che comprenderebbe a ponente la strada del Col de Joux.

Sul piano della sicurezza si garantirebbe un'alternativa per raggiungere la valle centrale, alternativa di sicura utilità se si tengono presenti la pericolosità idrogeologica della valle del Lys ed il rischio di interruzioni dei collegamenti attuali.

Ad ostacolare tale soluzione sono:

la difficoltà costruttiva sul versante di Gressoney per la pendenza del versante;

la conseguente necessità di sezioni ristrette con piazzole di incrocio;

il rischio di valanghe sul versante di Brusson;

le interferenze con il possibile collegamento sciistico o le possibili integrazioni.

l'utilizzazione solo estiva per non impedire l'uso sciistico.

### **6.2.4. - STRADE E PERCORSI PEDONALI**

Le strade ed i percorsi pedonali ricalcano i più importanti percorsi storici. Sono inoltre evidenziati i marciapiedi previsti a fianco di tratte stradali.

Le vecchie strade comunali (sentieri e mulattiere) sono rappresentate in cartografia e sono salvaguardate garantendo una distanza minima di eventuali fabbricati dall'asse.

Una nuova strada pedonale in dx orografica e costeggiante il torrente Lys, dal ponte del piazzale di Weissmatten al ponte in località Fridau.

### **6.2.5. - ZONE A TRAFFICO LIMITATO**

All'interno dei principali centri storici sono state previste aree riservate prevalentemente ai pedoni, garantendo comunque l'accessibilità a tutti gli aventi diritto. Sarà così possibile costituire zone a traffico limitato (ZTL), come previste dal Codice della Strada.

### **6.2.6. - I TRASPORTI URBANI**

Trasporti urbani possono essere considerati quelli che collegano, lungo la strada regionale n. 44, Gressoney Saint Jean con La Trinité a monte e Gaby-Issime a valle. I motivi degli spostamenti possibili sono costituiti da:

- pendolarità per lavoro;
- pendolarità per studio;
- pendolarità per uso di servizi;
- pendolarità per turismo o pratica degli sport invernali.

Il servizio viene svolto da autobus di linea oppure navette specifiche.

Ipotesi di tipologie di trasporto alternative sono in discussione ma al momento non hanno ancora raggiunto una definizione sufficiente.

### **6.2.7. - I TRASPORTI EXTRAURBANI**

I trasporti extraurbani prevedono una linea, con diverse corse nell'arco della giornata, di autobus che collega Pont-Saint-Martin con Gressoney-Saint-Jean, permettendo a questa anche di

servirsi del servizio automobilistico e ferroviario per viaggi fuori regione.

L'accessibilità collettiva a Gressoney-Saint-Jean da località distanti avviene già ora con l'utilizzo di autobus *charter*, cioè noleggiati appositamente per scopi specifici (gite scolastiche, ecc.).

### **6.2.8. - I TRASPORTI A FUNE**

Gli impianti per il trasporto a fune sono costituiti dalla seggiovia del Weissmatten, utilizzata durante la stagione invernale e di norma anche durante la stagione estiva. (vedere punto 5.2.3.10)

La Variante al PRG prevede la possibilità di realizzare nuovi impianti di arroccamento e di trasporto a fune conseguentemente alla definizione di studi più approfonditi. Detti studi sono in fase avanzata per quanto concerne la direttrice di sviluppo del Aresh Coll mentre quelli concernenti la direttrice del Pente Coll sono all'inizio. Occorre rilevare come siano in genere necessarie osservazioni lungo i possibili tracciati delle piste concernenti alcuni anni successivi (vedi punto 5.2.3.10)

## **6.3. - LA STRUTTURA NORMATIVA**

### **6.3.1. - IMPOSTAZIONE GENERALE**

Tutta la normativa è stata rivista ed aggiornata in funzione delle modifiche legislative intervenute a partire dall'approvazione del PRG in vigore. In particolare è stata adeguata al PTP, alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 ed ai suoi allegati tecnici.

Gli equilibri funzionali ripropongono le condizioni già presenti, tenendo conto dell'evoluzione della situazione legislativa e nell'ottica di una semplificazione della pratica applicazione. In particolare si è tenuto conto delle scelte del Consiglio Comunale espresse con le deliberazioni n. 57/2004 e 24/2008.

La struttura delle NTA è stata articolata come da Deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418, Capitolo 5.

Avendo adottato le norme tipo elaborate dalla Comunità Montana Grand Combin, se ne ricordano le principali caratteristiche, come evidenziate dalla stessa relazione di accompagnamento alle norme tipo. L'articolazione delle norme si basa su alcuni principi:

- correlare le norme di attuazione con le carte prescrittive definite dal provvedimento attuativo degli artt. 12 e 21 della LR 11/1998, ovvero dalla deliberazione della G.R. 418 del 15 febbraio 1999;
- garantire la possibilità di informatizzazione del testo normativo;
- prevedere uno schema generale che potesse essere utilizzato dal piccolo Comune come da quello più grande e nelle diverse realtà territoriali al fine di garantire i principi fissati dagli artt. 12 e 21 della LR 11/1998 e relativi provvedimenti attuativi;
- perseguire la semplificazione della lettura delle norme mediante l'individuazione di aree normative specifiche;
- individuare un testo che potesse rispondere all'esigenza di recepire gli indirizzi del PTP in modo evidente.

Dal punto di vista formale (articolazione per titoli, capi, articoli, commi, lettere e numeri), si sono seguiti i suggerimenti sulla tecnica di redazione come specificati nella deliberazione della GR n. 418/1999, ciò ha comportato una impostazione diversa rispetto ai testi di NTA vigenti.

Nella organizzazione testuale, al fine di rispondere ai suggerimenti che prevedono di limitare le citazioni di norme di legge o di regolamento direttamente all'interno del testo in oggetto, si è proceduto alla creazione delle note, che rispondono invece all'esigenza gestionale di poter avere i riferimenti normativi sotto mano."

A tal fine, dopo alcune prove, la struttura ove il compromesso tra le due esigenze è parso migliore è risultata quella di una organizzazione del testo per schede in cui ogni articolo rappresenta una scheda e le relative note sono citate al termine della scheda.

*La struttura principale risulta pertanto la seguente:*

**TITOLO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE**

**Capo I. Fonti**

Capo II. Disposizioni generali

TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Capo III. Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali

Capo IV. Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica

Capo V. Tutela e valorizzazione naturalistica

Capo VI. Zonizzazione, servizi e viabilità

Capo VII. Ambiti inedificabili

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI

La struttura dell' articolato risulta la seguente:

Art. nn (Oggetto)

comma<sup>1</sup>

lettera

numero

1 nota

**6.3.2. - I CONTENUTI DELLE NORME**

La costante ricerca della corrispondenza biunivoca tra cartografia e norme è stato un obiettivo delle norme .

La lettura degli indirizzi del PTP, delle leggi di settore, della legge regionale 11/1998 portano ad un testo di NTA sostanzialmente molto diverso da quelli che si era abituati a consultare soprattutto per quanto riguarda la metodologia con la quale si dovranno affrontare i progetti che incidono sul territorio dall' entrata in vigore di questa "nuova generazione" di PRG.

Pur nello sforzo continuo di ridurre al minimo indispensabile le norme, la realtà normativa e la consistenza dei problemi territoriali, l' estrema attenzione alle operazioni che modificano il territorio portano ad affermare che operare in edilizia ed urbanistica oggi è diventata una specializzazione che stenta a tenere sotto controllo tutti i settori. Il testo normativo risente di questa situazione di estrema variabilità e sovrapposizione di norme e programmi di sviluppo settoriali in cui raramente viene conservata ed osservata una strategia globale.

L' informatica come strumento, ma anche come vincolo, sarà un passaggio obbligato per poter gestire questi fenomeni complessi al fine di rendere veramente dinamico il PRG.

**6.3.3. - LA LETTURA DELLA NORME**

L' articolo 2 del testo tipo descrive come poter leggere, tenuto conto delle diverse carte prescrittive, il testo normativo predisposto.

Le norme disciplinano, distintamente, le diverse sottozone, tenuto conto delle porzioni di sistemi ambientali che esse ricomprendono, le diverse porzioni di "aree" , e gli interventi relativi a i diversi settori.

Per l' individuazione quindi delle disposizioni applicabili al fine della realizzazione di interventi sul territorio occorre considerare in una sorta di combinato disposto, oltre alle disposizioni di tipo regolamentare-edilizio, quelle riguardanti:

- *la sottozona nella quale è ubicato l'immobile interessato e pertanto le prescrizioni urbanistiche relative;*
- *l' appartenenza o meno dell'immobile a una o più aree e di conseguenza le prescrizioni urbanistiche relative alle aree;*
- *la verifica del rispetto degli equilibri funzionali e le prescrizioni urbanistiche relative;*
- *gli ambiti inedificabili.*
- *la relazione tecnica di progetto dei singoli interventi descriverà pertanto la rispondenza alle diverse disposizioni .*

#### **6.3.4. - ADATTAMENTO DEL TESTO TIPO**

A tal fine nell'adeguamento del testo tipo devono essere rispettate alcune regole di fondo:

*- rispetto assoluto della struttura: ciò risulta indispensabile per non avventurarsi nuovamente in un lavoro di riorganizzazione della struttura medesima, oltrechè per assicurare l'uniformità dei testi dei diversi enti sotto l'aspetto formale. Questo comporta :*

- rispetto della divisione in titoli, capi ed articoli come individuati dal testo tipo,
- rispetto della numerazione degli articoli, commi e lettere, al fine di salvaguardare i riferimenti;
- utilizzo delle tabelle come predisposte e compilazione secondo le indicazioni fornite nelle presente relazione;

*- eventuale inserimento in coda, qualora risultasse indispensabile, di un nuovo titolo.*

Nel caso un comma non risulti necessario nel contesto delle norme, questo fatto viene evidenziato riportando la dizione: "Non rilevante"

#### **6.3.5. - TABELLE**

L'inserimento di tabelle all'interno del testo normativo deriva da alcune necessità:

- *la necessità di mettere in relazione tra loro diverse indicazioni normative che altrimenti sarebbero illeggibili;*
- *semplificare la visualizzazione di indicazioni normative importanti;*
- *concentrare in una parte delle norme indicazioni di tipo diverso che avrebbero richiesto rinvii*

*interni molto complessi.*

Per tale motivo la compilazione delle tabelle è forse l'operazione più delicata e complessa e costituisce una parte fondamentale per la traduzione degli indirizzi del PTP.

Nelle tabelle sono contenute in modo univoco indicazioni prescrittive in ordine alla destinazione d'uso, alle modalità attuative, agli interventi ammissibili, distinti, come richiede la nostra legge, in destinazioni caratterizzanti la sottozona e in ulteriori destinazioni ammesse o tollerate.

Le tabelle riportate nel contesto delle norme riguardano gli aspetti prescrittivi del PRG mentre gli indirizzi del PTP sono stati esplicitati nelle corrispondenti tabelle allegate alla presente relazione.

Lo schema della tabella allegata alla relazione consente una visualizzazione immediata del rapporto tra gli indirizzi del PTP e le scelte pianificatorie e costituisce un utile strumento di lavoro anche nella fase di gestione del territorio.

Una seconda tabella ricomprende secondo le indicazioni della legge regionale e dei provvedimenti attuativi tutti gli indici di tipo urbanistico ed edilizio distinti per le diverse destinazioni d'uso. Risulta diversa in questo caso la tabella per le zone di tipo A, per le ragioni ben comprensibili.

#### **6.3.6. – AMBITI INEDIFICABILI**

Un discorso a parte meritano le norme degli ambiti inedificabili.

Intanto si ricorda come la relativa cartografia segua un iter specifico distinto da quello del testo delle NTA nell'ambito dell'adeguamento dei PRG, ancorchè ne costituisca presupposto e parte integrante.

Il testo tipo riporta alcune indicazioni di carattere generale che devono però essere completate con le apposite norme elaborate, ai sensi dei provvedimenti attuativi, nell'ambito delle procedura per l'approvazione delle cartografie degli ambiti inedificabili.

In modo molto semplice: ogni Comune è tenuto a riportare nel testo tipo le eventuali norme particolari già contenute nella relazione che accompagna le cartografie per i diversi rischi naturali, in particolare per quanto riguarda le fasce di tipo C.

### 6.3.7. - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel caso delle opere di urbanizzazione secondaria si è prescisso da standard generali, quanto piuttosto si è rivolta l'attenzione all'efficienza ed efficacia concrete dell'opera. Questa scelta è giustificata, oltre che dalla maggior validità dei servizi effettivi rispetto ad una astratta rispondenza a standard teorici, dalla situazione stabile dello sviluppo della località, per cui è più razionale considerare la situazione dei servizi quale è in concreto.

### 6.4. - COMPOSIZIONE DEL PIANO

Compongono la Variante Generale al PRG gli elaborati elencati all'articolo 12, comma 4 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11. Detti elaborati nel caso specifico sono di tipo:

a)	cartografia motivazionale:		
	<b>M1 - assetto generale del territorio e dell'uso turistico</b>		
a1/2		<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2		<i>scala</i>	1: 5.000;
	<b>M2 - analisi dei valori naturalistici</b>		
a1/2		<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2		<i>scala</i>	1: 5.000;
	<b>M3 - uso del suolo e strutture agricole</b>		
a1/2		<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2		<i>scala</i>	1: 5.000;
	<b>M4 - analisi del paesaggio e dei beni culturali</b>		
a1/2		<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2		<i>scala</i>	1: 5.000;
	<b>M5 - vincoli legge 431/1985</b>		
a1/2		<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2		<i>scala</i>	1: 5.000;
	<b>Ambiti inedificabili</b> (oggetto di approvazione distinta)		<i>scale varie</i>
b)	cartografia prescrittiva:		
	<b>P1 - tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali</b>		
a1/2		<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2		<i>scala</i>	1: 5.000;
c1/2/3/4/5/6		<i>scala</i>	1: 2.000;
	<b>P2 - tutela e valorizzazione naturalistica</b>		
a1/2		<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2		<i>scala</i>	1: 5.000;
c1/2/3/4/5/6		<i>scala</i>	1: 2.000;

**P3 - elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica**

a1/2	<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2	<i>scala</i>	1: 5.000;
c1/2/3/4/5/6	<i>scala</i>	1: 2.000;

**P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG**

a1/2	<i>scala</i>	1: 10.000;
b1/2	<i>scala</i>	1: 5.000;
c1/2/3/4/5/6	<i>scala</i>	1: 2.000;

**Ambiti inedificabili<sup>7</sup>**(oggetto di approvazione distinta) *scale varie*

**CLE - Classificazione degli edifici** *scala 1: 1.000*

- c) Relazione(**R**) con allegati **SERILO** (SERvizi di Rilievo LOcale) e Prg Dati;
- d) Norme Tecniche di Attuazione (**NTA**);

## **6.5. - MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE**

### **6.5.0. PREMESSA**

Ai sensi della normativa regionale la Bozza di variante costituisce anche studio di impatto ambientale secondo quanto previsto dalla procedura di VIA. In particolare questo capitolo evidenzia e valuta puntualmente gli effetti complessivi indotti dalla Variante generale di adeguamento al PTP sull'ambiente e sul paesaggio.

La procedura di valutazione di impatto ambientale sullo strumento urbanistico comunale è finalizzata alla più esatta conoscenza preventiva dei potenziali effetti sull'assetto ambientale di una determinata modificazione, al fine di poter valutare e prendere decisioni attraverso un bilancio del rapporto costi/benefici, inteso non soltanto sotto il profilo ecologico-ambientale, ma anche sotto quello economico-sociale circa l'utilità complessiva degli obiettivi del piano.

In coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale in materia di VIA, le modificazioni indotte sull'ambiente sono analizzate prendendo in considerazione:

- 1) l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico;
- 2) l'ambiente agro-silvo-pastorale;
- 3) l'ambiente faunistico;
- 4) l'ambiente antropico (popolazione, attività economiche, situazione urbanistico edilizia);
- 5) il paesaggio e i beni culturali.

---

<sup>7</sup>Comprende la cartografia di cui al Titolo V della lr 11/1998

La metodologia di analisi proposta intende analizzare per ciascuno di questi AMBIENTI gli aspetti e le problematiche ritenuti più indicativi per la valutazione di impatto ambientale del nuovo piano regolatore e prende in considerazione, mediante l'uso di matrici gli impatti positivi o negativi delle azioni sui seguenti fattori: atmosfera, energia, ambiente idrico, suolo, ecosistemi (vegetazione, flora, fauna), rumore, paesaggio, beni culturali, salute umana (rischio idrogeologico e industriale), spazio residenziale, spazio agricolo.

Le azioni considerate sono numerose e sono relative ai seguenti CAMPI DI AZIONE: urbanizzazione e pressione ambientale; valorizzazione e riqualificazione; tutela e prevenzione.

Per ciascun ambiente la valutazione viene fatta analizzando come OGGETTI DI VALUTAZIONE le diverse sottozone ed i servizi – a rete e puntuali –, esaminando gli effetti derivanti dalla zonizzazione e quelli indotti dalla normativa.

In considerazione:

- delle finalità generali di sostenibilità alla base del piano regolatore;
- che il piano comunque si raffronta e segue gli indirizzi di pianificazione del PTP, sia per quanto riguarda la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, sia per quanto concerne lo sviluppo economico (vedi capitolo: Finalità generali del piano);
- dei principi e delle analisi su cui la Variante si basa (carte ambiti inedificabili, carte del paesaggio, dei beni culturali e naturalistici, dell'uso del suolo, ecc.);

tenuto conto che le scelte di pianificazione della Variante generale:

- si inseriscono in un ambiente antropizzato e con pregresse situazioni di compromissione dell'originario sistema agricolo tradizionale o naturale, solo nella parte di territorio situata nel fondovalle e all'interno del comprensorio sciistico di Weismatten;
- ripropongono sostanzialmente la struttura urbanistica venutasi a creare nell'ultimo trentennio in conseguenza delle strategie messe in atto dal vigente P.R.G.C.;
- completano nella sostanza gli insediamenti residenziali in atto ed integrano la dotazione infrastrutturale in modo puntuale sul territorio senza alterare la struttura e le funzioni degli ecosistemi esistenti e gli equilibri dell'attuale assetto territoriale;

si ritiene che le modificazioni indotte dalla Variante generale siano coerenti con l'esigenza di sostenibilità delle condizioni di sviluppo della comunità locale in rapporto all'esigenza di un equilibrato utilizzo delle risorse ambientali.

Lo studio di valutazione ambientale ha preso in considerazione tutti gli aspetti della pianificazione con i relativi benefici/danni prodotti sull'ambiente e sul paesaggio, tuttavia, tenuto presente che si tratta di una valutazione di uno strumento pianificatorio generale, l'analisi di seguito evidenziata mette in rilievo solo quelle modificazioni qualitative e quantitative che la Variante introduce o va a compensare rispetto alle pregresse scelte pianificatorie; in particolare, si è ritenuto di:

valutare le scelte di PRG positivamente in quanto i principi di ecosostenibilità adottati hanno indirizzato strategie di pianificazione volte a ridurre gli impatti negativi sul territorio privilegiando tra le soluzioni alternative quelle maggiormente favorevoli in termini di valutazioni costi/benefici, e quindi di:

valutare mediante semplici matrici gli impatti positivi o negativi indotti dal piano, evidenziando in particolare le situazioni negative pregresse che, là dove possibile, vengono migliorate al fine di riqualificare il territorio in esame;

non considerare come elemento di alterazione ambientale la previsione di completamento di un ambito territoriale destinato ad insediamenti residenziali o produttivi già ampiamente edificato; la costruzione di singoli edifici e infrastrutture e la limitata occupazione di terreni liberi non modifica nella sostanza le componenti sensibili degli ecosistemi che caratterizzano il territorio comunale; vengono, pertanto, evidenziate come modificazioni di rilievo solo quei completamenti di zone edificabili dove risulta maggiore il carico insediativo/urbanizzativo sul contesto agricolo e paesaggistico.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Tali criteri, oltre ad essere motivati dalla macroscala di valutazione, discendono dalla consapevolezza che le opere rilevanti e di elevato impatto prima della loro realizzazione saranno comunque sempre valutate con una VIA dove sono previste analisi puntuali degli impatti positivi e negativi prodotti .

Un altro parametro considerato è la durata dell'impatto, temporaneo o permanente, schematizzando i risultati in una tabella riassuntiva. A tale proposito si sottolinea come l'"impatto temporaneo" non comprenda, al presente livello di SIA, l'insieme delle modificazioni prodotte sulle diverse componenti ambientali (suolo, aria, acqua, ...) nella fase temporanea di realizzazione delle costruzioni, di predisposizione delle opere provvisoriale, di allestimento dei cantieri, valutazioni queste proprie di una VIA sulle opere.

Per "impatti temporanei" si intendono quindi le trasformazioni e/o le alterazioni del contesto ambientale connesse ad un periodo di tempo limitato riferibile alla durata decennale della variante di PRG o di esercizio di una determinata infrastruttura di cui già si prevede l'arco temporale di durata dell'attività (per es. discarica per materiali inerti,...).

Le tabelle riportate nei successivi capitoli sintetizzano le osservazioni in merito alle tematiche di valutazione elencate per ogni singolo ambiente e mettono in evidenza gli elementi che possono determinare impatti positivi o negativi o che sono migliorativi di elementi o di situazioni negative pregresse.

Nella seguente tabella generale sono riassunte le relazioni obiettivi-azioni del Piano

1 - Tabella Relazioni obiettivi-azioni

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Adeguamento del piano al PTP, alla LR 11/98 e provvedimenti relativi	<p>Ob per insieme del territorio e per ambiente insediato prendere in considerazione i forti condizionamenti derivanti dall'agire in un territorio montano, soprattutto in relazione alla prevenzione dal rischio idrogeologico riordino dell'ambiente e del paesaggio, risolvendo i problemi connessi al disordine presente in alcuni luoghi (presenza di baracche e di depositi, coperti o scoperti, di materiali vari,ecc). &gt;&gt; azioni di riqualificazione ambientale e paesistica di zone degradate o sensibili rispetto degli indirizzi del PTP in ordine ai diversi sistemi ambientali attraverso l'individuazione di sottozone urbanistiche i cui confini coincidono con quelli del sistema interessato, come precisati dal PRG. Gli indirizzi dei sistemi ambientali del PTP diventano norme cogenti di piano</p> <p>Ob per ambiente agricolo e forestale (da Relazione agronomica)</p> <p>L'adeguamento del PRGC al PTP intende <u>arrestare il processo di progressivo depauperamento del territorio agricolo</u> in quanto si ritiene che le attività agro-forestali abbiano non solo un notevole interesse ambientale e paesistico ma soprattutto economico-produttivo, di basilare importanza nell'assetto urbanistico e territoriale di tutta</p>	<p>Tutela e prevenzione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Individuazione e tutela degli agglomerati di interesse storico,artistico e documentario</li> <li>-Individuazione e tutela dei vincoli della Galasso (Cod dei BBCC)</li> <li>-Tutela delle aree di specifico interesse paesaggistico,storico culturale o documentario e archeologico</li> <li>-Vincoli di inedificabilità per zone a rischio</li> </ul> <p>Valorizzazione, rigenerazione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-mantenimento in uso dei prato pascoli individuando</li> </ul>

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
	<p>la regione. Sono quindi considerate risorse fondamentali per le attività agro-forestali:  <u>le aree agricole</u> ben accessibili e poco acclivi;            le colture agricole specializzate (seminativi ed orti);  <u>i pascoli</u> sottoposti a discipline differenziate per modalità di intervento di carattere manutentivo o riqualificativo, a seconda delle condizioni ambientali complessive;  <u>i boschi</u> sottoposti ad azioni di conservazione e manutenzione diversificate in funzione del valore paesaggistico, idrogeologico e selvicolturale nonché della loro localizzazione.</p> <p>Gli indirizzi del Piano sono orientati:            alla riqualificazione delle attività agricole, con i relativi servizi ed abitazioni, al fine di migliorare le tradizionali forme di utilizzo del suolo e le condizioni di vita delle comunità locali;            a conservare i paesaggi agrari e il relativo patrimonio naturale;            a migliorare le condizioni dell'attività connessa alla conduzione degli alpeggi;            a migliorare il patrimonio forestale.</p> <p>Il piano intende favorire l'evoluzione della copertura forestale verso modelli selvicolturali più stabili nelle aree marginali ove il processo di abbandono del territorio agricolo è più consolidato.</p>	<p>prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazioni (buone terre agricole-sottozone Eg).</p> <p>Individuazione di sottozone che definiscano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree idonee ad assicurare la continuità dell'attività agricola con specifica disciplina d'uso per l'edificazione</li> <li>- riuso delle aree e dei fabbricati agricoli abbandonati (in particolare per attività ricettive, agrituristiche e residenziali)</li> <li>- l'individuazione dei pascoli suscettibili di riqualificazione presenti nelle parti più alte del territorio comunale, anche con potenziamenti infrastrutturali,</li> </ul>
<p>Revisione generale della normativa urbanistica ed edilizia</p> <p>alla luce dell'esperienza maturata in anni di gestione del PRG vigente</p>	<p>Stessi obiettivi della precedente variante, mantenendo, per quanto possibile e opportuno, inalterata l'impostazione generale</p> <p>della zonizzazione già in atto:            aumentare la capacità insediativa sui fabbisogni locali in modo contenuto, non intaccando le aree libere            migliorare il patrimonio edilizio attuale, privilegiando il recupero dei centri storici per le nuove esigenze abitative            limitare lo sviluppo delle zone industriali e artigianali ai comprensori esistenti, in quanto sufficienti a soddisfare la domanda presente sul territorio e riqualificazione delle zone stesse</p>	<p>Nuovi interventi di urbanizzazione            Completamento delle aree residenziali</p> <p>Il piano individua nuove zone per ubicare le nuove stalle e le zone destinate allo smaltimento degli scarti dell'agricoltura</p> <p>Nuove infrastrutture di mobilità            nuovi tratti di strada comunale</p> <p>Valorizzazione, rigenerazione            Recupero delle abitazioni dei centri storici ad uso abitativo</p> <p>Riqualificazione ambientale            Realizzazione di nuovi parchi, verde urbano, spazi verdi</p>

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
RELAZIONE  
VARIANTE N. 2

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Predisposizione delle condizioni per lo sviluppo socio-economico e prefigurazione dell'assetto territoriale futuro	favorire lo sviluppo della ricettività turistico alberghiera e agrituristica incrementare le attività (ricettive ed artigianali) per creare posti di lavoro utili alla collettività locale contrastare lo spopolamento	Nuovi interventi di urbanizzazione -Inserimento di una zona per ampliare il campo da golf  Valorizzazione,rigenerazione  Recuperare gli itinerari turistici abbandonati o sottoutilizzati.
Adeguamento alla realtà demografica, edilizia ed economica che si è sviluppata nel comune: -migliorare l'insediamento abitativo	riqualificare e sviluppare le zone già urbanizzate: razionalizzare e migliorare la viabilità esistente, individuando rete minore per migliore rapporto centro-periferia rilancio dell'immagine del territorio attraverso una normativa attenta agli aspetti formali e architettonici degli interventi favorire il recupero dei centri storici e delle aree già compromesse	Valorizzazione,rigenerazione  Interventi diretti alla riqualificazione delle reti della viabilità ordinaria, con aumento delle connessioni tra le reti medesime, e precisamente:  - Recupero dei percorsi pedonali. Recupero del patrimonio rurale sparso a fini abitativi o agrituristici. Riqualificazione ambientale. Depositi da eliminare. Riqualificazione aree dismesse.
Revisione degli insediamenti in funzione delle aree inedificabili	Applicazione di criteri perequativi in situazioni di presenza di aree edificate o edificabili qualora siano in sovrapposizione a fasce di rispetto o aree a rischio idraulico ed idrogeologico, con trasferimento dell'indice di edificabilità in altro contesto, esterno alle suddette aree inedificabili.	Nuovi interventi di urbanizzazione Norma di perequazione e trasferimento della capacità edificatoria

### 6.5.1. - MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

L'impostazione della variante in progetto, che prevede essenzialmente una razionalizzazione dell'assetto urbanistico del comune e il recepimento di quanto richiesto dagli indirizzi del P.T.P. e dalle norme della L.R. 11/98, senza significativi aumenti delle aree edificabili e con incrementi dell'indice di edificabilità delle zone residenziali per evitare di andare ad impegnare nuove porzioni di territorio, rende l'impatto in ambito geologico e idrogeologico ridotto. Non sono inoltre previsti interventi di infrastrutturazione del territorio che possano costituire una minaccia per i beni di carattere geomorfologico individuati sul territorio.

**Le modifiche apportate alle Zone A** hanno comportato principalmente la riduzione della loro superficie, trasformata in zona agricola Ea di valore paesaggistico, e una conseguente frammentazione delle stesse. Tale variazione riduce teoricamente le potenzialità di edificazione sul territorio e, considerando che esso è spesso soggetto a rischi idrogeologici, diminuisce di conseguenza il rischio di danneggiamenti a persone o cose.

E' stata proposto inoltre un ridotto numero di nuove zone A, di dimensioni molto limitate. Considerato che alcune di esse (Rong Ae03, Tanno, Biel Ae05, Blatto, Borgofier) ricadono parzialmente o per intero in fascia a media pericolosità F2-B degli ambiti inedificabili per frana e inondazione (in parte in F1 per Biel), tale modifica potrebbe potenzialmente comportare un aumento del grado di rischio, peraltro limitato dall'esigua dimensione dei nuclei, che dovrà essere mitigato in caso di interventi di recupero con le opportune misure di protezione atte a diminuire la pericolosità dei

siti, secondo quanto d'altra parte previsto dalla normativa vigente.

Per le **Zone B** la variante ha previsto in gran parte la ridefinizione delle precedenti perimetrazioni, inquadrata come Zone C nel piano attuale, con locali ampliamenti per tener conto dell'evoluzione dell'edificato e in accoglimento a suggerimenti della popolazione. Sono inoltre state individuate alcune piccole sottozone, sempre per tener conto dell'edificazione esistente. Le modificazioni apportate in ambito idrogeologico hanno quindi scarso rilievo o impatto positivo, laddove esse sono state apportate per tenere conto della perimetrazione degli ambiti inedificabili.

Si segnalano alcuni casi in cui gli ampliamenti di zone o la creazione delle stesse interferisce con settori inedificabili per frana o inondazione F2/B (**Ba3 Woald, Ba9 Obre Biel, Ba21 Gressoney St. Jean, Bb1 Ljiso**): notiamo che nella gran parte dei casi si tratta della presa d'atto di un'edificazione esistente oppure riveste il significato di consentire la realizzazione di opere pertinenziali (p.e. autorimesse) ammesse dalla normativa. In questo caso si può ravvisare un potenziale aumento del grado di rischio per persone o cose, che andrà mitigato con le opportune misure di protezione atte a diminuire la pericolosità dei siti, secondo quanto d'altra parte previsto dalla normativa vigente.

Per Quanto riguarda le sottozone **Ba13 Tschorde, Ba21 Gressoney St. Jean** sono ancora in corso gli studi di Bacino.

Per quanto riguarda le **Zone C** di nuova edificazione, esse sono totalmente nuove nel caso si tratti di zone Cb, le cui corrispondenti zone D non sono presenti nel PRG in vigore. Nche le zone Cd sono di nuovo insediamento, in quanto riservate alla ricettività turistica.

Per quanto riguarda le **Zone Ed**, esse si limitano a prendere atto della presenza di cave di marmo verde in attività o in disuso nel territorio comunale (Stobene, Schtrecka, Obro-Ecko).

#### **6.5.2. - MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE**

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale– Ambiente agro-silvo-pastorale e nella Parte Seconda - Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente Relazione e sono di seguito brevemente richiamate:

Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali, in quanto l'utilizzo di tali risorse riduce le possibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione, in modo da non causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;

Preservare e migliorare la situazione degli habitat considerando:

se l'area di distribuzione naturale e la superficie che comprendono sono stabili;

se la struttura, anche delle fasi evolutive delle fitocenosi, e le funzioni specifiche necessarie al mantenimento a lungo termine esistono e possono continuare ad esistere in futuro;

se lo stato di conservazione delle specie endemiche è soddisfacente;

Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare l'ecosistema, inteso come complesso di componenti e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interagenti ed interdipendenti facenti parte di un sistema unitario ed identificabile per propria struttura, funzionamento ed evoluzione temporale;

Recuperare gli ambiti compromessi da usi impropri e conflittuali restituendoli alla preesistente naturalità e/o al pregresso uso agro-silvo-pastorale;

Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico, riducendo il degrado/abbandono, ed accrescere l'integrazione con la comunità locale in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;

Salvaguardare e valorizzare le risorse agricole, forestali e pastorali, migliorando la produttività e la competitività dei sistemi agricoli, anche considerando l'aspetto di filiera, e delle attività connesse, mediante interventi di riordino fondiario, di bonifica agraria, di manutenzione e di rimboschimento nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio;

Preservare e valorizzare le aree e i beni di specifico interesse naturalistico.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Nello specifico del territorio del Comune di Gressoney Saint Jean è stata elaborata la seguente matrice:

Tabella degli impatti

Campi di azione	Azioni	Impatti positivi e negativi													
		Atmosfera	Energia	Ambiente idrico	Suolo	Ecosistemi (vegetazione, flora, fauna)	Rumore	Paesaggio	Beni culturali	Salute umana (rischio idrogeologico e sismico)	Salute umana (qualità della vita)	Spazio residenziale	Spazio agricolo	Impatti cumulabili	Mitigazioni (nelle norme o politiche)
Urbanizzazione a Pressione ambientale	Nuove aree residenziali														
	Nuove aree industriali o artigianali														
	Nuove infrastrutture di mobilità														
	Nuove aziende zootecniche														
	Nuove aree per attività turistiche (centro ippico)														
Valorizzazione e riqualificazione	Recupero del patrimonio edilizio esistente	○	○	○				○	○			○			
	Riqualificazione di aree urbane e/o industriali dismesse	○	○	○	○	○	○	○	○			○	○		
	Realizzazione di nuovi parchi, verde urbano, reti di spazi verdi	○		○	○	○		○				○	○		
	Riqualificazione del patrimonio paesistico-storico-archeologico				○			○	○			○	○		
Tutela e prevenzione	Vincoli di inedificabilità per zone a rischio	◇		◇	◇	◇		◇	◇	◇	◇		◇		
	Vincoli di tutela per le aree a valenza storica-architettonica-archeologica					◇		◇				◇			

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Vincoli di tutela per le aree a valenza paesistica e le foreste	◇		◇	◇	◇		◇	◇		◇				
Vincoli di tutela per le aree a specifico interesse naturalistico e per le risorse primarie	◇		◇	◇	◇					◇				
Azioni di valorizzazione dei pascoli			◇	◇	◇		◇							
Conservazione delle buone terre coltivabili	◇		◇	◇	◇		◇	◇			◇	◇		

Impatto positivo ○, □.

Impatto negativo ● ■

□ Impatto permanente

○ Impatto temporaneo

### 6.7.3. - MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale– Ambiente faunistico e nella Parte Seconda - Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente Relazione e sono di seguito brevemente richiamate:

Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali in quanto ambiente capace di ospitare specie faunistiche proprie dell'ecosistema;

Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare gli ecosistemi naturali o agrari, intesi come habitat per la fauna selvatica;

Migliorare e preservare le specie rare o a rischio di estinzione e le comunità animali;

Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico in generale, ed accrescere l'integrazione con le comunità locali in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;

Migliorare le connessioni tra le aree vegetate – corridoi ecologici –.

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Nello specifico del territorio del Comune di Gressoney Saint Jean è stata elaborata la seguente matrice:

Tabella degli impatti

Campi di azione	Azioni	Impatti positivi e negativi												Impatti cumulabili	Mitigazioni (nelle norme o politiche)	
		Atmosfera	Energia	Ambiente idrico	Suolo	Ecosistemi (vegetazione, flora, fauna)	Rumore	Paesaggio	Beni culturali	Salute umana (rischio idrogeologico e sismico)	Salute umana (qualità della vita, benessere)	Spazio residenziale	Spazio agricolo			
Urbanizzazione a Pressione ambientale	Nuove aree residenziali															
	Nuove aree industriali o artigianali															
	Nuove infrastrutture di mobilità															
	Nuove aziende zootecniche															
	Nuove aree per attività turistiche (centro ippico)															
Valorizzazione e riqualificazione	Recupero del patrimonio edilizio esistente	○	○	○				○	○			○				
	Riqualificazione di aree urbane e/o industriali dismesse	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○				
	Realizzazione di nuovi parchi, verde urbano, reti di spazi verdi	○		○	○	○		○			○	○				
	Riqualificazione del patrimonio paesistico-storico-archeologico				○			○	○		○	○				
Tutela e prevenzione	Vincoli di inedificabilità per zone a rischio	◇		◇	◇	◇		◇	◇	◇	◇		◇			

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

Vincoli di tutela per le aree a valenza storica-architettonica-archeologica					◇		◇				◇			
Vincoli di tutela per le aree a valenza paesistica e le foreste	◇		◇	◇	◇		◇	◇		◇				
Vincoli di tutela per le aree a specifico interesse naturalistico e per le risorse primarie	◇		◇	◇	◇					◇				
Azioni di valorizzazione dei pascoli			◇	◇	◇		◇							
Conservazione delle buone terre coltivabili	◇		◇	◇	◇		◇	◇			◇	◇		

Impatto positivo ◊, □.

Impatto negativo ● ■

Impatto permanente □

Impatto temporaneo ◊

#### 6.5.4. - MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE ANTROPICO

La situazione demografica ed economica del comune spinge a favorire la realizzazione di strutture ricettive, a scapito della cosiddetta seconda casa. Si è verificata infatti una carenza di strutture ricettive di tipo alberghiero compensata in parte da Residenze Turistico Alberghiere di costruzione alquanto recente.

Rispetto al PRG in vigore le principali scelte modificative concernono, oltre tutte quelle richieste dall'adeguamento alla l.r. 11/98 ed al PTP:

- 1) nuovi insediamenti prevalentemente a carattere ricettivo;
- 2) il sostegno al settore artigianale;
- 3) la razionalizzazione di tutti i servizi esistenti e delle relative aree;
- 4) la razionalizzazione di alcuni aspetti della viabilità;
- 5) l'individuazione e qualificazione di nuove aree a servizio.

##### 6.5.4.1 - Nuovi insediamenti prevalentemente a carattere ricettivo

A seguito di delibere del C.C. sono state previste alcune ulteriori zone edificabili, del tipo Cd, destinate prevalentemente ad ospitare attrezzature ricettive alberghiere o residenziali-alberghiere.

Tale tipo di sviluppo è stato ritenuto consono alle caratteristiche della località che solo dal turismo può derivare le fonti della sua sussistenza. Questo assunto permette di incentivare le attività economiche e di contrastare lo spopolamento.

Nel complesso le modificazioni all'ambiente antropico, misurabili in termini di nuova insediabilità, sono marginali. Infatti i nuovi posti letto possibili sono circa 350 nelle zone B e circa 400 nelle zone C, a fronte di un insediamento complessivo di circa 8400 posti letto. L'incremento possibile complessivo risulta inferiore al 10% in 10 anni, pari ad 1% all'anno.

Occorre però precisare che tale incremento è possibile ma non probabile, poiché molte sono le attese da parte dei proprietari ma poche saranno poi le iniziative concrete. Si tratta quindi di un'entità teorica che diventerà solo in parte reale.

##### 6.5.4.2 - Sostegno al settore artigianale

Una località turistica deve ampliare al massimo l'offerta di servizi che, sovente, necessitano di attività lavorative alla scala, ridotta, della località. Sono quindi necessarie attività artigianali che devono essere correttamente integrate con le altre attività che si sviluppano sul territorio. Sono state

pertanto previste nuove zone Cb per ospitare tali attività. Anche queste attività permettono di incentivare le attività economiche e di contrastare lo spopolamento.

#### **6.5.4.3. - Razionalizzazione di tutti i servizi esistenti e delle relative aree**

I servizi esistenti sono stati riconsiderati, valutati nella loro efficienza e ricalibrati in funzione delle nuove esigenze. Sono stati individuati inoltre anche nuovi servizi comunali. Si veda in proposito l'allegato alla relazione SERILO.

Le principali modificazioni sull'ambiente antropico, rispetto alle previsioni del PRG in vigore, possono riassumersi in:

- riqualificazione dei centri storici e delle case sparse cui può conseguire un maggiore grado di occupazione del territorio con diminuzione dello spopolamento percepito;
- incremento delle aree edificabili, per ospitare prevalentemente attrezzature ricettive, previste in posizione marginale rispetto agli insediamenti esistenti;
- individuazione di aree edificabili per impianti e/o depositi artigianali, posizionate in località distanti dagli insediamenti residenziali principali;

#### **6.5.4.4 - Razionalizzazione di alcuni aspetti della viabilità**

Le principali modifiche od adeguamenti della viabilità consistono in:

- nuovo ponte sul Lys a Pont Trenta, disposto in modo tale da migliorare la sezione stradale e la curva a gomito;
- nuovo ponte sul Lys a Tanno per disimpegnare i depuratori
- nuovo ponte sul Lys dal parcheggio a servizio dell'impianto di Weissmatten alla sponda orografica destra per accedere ad una nuova strada che disimpegna a monte Welde, zona Cd1; ed a valle un'area da rinaturalizzare, zona Ei5;
- nuovo paravalanghe a monte di Bracho sul confine con Gressoney La Trinité

Le ulteriori modificazioni previste sono richiamate all'art. 33 delle NTA.

#### **6.5.4.5 - Individuazione e qualificazione di nuove aree a servizio**

Le nuove aree a servizio che sono state individuate riguardano principalmente servizi collettivi quali il deposito di inerti di Castell ed il centro di raccolta RSU con il vicino depuratore fognario di Tanno. Consultare in proposito l'allegato alla Relazione SERILO.

### **6.5.5. - MODIFICAZIONI SUL PAESAGGIO E SUI BENI CULTURALI**

Con riferimento alla struttura del paesaggio di fondo valle, si sono individuati tre settori:

- la **parte inferiore**, da Esschleio a Steina, ove non sono previste modificazioni, salvo la previsione di ampliare un insediamento artigianale esistente nel prato a levante;

- la **parte intermedia**, da Mettie a St-Jean, comprende gli interventi di maggiore impatto, in quanto in questa tratta di fondovalle sono stati previsti nuovi insediamenti marginali con destinazione ricettiva prevalente ed un piccolo nuovo insediamento di attività artigianale. Occorre anche sottolineare il notevole impatto che presentano i lavori eseguiti per contenere la frana di Letze-Mussolier e che hanno modificato il contesto ambientale a monte di Bosmatto;

- la **parte superiore**, da Bino a Leschelbalmo, ove le modificazioni previste comportano il nuovo riconoscimento di aree industriali alle cave di marmo verde e l'individuazione di due ampliamenti di zona, per attività già in corso, e di due nuove zone a carattere artigianale. La presenza di un affermato campo di golf, che contribuisce alla definizione del paesaggio di fondo valle, è stata regolata individuando specifiche zone Eh.

Le principali modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali riguardano pertanto una maggiore concentrazione degli insediamenti nella parte pianeggiante intermedia, ove già sono raccolti i maggiori volumi edificati.

Nel complesso nelle parti inferiore e superiore la struttura del paesaggio rimane sostanzialmente inalterata, proprio per i ridotti insediamenti ammissibili di carattere artigianale. Nella parte intermedia

sono previste maggiori trasformazioni con l'occupazione di aree a destinazione prevalentemente ricettiva, oggi ancora libere. In considerazione però dell'onerosità delle iniziative possibili e delle limitazioni che naturalmente il mercato porrà, è presumibile che buona parte delle possibilità edificatorie non avrà seguito. (vedere punto 6.5.4.1.)

Nel complesso inoltre non sono stati previsti interventi modificativi dei beni culturali presenti.

## **6.6. - DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE**

### **6.6.1. - MISURE DI MITIGAZIONE PER L'AMBIENTE GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO**

Adottando, in linea di massima, le cautele richieste per ogni singolo livello di sensibilità e quanto espressamente suggerito negli indirizzi d'uso del territorio e nei suggerimenti per le norme di attuazione ed il regolamento edilizio precedentemente esposti, riprese in sintesi, per ciascuna zonizzazione gli interventi di mitigazione sono intesi a preservare l'integrità del sito e la sicurezza dei cantieri in corso d'opera ed ad un recupero, con intenti migliorativi dal punto di vista ambientale e soprattutto in relazione al rischio di frana ed esondazione.

Rispetto alle modificazioni delle Zone di Piano introdotte dalla variante che interessano i settori antropizzati, illustrate al paragrafo 6.5.1, dove si evidenziavano in alcuni casi di interferenze con settori di ambito inedificabile e quindi potenziale aumento del rischio per persone e cose in caso di interventi edilizi, ovviamente realizzati nell'ambito di quanto concesso in queste fasce dalla normativa vigente, va ribadito che esso dovrà mitigato con le opportune misure di protezione atte a diminuire la pericolosità dei siti, secondo quanto d'altra parte previsto dalla normativa vigente.

### **6.6.2. - MISURE DI MITIGAZIONE SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE**

Date le caratteristiche delle scelte della Variante al PRG in ordine all'ambiente agro-silvo-pastorale, precedentemente illustrate, non si è ritenuto opportuno né necessario prevedere particolari misure di mitigazione fatto salvo il mantenimento delle buone pratiche colturali.

Si fa, comunque, presente che la sottrazione di terreni agricoli produttivi risulta esigua rispetto alla totalità del territorio agricolo e che la stessa è ampiamente compensata dai terreni che derivano dalle bonifiche e dai recuperi produttivi.

Un'attenzione particolare dovrà essere messa in atto nelle zone agricole destinate all'edificazione di nuove stalle (Eg). In questi casi le misure di mitigazione consistono nel corretto dimensionamento in relazione ai carichi sostenibili, prevedendo adeguate modalità di raccolta e smaltimento delle deiezioni e dei residui delle lavorazioni casearie.

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente agro-silvo-pastorale:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
Vegetazione dell'ambiente agrario, forestale e pastorale	Espansioni urbanistiche	Recuperi produttivi, bonifiche di terreni incolti (*)	Parziale
	Infrastrutture e Impianti	Migliore inserimento ambientale con opere a verde	Parziale

(\*) Elemento di impatto parzialmente mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della comunità. Si fa, comunque, presente che la sottrazione di terreni agricoli produttivi risulta esigua rispetto alla totalità del territorio agricolo e che la stessa è ampiamente compensata dai terreni che derivano dalle bonifiche e dai recuperi produttivi.

### 6.6.3. - MISURE DI MITIGAZIONE PER L'AMBIENTE FAUNISTICO

Le modeste espansioni urbanistiche previste dalla variante producono disturbo alla fauna; tuttavia tale scelta è parzialmente mitigata dalla normativa che prevede densità fondiariae limitate con spazi verdi che consentono la presenza ed il transito di alcune specie, quali per esempio uccelli.

Si fa, comunque, presente che i fattori di alterazione dell'ambiente o di disturbo alla fauna assumono carattere temporaneo stagionale non incidendo in modo significativo sull'ambiente faunistico a livello generale.

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente faunistico:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
Fauna	Espansioni urbanistiche Infrastrutture e Impianti	Scelta parzialmente mitigata dalla normativa che prevede densità fondiariae limitate con spazi verdi che consentono la presenza ed il transito di alcune specie, quali per esempio uccelli. (*)	Parziale

(\*) Elemento di impatto parzialmente mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della comunità. Si fa, comunque, presente che i fattori di alterazione dell'ambiente o di disturbo alla fauna assumono carattere temporaneo stagionale non incidendo in modo significativo sull'ambiente faunistico a livello generale.

### 6.6.4. - MISURE DI MITIGAZIONE PER L'AMBIENTE ANTROPICO

Gli effetti sull'ambiente antropico possono essere valutati:

- in senso negativo:

- a) l'aumento della superficie fondiaria edificabile per nuovi insediamenti di carattere prevalentemente ricettivo e artigianale;
- b) l'aumento dell'insediamento antropico, anche se temporaneo;
- c) il disagio ( e l'impatto sull'aria, gli odori, i rumori) temporaneo provocato dai nuovi cantieri;

- in senso positivo:

- a) riduzione delle punte di frequenza e del fenomeno dei "letti freddi" nelle seconde case grazie all'incremento delle attrezzature ricettive ed al contenimento di nuove seconde abitazioni temporanee;
- b) l'individuazione di aree adatte ai nuovi insediamenti artigianali ovviando in tal modo alla norma originale contenuta nel PRG in vigore che ammetteva in area agricola la localizzazione indiscriminata di di nuovi edifici aventi una superficie massima a destinazione artigianale di 200 m<sup>2</sup>;
- c) la correzione di alcune tratte stradali e la dotazione di nuovi parcheggi;
- d) la definizione, mediante la classificazione, delle caratteristiche culturali degli edifici delle zone A;
- e) il contrasto dello spopolamento favorito dal crescere delle attività economiche;

Date le caratteristiche delle scelte della Variante al PRG in ordine all'ambiente antropico, precedentemente illustrate, si sono ritenute adeguate e sufficienti le seguenti misure di mitigazione:

- a) il controllo dei nuovi insediamenti ricettivi (sottozone Cd) ed artigianali (sottozone Cb) tramite lo strumento del P.U.D.;
- b) l'applicazione di equilibri funzionali tra edificazione ricettiva e seconde case, tali da favorire le attività ricettive;
- c) nessuna limitazione alla destinazione di nuova abitazione permanente o principale (ove ammesse), in modo da soddisfare la domanda degli abitanti residenti;
- d) nessuna limitazione alle operazioni di recupero (ove ammesse) in modo da riqualificare l'ambiente;

- e) il monitoraggio dello sviluppo edilizio;
- e) la dotazione di servizi adeguata ad una popolazione con limitata crescita;

#### **6.6.5. - MISURE DI MITIGAZIONE PER IL PAESAGGIO E BENI CULTURALI**

Le misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali costituiscono un'evoluzione di quanto analogamente previsto nel PRG in vigore, che già teneva conto del carattere disperso degli insediamenti, individuando le zone A quali strumento per isolare i fabbricati nel territorio di competenza. I nuovi indirizzi regionali escludono tale scelta orientata invece verso una più ristretta perimetrazione delle zone A, circondate da zone agricole di tipo paesaggistico Ee. In questo senso molte zone A del PRG in vigore sono state tramutate in nuove sottozone Ee. Questa scelta permette di mantenere intatte le aree agricole di pertinenza delle sottozone A, garantendo quel quadro tipico di inserimento dei fabbricati rurali nel contesto verde del luogo.

L'individuazione inoltre di aspetti paesistici specifici ha permesso di sottolinearne e potenziarne le caratteristiche grazie alla localizzazione di sottozone Ea, Eb, Ec, Eg.

#### **6.6.6. - CONTROLLO DINAMICO DELLO SVILUPPO**

Il controllo dinamico dello sviluppo avviene per via amministrativa registrando l'entità dell'edificazione in corso in funzione del rispetto degli equilibri funzionali. Sotto altra forma, coerente con la tipologia dello strumento urbanistico vigente, questo controllo è esercitato già nell'ambito del PRG in vigore, utilizzando la tabella n. 3 delle relative NTA: SCHEMA PRATICO PER LA VERIFICA DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI che tiene conto, per ogni concessione edilizia, delle esigenze in ordine alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al tipo di intervento, alle destinazioni d'uso.

Nella nuova stesura tale schema, esplicitato al punto 5.1.3 della presente Relazione e che potrà essere meglio definito nel Regolamento Edilizio, deve tenere conto delle prescrizioni di cui all'art. 11 (Equilibri funzionali) delle nuove NTA.

## PARTE TERZA - RELAZIONE DI SINTESI

### 7 - OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE

#### 7.1. - ADEGUAMENTO ALLE CONDIZIONI IN EVOLUZIONE

Gli obiettivi principali che si vogliono conseguire con l'adozione della Variante generale al PRG sono:

- 1 - revisione generale della normativa urbanistica alla luce dell'esperienza maturata in anni di gestione del PRG vigente;
- 2 - adeguamento alla realtà demografica, edilizia ed economica che si è evoluta nel comune;
- 3 - adeguamento al P.T.P. ed alla legge regionale urbanistica 11/98;
- 4 - aggiornamento conseguente l'entrata in vigore di numerosi provvedimenti legislativi che incidono sulle scelte urbanistiche.

##### 7.1.1. - REVISIONE GENERALE A SEGUITO DELL'ESPERIENZA MATURATA

Nella seduta del 27 ottobre 2004 il Consiglio comunale ha approvato una deliberazione programmatica (n. 57) da porre a base della formulazione della Variante di Piano:  
Dalla lettura del documento risulta che i problemi emersi con maggiore evidenza in tempi recenti riguardano prevalentemente i seguenti aspetti, indicandone possibili normative urbanistiche:

A) Problemi connessi agli insediamenti:

eccessivo sviluppo di abitazioni per non residenti. Risulta pertanto necessaria una frenata alla nuova edificazione delle seconde case adottando opportuni equilibri funzionali, e non prevedendo più nuove zone C senza vincoli di destinazione d'uso specificatamente turistici, o destinate ad abitazioni principali per residenti;  
confluenza pressoché totale del recupero del patrimonio esistente verso abitazioni per non residenti;  
carenza di prime abitazioni convenzionate;

B) Problemi connessi alla viabilità:

è necessario la razionalizzazione della viabilità comunale con i relativi parcheggi per le varie frazioni.

C) Le tendenze economiche:

l'attività primaria: mantenimento delle attività agricole di montagna

l'attività secondaria: sarà potenziata la disponibilità di zone "artigianali-industriali" su tutto il territorio comunale;

l'attività terziaria turistica: dovrà essere potenziata la ricettività alberghiera ed extralberghiera

D) I servizi:

aree ed edifici a servizio pubblico: dovrà essere razionalizzata l'offerta

le aree a gioco e sport appaiono complessivamente sufficienti;

lo stesso si può affermare per i servizi scolastici, per l'infanzia e primari;

##### 7.1.2. - ADEGUAMENTO ALLA REALTÀ DEMOGRAFICA, EDILIZIA ED ECONOMICA

Gli abitanti ufficialmente residenti nel comune risultavano:

- nel	1981 alla data del censimento pari a	733 unità;
- nel	1991 alla data del censimento pari a	763 unità;
- nel	2001 alla data del censimento pari a	789 unità;
- all'inizio del	2007 pari a	801 unità.
- alla fine del	2008 pari a	818 unità

La progressione nell'ultimo quindicennio della popolazione residente risulta pertanto essere stata di 4,5

persone ogni anno.

Si è verificata quindi una leggera continua progressione della popolazione che si può stimare nel prossimo decennio pari a circa 50 unità.

Ne deriva la conclusione che i progressivi incrementi di capacità del PRGC non sono stati di elevata entità (+0,6 % annuo) e corrispondono alle normali esigenze espresse dalla popolazione.

#### **7.1.3. - ADEGUAMENTO AL PTP ED ALLA L.R. 11/98**

La vigenza del Piano Territoriale Paesistico - PTP - e della legge regionale urbanistica 11/98, con i suoi provvedimenti attuativi, comporta la necessità di un conseguente adeguamento del PRG in tutte le sue componenti.

L'adeguamento al PTP ed alla legge regionale 11/98 non è un semplice adattamento, con piccole modifiche, di un PRG esistente. Pur non presentando sostanzialmente, per gli utenti, differenze significative, la presente stesura del PRG è totalmente nuova rispetto a quella precedente.

Le differenze sostanziali si individuano nelle nuove modalità di costruzione del PRG, oltre che in quelle di espressione delle sue previsioni in cartografia o nella normativa.

#### **7.1.4. - AGGIORNAMENTO A SEGUITO DI NUOVE NORME LEGISLATIVE**

Per l'adeguamento del PRG alla nuova legislazione si deve tenere conto in particolare:

- del piano di tutela delle acque,
- del PTP;
- della legge regionale 11/98 e dei relativi provvedimenti attuativi
- Delibere della Giunta regionale
- Lettera dell'assessore al Territorio ed Ambiente avente per oggetto: Ulteriori indicazioni sui contenuti della bozza di variante sostanziale ai PRG

Di ulteriori norme legislative di cui è necessario tenere conto si è fatto cenno nel testo o, nelle NTA, in nota.

## 8 - DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE

### 8.1. - AMBIENTE ANTROPICO

#### 8.1.1. - ANALISI DELLA POPOLAZIONE

I dati relativi alla popolazione del Comune di Gressoney-Saint-Jean sono quelli dei censimenti nazionali dal 1861 in poi, successivamente richiamati, e, per gli ultimi anni, quelli dei dati comunali.

POPOLAZIONE RESIDENTE					
Anni	Popolazione residente	Anni	Popolazione residente	Anni	Popolazione residente
1861	882	1936	922 <sup>(*)</sup>	2002	789
1871	755	1951	732	2003	798
1881	909	1961	742	2004	793
1901	949	1971	727	2005	799
1911	1.003	1981	733	2007	801
1921	1.010	1991	763	2008	818
1931	889 <sup>(*)</sup>	2001	816	2009	814

<sup>(\*)</sup> con il comune di Gressoney-La-Trinité

Interessante risulta l'esame della cosiddetta piramide delle età che illustra come ad un crollo della natalità nella fascia 15/19 anni sia corrisposto successivamente un leggero recupero.

popolazione distinta per fasce di età 2002

età anni	n.	%
>85	16	2,03
80/84	19	2,41
75/79	32	4,06
70/74	36	4,56
65/69	39	4,94
60/64	45	5,70
55/59	41	5,20
50/54	56	7,10
45/49	52	6,59
40/44	57	7,22
35/39	83	10,52
30/34	64	8,11
25/29	70	8,87
20/24	48	6,08
15/19	23	2,92
10/14	33	4,18
5/9	41	5,20
<5	34	4,31
	789	100,00

(la posizione dei valori percentuali imita la semi-piramide delle età)

Dal complesso dei dati sopra esposti si può dedurre che:

- si verifica una forte carenza di popolazione giovane, ridotta, con riferimento ad ogni quinquennio, a circa la metà di quella adulta in età lavorativa;

- il comune è leggermente più giovane, e quindi con qualche ulteriore prospettiva di sviluppo, rispetto alla media regionale;
  - la popolazione è numericamente piuttosto stabile;
  - nell'ultimo decennio il numero di nuovi edifici è aumentato in modo più limitato rispetto ai decenni precedenti;
  - la maggioranza dei fabbricati è di tipo uni- o bi-famigliare;
- la superficie media lorda occupata da ogni abitante risulta di m<sup>2</sup> 37,28 + 20% per murature + 5 % per locali non adibiti a residenza, pari a 44,74 m<sup>2</sup> per abitante residente.

### 8.1.2. - ANALISI DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

#### 8.1.2.1. - Popolazione attiva

L'attività economica esercitata dagli abitanti si fonda principalmente su tre pilastri: attività manifatturiere, commercio e terziario. Nel 2001 la popolazione attiva risultava di 363 unità e svolgeva le seguenti attività:

	2001		regione 2001	
	attivi	incid.	attivi	incid.
SETTORE PRIMARIO:	26	7,2%	2.684	5,0%
SETTORE SECONDARIO	85	23,4%	13.970	26,2%
TERZIARIO PRIVATO	156	43,0%	18.601	34,9%
TERZIARIO PUBBLICO	96	26,4%	18.094	33,9%
TOTALE COMPLESSIVO	363	100,0%	53.349	100,0%

Da detti risultati appare evidente il minimo peso del settore primario, anche se leggermente maggiore della media regionale. Di maggiore impatto risulta il settore secondario/produttivo, basato principalmente sul settore delle costruzioni. Il peso maggiore è rappresentato dal terziario privato, sostenuto dalle attività ricettive e dal commercio.

### 8.1.3. - ANALISI DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

#### 8.1.3.1. - I servizi a rete

##### VIABILITA'

Non sono state previste sostanziali modificazioni alla viabilità, salvo la realizzazione di alcuni ponti sul Lys, tra cui, a Pont Trenta che ad un tempo migliori la transitabilità e garantisca la sicurezza del traffico.

##### ACQUEDOTTO E RISORSE IDRICHE

La rete di distribuzione idrica serve tutti i centri abitati e la quasi totalità del territorio comunale ed è alimentata da numerose sorgenti. Le restanti parti del territorio, in particolar modo quelle di alta montagna, sono servite da sorgenti locali.

La capacità complessiva del rifornimento idrico è sufficiente a servire almeno 1.000 abitanti residenti oltre 10.000 abitanti fluttuanti che necessitano di 32,98 l/sec contro una disponibilità di almeno 73 l/sec che, malgrado possibili perdite, garantisce sempre la quantità d'acqua potabile richiesta.

##### FOGNATURA E DEPURAZIONE

La rete fognaria che scarica nel Lys con la prevista interposizione di idonei impianti di depurazione a Ondre Trino, serve la totalità dei centri abitati di fondovalle sia di Saint Jean come di La Trinité.

### 8.1.4. - ANALISI DELLE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO

Vengono riportate sulla cartografia quelle opere puntuali o a rete (viabilità, acquedotti, fognature, cimiteri, ecc.) esistenti nel territorio e eventualmente previste.

## **8.1.5. - ANALISI DELLA SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA**

### **8.1.5.1. - Morfologia generale**

L'economia agricola ha strutturato il territorio in un alternarsi di aree agricole e di insediamenti rurali che da queste aree trovano sostentamento. Questo fenomeno è più accentuato nelle zone chiamate Untertheil, Mittelheil e Obertheil, cioè nel bacino inferiore; nel bacino mediano e nel bacino superiore. I prati ed i pascoli d'alta quota, permettendo il pascolo estivo, hanno generato solo piccoli insediamenti la più parte temporanei - alpi -

### **8.1.5.2. - L'organizzazione dei centri abitati**

Nel complesso la struttura urbanistica di Gressoney-St-Jean si è andata configurando nel tempo come una struttura dispersa, formata da un'alternanza di piccoli villaggi, case sparse ed aree libere, senza un vero centro di gravità. Solo Gressoney-St-Jean ha assunto l'importanza di capoluogo. Questo tipo di conformazione dispersa deriva principalmente dalle esigenze di un'economia di tipo agricolo e dalle abitudini e costumi di una civiltà e cultura di tipo germanico quale è quella dominante nella zona. Non bisogna però dimenticare i condizionamenti del territorio ed in particolar modo quelli conseguenti al pericolo di caduta delle valanghe.

Il pericolo da queste rappresentato ha fortemente limitato le aree suscettibili di edificazione.

A modificare in parte questa struttura dispersa ha concorso in questo secolo il primo avvio dello sviluppo turistico. Le trasformazioni maggiori sono però avvenute in coincidenza, ed in conseguenza, dello sviluppo turistico più recente, che ha portato all'edificazione nelle zone più pianeggianti e più fertili. La costruzione inoltre della seggiovia per Weissmatten e delle sciovie alla sua base ha introdotto un nuovo centro di interesse e di attività. Questo tipo di sviluppo degli insediamenti ha tolto, almeno in una parte del territorio, quel carattere di discontinuità tipico della località.

### **8.1.5.3. - Reti di collegamento viabile**

La rete, precedente la costruzione della Strada regionale, dei collegamenti pedonali od al massimo carrabili, era strutturata per realizzare legami longitudinali di fondovalle che si sono poi evoluti nell'assetto attuale.

I collegamenti tra il fondovalle e gli insediamenti in quota si sviluppano con percorsi tortuosi e ripidi lungo i fianchi della Valle. Altri collegamenti longitudinali legano gli insediamenti in quota tra di loro sul versante orografico destro.

### **8.1.5.4.- Il nuovo insediamento residenziale**

I recenti insediamenti residenziali sono stati in gran prevalenza realizzati nel tratto più largo della valle, tra Saint-Jean e Greschmatto, occupando l'ampia prateria ivi esistente

### **8.1.5.5.- L'insediamento industriale, artigianale e gli impianti per lo sci**

L'insediamento produttivo è rappresentato dalle cave di marmo verde (a Stobene, Schstrecka, Obro Ecko), da alcuni piccoli insediamenti artigianali, con preferenza per la lavorazione del legno, attività tradizionale.

La seggiovia del Weissmatten permette di utilizzare le piste che scendono in riva destra del Lys, che sviluppano una lunghezza di 12,3 km. Si è creato in tal modo un centro di interesse ed un nodo di traffico, che nella stagione invernale sono molto impattanti.

Il tracciato delle piste di sci da fondo (della lunghezza complessiva di 26,9 km) interessa quasi tutto il fondovalle, da Champsil a Perlatoa.

Il parco giochi Baby Snow Park rappresenta un ulteriore punto di attrazione di numerose famiglie.

E' allo studio uno sviluppo dell'area sciabile dell'Aresh Coll e del Pente Coll, a seguito del quale il PRG subirà le opportune modifiche.

### **8.1.5.6. - La struttura edilizia**

L'indagine sulla consistenza edilizia è stata effettuata con diverse modalità:

- assumendo ed elaborando i dati dell'ultimo censimento

COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN  
 VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
 RELAZIONE  
 VARIANTE N. 2

- svolgendo indagini dirette;
- rilevando le concessioni edilizie rilasciate nel corso degli ultimi anni.

a) Dati del censimento 2001

Dal censimento del 2001 risulta che le abitazioni occupate da persone residenti presentavano una superficie media netta pari a 35,65 m<sup>2</sup>, equivalente a circa 45,56 m<sup>2</sup> lordi e a 127,60 m<sup>3</sup> lordi. La dimensione media delle abitazioni occupate da residenti rispetto a quelle occupate da persone non residenti è pari a 86,26 m<sup>2</sup> a fronte di 60,94 m<sup>2</sup>.

Con riferimento alle abitazioni per residenti risulta una superficie netta per abitante pari a 35,69 m<sup>2</sup> e quindi un tasso di occupazione pari a  $86,26 / 35,65 = 2,4$  persone per abitazione. Per valutare approssimativamente la capacità insediativa riservata alla popolazione non residente si può attribuire ad ogni abitazione per non residenti una capacità maggiore di  $2,5 \times 1983 = 4.957$  abitanti non residenti.

In sintesi si può considerare che le capacità insediative siano per le:

- abitazioni per residenti: 800 persone;
- abitazioni libere o per non residenti: 5.000 persone.

b) Indagini dirette

Queste indagini sono state svolte sia nelle zone di tipo A (centri storici) sia nelle zone di tipo B, cercando di valutare l'insediabilità residua sulle aree ancora libere o, nei casi di mancata saturazione, l'edificabilità ancora ammessa.

Le previsioni del prossimo sviluppo decennale non lasciano prevedere nelle zone A un elevato incremento delle superfici utili residenziali, anche a fronte di un recupero di superfici attualmente non residenziali, in quanto si ipotizza che rimangano ancora elevate le difficoltà al recupero del patrimonio esistente.

c) Indagini sulle concessioni edilizie

Per conoscere le tendenze di espansione si riportano i principali dati, distinti per destinazione d'uso più importanti (residenziale ed alberghiera), concernenti solo le domande per nuovi fabbricati.

Le nuove costruzioni residenziali realizzate in zona C risultano negli ultimi 10 anni:

anno	volume totale f.t. m <sup>3</sup>		numero concessioni n.		volume medio per concessione m <sup>3</sup>	
	residenziale	alberghiero	residenziale	alberghiero	residenziale	alberghiero
1996	89	0	1	0	89	0
1997	0	0	0	0	0	0
1998	0	0	0	0	0	0
1999	58	459	1	1	58	459
2000	772	0	3	0	257	0
2001	35	6	1	1	35	6
2002	0	2597	0	3	0	865
2003	2342	0	5	0	468	0
2004	2226	4112	?	1	?	4112
2005	1058	1723	1	2	1058	861
2006						
2007						

Le destinazioni d'uso di altro genere (artigianale, rurale) sono ininfluenti.

**8.1.5.7. - Le comunicazioni ed i trasporti**

Il problema della viabilità nel Comune di Gressoney-St-Jean è la congestione dei periodi di massima affluenza turistica. Si possono distinguere diverse caratteristiche del traffico a seconda dei luoghi di origine e di destinazione:

- interregionale:
- regionale:
- il traffico interno

Sono state svolte alcune valutazioni in ordine ad un collegamento viabile con Brusson, tale da da limitare l'effetto *cul de sac* della viabilità di fondo valle. In relazione alle possibili interferenze con un collegamento anche sciistico è stata rinviata ogni decisione in attesa di elementi di valutazione più approfonditi.

## **8.2. - PAESAGGIO E BENI CULTURALI**

### **8.2.1. - ANALISI DEI VALORI PAESAGGISTICI E CULTURALI**

#### **8.2.1.1. Unità di paesaggio**

Le unità di paesaggio rappresentate nella tavola M4 – *Analisi del paesaggio e dei beni culturali* riguardano i tipi seguenti:

VD – tratto di valle a sviluppo discontinuo

VP – piana di fondovalle con insediamento diffuso e centro turistico di Gressoney-Saint-Jean

AC – conche di valli sospese in versante sinistro del Lys

VF – valloni boscati in versante destro e valloni di versante sinistro in forte pendenza.

#### **8.2.1.2. Componenti strutturali del paesaggio**

Nella tavola P1. – *Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* sono evidenziate le componenti strutturali del paesaggio riconosciute nel territorio comunale.

Gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali tradizionali, sono costituiti dall'ordinato alternarsi dei boschi e dei prati, con una separazione netta tra gli uni e gli altri, grazie alla cura del bosco ed alla coltivazione prativa. Si tratta di una modalità di gestione del territorio tipica della cultura rurale germanica, come si può constatare attraversando i paesaggi della Baviera.

#### **8.2.1.3. Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico**

Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate:

nelle tavole P4 - "*Zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*" quali sottozone di tipo Ee,

nelle tavole P1 - "*Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*"

Nelle medesime tavole sono indicati, altresì, gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ritenuti significativi.

#### **8.2.1.4. Percorsi storici**

I percorsi storici sono individuati nelle tavole P4 - "*Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*".

### **8.2.2. - ANALISI DEI VINCOLI**

Dall'elenco dei beni culturali isolati della Valle d'Aosta, riportati dal PTP, risulta come bene di rilevanza maggiore il castello Savoia con aree circostanti, e 9 beni di rilevanza minore.

Non vi sono reperti di carattere archeologico.

La carta M5 CARTA DEI VINCOLI DI LEGGE individua sul territorio le aree vincolate dalla Legge 431/1985 e s.m.i.. Dall'analisi del territorio emergono le parti di territorio soggette a vincolo:

- territori coperti da boschi e foreste;
- montagne eccedenti i 1600 metri;
- territori contermini ai laghi ed ai torrenti;
- fasce ai sensi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

## **9 - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE**

### **9.1. - DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI**

#### **9.1.1. - DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE**

La situazione demografica ed economica del comune non costringe ad assumere scelte stravolgenti l'attuale assetto, quanto piuttosto a razionalizzare l'esistente.

Rispetto al PRG in vigore le principali scelte modificative sono,:

- 1) creazione e potenziamento delle strutture ricettive;
- 2) soluzione alle esigenze di prima abitazione;
- 3) ammissione delle seconde case a determinate condizioni;
- 4) razionalizzazione di tutti i servizi esistenti e delle relative aree;
- 5) razionalizzazione della viabilità; potenziamento dei parcheggi;
- 6) individuazione di nuove aree a servizio;
- 7) creazione e/o potenziamento delle zone "artigianali-industriali".
- 8) studi per individuare nuove aree sciabili.

Le motivazioni poste alla base delle scelte sono contenute nelle Delibere del Consiglio comunale precedentemente esposte.

#### **9.1.2. - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO DEL PTP**

La delimitazione di parti di territorio definita dai sistemi ambientali ha rilevanza ai fini dell'individuazione della tipologia degli interventi ammessi nei singoli ambiti. Le individuazioni delle zone omogenee è condizionata dai sistemi ambientali di appartenenza.

Al fine di meglio rappresentare la tematica in oggetto è stata redatta la carta M1 - CARTA DELL'ASSETTO GENERALE DEL TERRITORIO E DELL'USO TURISTICO ove sono individuati i sistemi territoriali desunti dal PTP, verificati e precisati nell'ambito del nuovo PRG.

Gli aspetti che emergono maggiormente dall'analisi della carta, redatta su base CTR, sono:

- la schematicità della disposizione territoriale dei sistemi ambientali: quello fluviale nel fondovalle, quello boschivo e delle aree naturali rispettivamente nelle porzioni mediane ed alte dei versanti; quello integrato o turistico che occupa in modo discontinuo il fondovalle; quello dei pascoli che insiste in modo puntuale su alcune porzioni dei versanti, in modo particolare quello sinistro orografico.

- la concentrazione nel sistema ambientale integrato e turistico dei principali servizi comunali e delle attività ricettive

##### **9.1.2.1. - Sistema delle aree naturali (art. 11)**

Nell'ambito comunale il PTP individua aree a scarsa utilizzabilità. La relativa normativa di attuazione favorisce la conservazione di tali risorse naturali per usi ed attività di tipo naturalistico.

##### **9.1.2.2. - Sistema dei pascoli (art. 12)**

Il territorio Comunale presenta numerosi comprensori pascolivi aventi estensione e caratteristiche diverse. Più in particolare, partendo dal confine con il comune di Gaby, in sinistra orografica del Lys troviamo i più importanti: Vallone di Loobach e Ober Loo, Vallone di Horobach, Vallone di Verdebiobach, Località Ofe e Tréchte, Vallone di Ebielobach, Vallone di Tschamponobach.

Sempre partendo dal confine con il comune di Gaby, ma in destra orografica del Lys troviamo:

Area presso Punta Regina, Area presso l'Aresh Coll, Vallone di Stallerbach, Vallone di Valdonierbach, Comprensorio Gross Albezo, Comprensorio Lecko Albezo, Località Hoggene Stei.

#### **9.1.2.3. - Sistema boschivo (art. 13)**

Il sistema boschivo interessa principalmente le parti basse e medie dei versanti destro e sinistro orografico. Il PRG comprende in tali sistemi principalmente le zone agricole Ec, e in parte le zone agricole Eb ed Eg, assoggettandole alla relativa normativa. Sono state previste specifiche normative per le zone interessate dallo sci alpino e nordico.

#### **9.1.2.4. - Sistema fluviale (art. 14)**

Il PTP caratterizza quale Sistema fluviale una fascia di dimensioni trasversali variabili sulle sponde destra e sinistra del Lys. Il PRG risponde agli indirizzi del PTP che prevedono la valorizzazione delle risorse idriche e la riqualificazione degli ecosistemi fluviali e degli insediamenti esistenti per attività agro-silvo-pastorali.

#### **9.1.2.5. - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15)**

Questo sistema comprende gli ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e attività tradizionali, interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell'originario contesto rurale. Le scelte del PRG tendono a conciliare gli indirizzi del PTP con il ruolo ad un tempo turistico ed agricolo del territorio.

#### **9.1.2.6. - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico (art. 17)**

Il sottosistema a sviluppo turistico si riferisce al capoluogo e alle località limitrofe. Il PRGC tende a razionalizzare ed a migliorare la struttura e l'assetto di tale sistema.

### **9.1.3. - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP**

#### **9.1.3.1. - Trasporti (art. 20)**

La viabilità ordinaria non necessita di grandi interventi, in quanto la disposizione separata delle diverse frazioni e lo schema lineare di fondo valle non comporta un nuovo assetto viabile complessivo.

#### **9.1.3.2. - Progettazione ed esecuzione delle strade (art. 21)**

Le norme di cui a tale articolo sono richiamate nelle NTA del PRG, nell'ambito della normativa che tratta delle infrastrutture.

#### **9.1.3.3. - Infrastrutture (art. 22)**

L'attuale impianto di acqua per il consumo umano è da ritenersi adeguato.

La rete di adduzione dei reflui e l'impianto di depurazione esistente soddisfano le esigenze della popolazione complessiva.

Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbaniprevede la raccolta differenziata e il trasporto in aree temporanee di stoccaggio prima del conferimento definitivo presso la discarica di Pollein. È in avanzata fase di progettazione in loc. Trino un centro di smistamento e di compostaggio dei RSU.

Viene utilizzata una discarica per inerti posta a Castell Superiore .

#### **9.1.3.4. - Servizi (art. 23)**

I servizi di rilievo locale sono disposti nella Variante generale secondo criteri specifici alla tipologia del servizio.

L'organizzazione specifica e la localizzazione dei servizi locali è evidenziata nei casi descritti nell'allegato "Servizi di rilievo locale-SERILO".

Per quanto riguarda i servizi per la gestione delle emergenze si è tenuto conto degli appositi studi che sono stati realizzati a tale fine e che hanno proposto apposite scelte concernenti l'uso del territorio.

#### **9.1.3.5. - Abitazioni (art. 24)**

La Variante al PRG non prevede l'inserimento di nuove zone destinate alla sola abitazione temporanea, ma la razionalizzazione di quelle esistenti. Si rispetta pertanto l'indirizzo di completamento delle aree compromesse. Le esigenze di miglior ambiente di vita vengono garantite, dalla predisposizione di PUD oppure dall'edificazione secondo le norme di Regolamento Edilizio. Nei centri storici dall'applicazione dell'apposita Normativa di Attuazione, o dei Piani di Dettaglio. Il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi, riferito evidentemente ai residenti, avviene non assoggettando alle restrizioni di equilibri funzionali, connessi al turismo, gli insediamenti per abitazione principale.

La riqualificazione degli insediamenti avviene, nella sottozona A, con la definizione dell'apposita Normativa di Attuazione. La riqualificazione delle residenze secondarie esistenti non appare ancora una necessità attuale, anche se il trascorrere del tempo porterà ad un progressivo decadimento di tali edifici. L'ulteriore proliferazione viene contenuta con la ridefinizione delle zone residenziali e dell'imposizione per le sottozone di maggior dimensione di una loro attuazione tramite PUD.

Corretti processi di trasformazione nelle aree suscettibili di interventi di potenziamento o di nuovo impianto di maggior dimensione sono garantiti dall'imposizione di una loro attuazione tramite PUD.

#### **9.1.3.6. - Industria ed artigianato (art. 25)**

Particolare attenzione è stata dedicata all'individuazione delle aree industriali od artigianali. Tra le prime sono state comprese la centrale idroelettrica di Flue e le grandi cave di marmo. Tra le seconde alcune aree artigianali che si è potuto individuare in zone relativamente al riparo da calamità naturali. La realizzazione di tali ultime aree è ritenuta particolarmente importante in un comune ove le attività artigianali richiedono spazi specifici.

#### **9.1.3.7. - Aree e insediamenti agricoli (art. 26)**

Il PRGC, in coerenza con le indicazioni del PTP, intende favorire la salvaguardia delle aree agricole di pregio che nel caso specifico di Grssoney Saint Jean sono rappresentate dai *prato pascoli*.

Analogamente i pascoli che occupano la parte superiore del territorio comunale sono ritenuti meritevoli di riqualificazione.

Nelle parti restanti del territorio a vocazione agro-silvo pastorale il PRGC intende favorire oltrechè il mantenimento delle tradizionali attività agricole, il recupero del notevole patrimonio rurale esistente.

Infine per le aree marginali dove il processo di abbandono è più consolidato, il PRGC intende favorire l'evoluzione della copertura forestale verso popolamenti più stabili ed evoluti.

#### **9.1.3.8. - Stazioni e località turistiche (art. 27)**

Il PRG opera provvisoriamente in assenza di un programma di sviluppo turistico, sostituito al momento dalle scelte dello stesso PRG. Nel settore turistico l'obbiettivo principale della Variante al PRG consiste nel potenziare il più possibile la stagione invernale e sostenere la stagione estiva, in modo da garantire un sufficiente tasso di occupazione annuale alle strutture ricettive. La ridotta appetibilità dell'attuale comprensorio di Weissmatten è dovuta allo scarso sviluppo delle piste che ne provoca una spiacevole ripetitività. Per questo motivo sono in corso studi specifici tesi ad individuare nuove direttrici di sviluppo, specie in direzione del Aresh Coll e del Coll.

#### **9.1.3.9. - Mete e circuiti turistici (art. 28)**

Il PRG tende, con le sue scelte, a razionalizzare e riqualificare l'accessibilità alle mete esistenti e a predisporre le condizioni per la realizzazione di quelle future possibili e per la loro accessibilità. Particolare attenzione viene posta ai punti di attestamento del traffico veicolare.

#### **9.1.3.10 - Attrezzature e servizi per il turismo (art. 29)**

E' documentata la potenzialità ricettiva ed infrastrutturale della località.

**9.1.3.11. - Tutela del paesaggio sensibile (art. 30)**

Le scelte effettuate dal PRGC tendono a salvaguardare tali singolari aspetti paesaggistici.

**9.1.3.12. - Pascoli (art. 31)**

Le Norme di Attuazione tendono alla riorganizzazione funzionale degli alpeggi, alla razionalizzazione degli accessi carrabili, all'adeguamento delle strutture edilizie.

**9.1.3.13. - Boschi e foreste (art. 32)**

La normativa del PRG tiene conto degli indirizzi generali in ordine ai boschi ed alle foreste presenti nella pianificazione di settore favorendone l'attuazione.

**9.1.3.14. - Difesa del suolo (art. 33)**

Il Piano rispetta nei suoi indirizzi, nelle sue scelte e nella normativa quanto previsto in materia di difesa del suolo.

**9.1.3.15. - Attività estrattive (art. 34)**

Il Piano prevede controlli maggiori sulla coltivazione e sul ripristino delle cave

**9.1.3.16. - Fasce fluviali e risorse idriche (art. 35)**

Il Piano prende atto delle delimitazioni proposte dal P.A.I., riprese e completate in sede di individuazione degli ambiti inedificabili per inondazione.

**9.1.3.17. - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale (art. 36)**

Si tiene conto della classificazione degli edifici e del dettato dell'art 52 della l.r. 11/98..

**9.1.3.18. - Beni culturali isolati (art. 37)**

I percorsi storici sono segnalati dal PRG e soggetti a particolare attenzione da parte della relativa normativa.

**9.1.3.19 - Siti di specifico interesse naturalistico (art.38)**

Il PRGC tutela le aree di specifico interesse naturalistico. Sono quindi state riportate quelle indicate dal P.T.P., integrate da altre proposte nel quadro del presente piano.

**9.1.3.20 - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica (art.39).**

Il sistema regionale delle aree naturali protette non ne include alcuna nel territorio comunale di Gressoney-Saint-Jean.

**9.1.3.21 - Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40)**

Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate:

nelle tavole P4 - *“Zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG”* quali sottozone di tipo Ee,  
nelle tavole P1 - *“Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali”*

Nelle medesime tavole sono indicati, altresì, gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ritenuti significativi; in tali aree non sono ammessi interventi che ne comportino la soppressione o l'alterazione.

**9.1.4. - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA LR 11/98**

**9.1.4.1. - Unità locali**

Le scelte della Variante al PRG si articolano come segue:

- 1 - non viene modificato l'assetto generale attuale, quindi è rispettato l'indirizzo del mantenimento;
- 2 - lo stesso si verifica per quanto concerne le fasce di connessione ecologica e paesistica;
- 3 - la limitazione degli insediamenti residenziali prevista dalla normativa urbanistica della Variante

tende a rispettare l'indirizzo di conservazione degli attuali confini dell'edificato;  
4 - la visibilità delle mete visuali più importanti viene mantenuta

#### **9.1.4.2. -Progetti e programmi strategici**

Il territorio comunale di Gressoney-Saint-Jean è interessato da un progetto operativo integrato di rilievo subregionale (PTIL 9 – Valli del Lys e d' Ayas, che comprende tutte le azioni già individuate nella normativa generale) e da un programma integrato di interesse regionale (PMIR 6 – Alte vie e itinerari escursionistici, che comprende la riqualificazione e il completamento dei percorsi attrezzati lungo gli itinerari che costituiscono il sistema escursionistico in quota più importante della regione).

#### **9.1.5. - CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE**

La rispondenza tra il dettato del quadro urbanistico vigente e la Variante al PRG è documentata dalle precedenti argomentazioni e dalla articolazione degli elaborati di PRG.

#### **9.1.6. - MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE**

##### **9.1.6.1. - Modificazioni sull'ambiente geologico geomorfologico ed idrogeologico**

L'impostazione della variante in progetto, che prevede essenzialmente una razionalizzazione dell'assetto urbanistico del comune e il recepimento di quanto richiesto dagli indirizzi del P.T.P. e dalle norme della L.R. 11/98, senza significativi aumenti delle aree edificabili e con incrementi dell'indice di edificabilità delle zone residenziali per evitare di andare ad impegnare nuove porzioni di territorio, rende l'impatto in ambito geologico e idrogeologico ridotto. Non sono inoltre previsti interventi di infrastrutturazione del territorio che possano costituire una minaccia per i beni di carattere geomorfologico individuati sul territorio.

##### **9.1.6.2. - Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale**

Il progetto di Variante di PRG non modifica l'ambiente agro-silvo-pastorale, ma al contrario esso intende salvaguardarlo e valorizzarlo, in particolare favorendo il mantenimento e lo sviluppo del prato pascolo di fondovalle ed il pascolo presente nella parte più alta del territorio comunale.

Per quanto attiene agli impatti sull'ambiente delle attività agro silvo pastorali si può affermare che essi siano del tutto trascurabili, legati essenzialmente alla compresenza di aziende agricole e zone residenziali. Tuttavia, date le modeste dimensioni delle aziende presenti, e considerando che le nuove stalle sorgeranno in aree distanti dai centri abitati, non si rilevano rischi particolari o disagi per la popolazione e neppure per l'ambiente.

Gli impatti positivi sono da considerare in quanto si eviterà l'uso di concimi chimici; modeste saranno anche le scorie derivanti dalle lavorazioni casearie.

Infine per quanto attiene alle parti di territorio comunale che si sviluppano sui versanti, il Piano intende conservare le loro caratteristiche paesaggistiche anche al fine di conseguire positive ricadute sulle attività agrituristiche e del turismo rurale che si intendono sviluppare.

##### **9.1.6.3. - Modificazioni sull'ambiente faunistico**

Il progetto di Variante di PRG non comporta modificazioni negative sull'ambiente faunistico anche in relazione al modesto sviluppo urbano previsto: sviluppo urbano peraltro limitato al fondovalle in ambiti insediativi già consolidati e caratterizzati da una fauna poco sensibile. La scelta invece di favorire lo sviluppo delle colture più tipiche il pascolo nella parte più alta del territorio comunale e soprattutto il prato pascolo nel fondovalle comporteranno effetti positivi sia sulla varietà che sulla consistenza del popolamento faunistico presente.

#### 9.1.6.4. - Modificazioni sull'ambiente antropico

La situazione demografica ed economica del comune spinge a favorire la realizzazione di strutture ricettive, a scapito della cosiddetta seconda casa. Rispetto al PRG in vigore le principali scelte modificative concernono i successivi aspetti:

##### A - Nuovi insediamenti a carattere ricettivo

Nel complesso le modificazioni all'ambiente antropico, misurabili in termini di nuova insediabilità, sono marginali. Infatti i nuovi posti letto possibili sono circa 350 nelle zone B e circa 400 nelle zone C, a fronte di un insediamento complessivo di circa 8400 posti letto. L'incremento possibile complessivo risulta inferiore al 10% in 10 anni, pari ad 1% all'anno.

Occorre però precisare che tale incremento è possibile ma non probabile, poiché poche sono poi le iniziative concrete..

##### B - Sostegno al settore artigianale

Una località turistica deve ampliare al massimo l'offerta di servizi che, sovente, necessitano di attività lavorative alla scala, ridotta, della località. Non quindi necessarie attività artigianali che devono essere correttamente integrate con le altre attività che si sviluppano sul territorio.

##### C - Razionalizzazione di tutti i servizi esistenti e delle relative aree

I servizi esistenti sono stati riconsiderati, valutati nella loro efficienza e ricalibrati in funzione delle nuove esigenze. Sono stati individuati inoltre anche nuovi servizi comunali. Si veda in proposito l'allegato alla relazione SERILO.

##### D - Razionalizzazione di alcuni aspetti della viabilità

La viabilità non prevede interventi di notevole importanza salvo un nuovo ponte a Pont Trenta, che garantisca l'accessibilità in ogni condizione.

##### E - Individuazione e qualificazione di nuove aree a servizio

Le nuove aree a servizio che sono state individuate riguardano principalmente servizi collettivi quali il deposito di inerti di Castell ed il centro di raccolta RSU con il vicino depuratore fognario di Tanno. Consultare in proposito l'allegato alla Relazione SERILO.

Le modificazioni sull'ambiente antropico, rispetto alle previsioni del PRG in vigore, possono riassumersi in:

- riqualificazione dei centri storici e delle case sparse cui può conseguire un maggiore grado di occupazione del territorio con diminuzione dello spopolamento percepito;
- incremento delle aree edificabili, per ospitare prevalentemente attrezzature ricettive, previste in posizione marginale rispetto agli insediamenti esistenti;
- individuazione di aree edificabili per impianti e/o depositi artigianali, posizionate in località distanti dagli insediamenti residenziali principali;

#### 9.1.6.5. - Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali

Con riferimento alla struttura del paesaggio di fondo valle, si sono individuati tre settori:

- la **parte inferiore**, da Esschleio a Steina, ove non sono previste modificazioni, salvo la previsione di ampliare un insediamento artigianale esistente nel prato a levante;

- la **parte intermedia**, da Mettie a St-Jean, comprende gli interventi di maggiore impatto, in quanto sono stati previsti nuovi insediamenti marginali con destinazione ricettiva prevalente ed un piccolo nuovo insediamento di a carattere artigianale. Occorre anche sottolineare il notevole impatto che presentano i lavori eseguiti per contenere la frana di Letze-Mussolier;

- la **parte superiore**, da Bino a Leschelbalmo, ove le modificazioni previste comportano la presa d'atto delle cave di marmo verde e l'individuazione di due ampliamenti di zona e di due nuove zone a carattere artigianale. La presenza di un affermato campo di golf è stata regolata individuando specifiche zone Eh.

Le principali modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali riguardano pertanto una maggiore concentrazione degli insediamenti nella parte pianeggiante intermedia, ove già sono concentrati i maggiori volumi edificati.

Nel complesso la struttura del paesaggio attuale rimane sostanzialmente inalterata, proprio per i minimi interventi ammissibili e per la logica di riorganizzazione e di adeguamento che informa il progetto di Variante al PRG. Inoltre non sono stati previsti interventi modificativi dei beni culturali presenti

#### **9.1.7. - DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE**

##### **9.1.7.1. - Misure di mitigazione per l'ambiente geologico geomorfologico ed idrogeologico**

Il piano adotta le cautele richieste per ogni singolo livello di sensibilità e quanto espressamente suggerito negli indirizzi d'uso del territorio e nei suggerimenti per le norme di attuazione ed il regolamento edilizio con intenti migliorativi dal punto di vista ambientale e soprattutto in relazione al rischio di frana ed esondazione.

Rispetto alle modificazioni introdotte dalla variante, l'impatto ad esse legato dovrà essere mitigato con le opportune misure di protezione atte a diminuire la pericolosità dei siti, secondo quanto d'altra parte previsto dalla normativa vigente.

##### **9.1.7.2. - Misure di mitigazione sull'ambiente agro-silvo-pastorale**

Date le caratteristiche delle scelte della Variante al PRG in ordine all'ambiente agro-silvo-pastorale, precedentemente illustrate, non si è ritenuto opportuno né necessario prevedere particolari misure di mitigazione fatto salvo il mantenimento delle buone pratiche colturali.

Un'attenzione particolare dovrà essere messa in atto nelle zone agricole destinate all'edificazione di nuove stalle (Eg). In questi casi le misure di mitigazione consistono nel corretto dimensionamento in relazione ai carichi sostenibili, prevedendo adeguate modalità di raccolta e smaltimento delle deiezioni e dei residui delle lavorazioni casearie.

##### **9.1.7.3. - Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico**

Date le caratteristiche delle scelte della Variante al PRG in ordine all'ambiente faunistico, precedentemente illustrate, non si è ritenuto opportuno né necessario prevedere particolari misure di mitigazione

##### **9.1.7.4. - Misure di mitigazione per l'ambiente antropico**

Gli effetti sull'ambiente antropico possono essere valutati:

- in senso negativo:

- a) l'aumento della superficie edificabile per nuovi insediamenti di carattere prevalentemente ricettivo che artigianale
- b) l'aumento dell'insediamento antropico;

- in senso positivo:

- a) riduzione delle punte di frequenza e del fenomeno dei "letti freddi" nelle seconde case;
- b) l'individuazione di aree adatte ai nuovi insediamenti artigianali;
- c) la correzione di alcune tratte stradali e la dotazione di nuovi parcheggi;

Date le caratteristiche delle scelte della Variante al PRG in ordine all'ambiente antropico, precedentemente illustrate, si sono ritenuti sufficienti le seguenti misure di mitigazione:

- a) il controllo dei nuovi insediamenti ricettivi ed artigianali tramite lo strumento del P.U.D.;
- b) il controllo della progressione limitata dello sviluppo;
- c) l'applicazione di equilibri funzionali tra edificazione ricettiva e seconde case;
- d) nessuna limitazione alla destinazione di prima casa;
- e) nessuna limitazione alle operazioni di recupero in zona A;

f) classificazione degli edifici in zona A

#### **9.1.7.5. - Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali**

Le misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali prevedono una più ristretta perimetrazione delle zone A, circondate da zone agricole di tipo paesaggistico Ee. Questa scelta permette di mantenere intatte le aree agricole di pertinenza delle sottozone A, garantendo quel quadro tipico di inserimento dei fabbricati rurali nel contesto verde del luogo.