

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE



COMUNE DI

COMMUNE DE

SAINT-CHRISTOPHE

PUD
Ae21* Cort

REL	RELAZIONE
------------	------------------

PROGETTISTI:

Arch. FIOU Anna

Dott. Geol. DE LEO Stefano

COMUNE DI SAINT-CHRISTOPHE

PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELLA SOTTOZONA AE21* CORT

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SOMMARIO

ANALISI AMBIENTALE	2
A DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE	2
A1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	2
A1.1 Inquadramento geografico e fisico del territorio	2
A1.2 Inquadramento urbanistico (PRGC) e territoriale (PTP) e vincoli	4
A1.3 Inquadramento geomorfologico, geologico ed idrogeologico	8
A1.4 Inquadramento dei valori paesaggistici, naturalistici, monumentali	11
A1.5 Inquadramento dell'uso del suolo	13
A2 AMBIENTE ANTROPICO NELL'AMBITO INTERESSATO E CONFRONTO CON LA SITUAZIONE COMUNALE	14
A2.1 Analisi della popolazione e delle attività economiche	14
A2.2 Analisi dei servizi e delle infrastrutture	14
A2.3 Analisi delle limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo	15
A2.4 Analisi della situazione urbanistico-edilizia	15
PROGETTO DI PUD E COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	18
B DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE	18
B1 DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI	18
B1.1 Descrizione quantitativa e qualitativa delle scelte del PUD e relativa motivazione	18
B1.2 Confronto tra le scelte del PUD e le Norme per parti di territorio e per settori del PTP	20
B1.3 Confronto tra le scelte del PUD e le disposizioni della legge regionale 11/98	21
B1.4 Confronto tra le scelte del PUD ed il PRGC	22
B1.5 La stima degli investimenti occorrenti	23
B1.6 Elenchi catastali di aree e immobili preordinate all'esproprio	23
B2 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE	24
B2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico e relative misure di mitigazione	24
B2.2 Modificazioni sull'ambiente agronomico, vegetazionale e faunistico e relative misure di mitigazione	26
B2.3 Modificazioni sull'ambiente antropico e relative misure di mitigazione	27
B2.4 Modificazioni sul paesaggio e beni culturali e relative misure di mitigazione	28
ALLEGATI	30
- SCHEMA GEOMORFOLOGICO E DEI DISSESTI	30

PARTE PRIMA

ANALISI AMBIENTALE

A DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE

A1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A1.1 Inquadramento geografico e fisico del territorio

Il sito

Il Piano Urbanistico di Dettaglio oggetto del presente studio riguarda la sottozona Ae21* del prg del comune di Saint-Cristophe, "hameau" di Cort.

L'hameau di Cort è localizzato nell'area agricola al confine con il comune di Quart, in una fascia altimetrica situata tra 774 e 792 m slm. La sottozona ha superficie territoriale pari a ha 1,16.

La sottozona Ae21*, composta di due agglomerati Cort superiore e Cort inferiore, è delimitata a est dal torrente Bagnère, sul confine con il comune di Quart, risulta attraversata dal torrente Cort. La strada comunale Sorreley-Gève-Cort la penetra e termina all'altezza del parcheggio comunale localizzato tra i due agglomerati. A nord il bosco di invasione scende quasi fino a ridosso dei fabbricati, ad ovest e a sud sono presenti le aree agricole coltivate.



Il PUD in oggetto, in linea con l'indirizzo dell'Amministrazione comunale verso il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio, ha come obiettivo generale la riqualificazione dell'agglomerato storico mediante la sistemazione delle aree pubbliche e delle infrastrutture ed il potenziamento dei servizi anche privati compresa la previsione di strutture leggere per la copertura dei posti auto del parcheggio

pubblico e di annessi strutture pubbliche, quali strutture per la raccolta RSU, e la possibilità di localizzare infrastrutture private di uso collettivo su suolo pubblico, salvaguardandone i valori storico-ambientali.

Ai sensi del PTP gli "hameaux", ivi compreso quello di Cort, costituiscono strutture insediative aggregate, di piccole dimensioni, più o meno complesse e più o meno antiche, che presentano un interesse culturale legato ai processi storici che le hanno generate o alla qualità intrinseca dei manufatti e delle forme strutturali o al loro significato testimoniale e documentario.

Solo alcuni fabbricati sono disabitati e abbandonati o non completamente utilizzati mentre la maggior parte degli edifici sono abitati in modo permanente, alcuni sono in corso di ristrutturazione.

È un patrimonio ricco di valori e significati profondamente radicati nelle culture locali, vitale anche grazie alle attività agricole presenti.

Tenendo conto della situazione, lo sforzo dovrà essere quello di promuovere un approccio più consapevole e integrato ai problemi dei centri e dei nuclei storici, al fine di tenere conto non solo degli elementi di specifico ed indiscutibile interesse storico, ma anche di quelli complementari ed integrativi, formanti coi primi unità funzionali, fisiche, culturali o semplicemente visive, quali viabilità, aree di sosta, aree verdi, servizi, ecc.

(Rif. alle Carte Motivazionali: [Ma "Inquadramento territoriale: carta tecnica regionale, estratto catastale"](#))

I caratteri climatici

Le caratteristiche climatiche della sottozona in esame, compresa nella porzione intermedia del territorio comunale compresa tra la ferrovia e quota 800 m slm, sono caratterizzate da una buona esposizione e da un buon soleggiamento ma anche di una certa ventosità, in quanto è solo parzialmente protetta da venti provenienti dalla Valle del Gran San Bernardo.

Dai dati meteorologici dell'osservatorio dell'aeroporto si possono assumere, in linea di massima, i seguenti valori :

▪ temperatura media:	10,5 C°
▪ pioggia (media in mm):	inverno 110
	primavera 155
	estate 135
	<u>autunno 185</u>
	totale annuo 585
▪ neve (totale nell'anno)	massima 75
	minima 0
	media 22

La ripartizione delle **precipitazioni** nel corso dell'anno è del tipo APEI (Autunno-Primavera-Estate-Inverno) con massimi autunnali e minimi invernali, regime caratteristico della zona centro-occidentale della Valle d'Aosta.

A1.2 Inquadramento urbanistico (PRGC) e territoriale (PTP) e vincoli

PRGC

Il presente PUD costituisce attuazione del Piano regolatore Generale del Comune di Saint-Christophe, per quanto riguarda la sottozona Ae21* Cort.

Il PUD in oggetto costituisce variante non sostanziale al PRGC in quanto integra la classificazione dei fabbricati ai sensi della Deliberazione di Giunta n.418 del 15.02.1999.

Il presente PUD è stato definito in coerenza con le disposizioni dettate dal PRGC vigente approvato il 13.11.2009 con DGR n. 3151.

Il PRGC si attua per mezzo di Piani Urbanistici di Dettaglio di iniziativa pubblica come specificato all'art. 44 delle NTA del PRG in vigore.

La sottozona Ae21* ha superficie territoriale pari a m² 11 589, una consistenza attuale pari a m³ 8 845 e una Sur pari a 2 050, di cui circa il 85% abitativi e il 15% con altre destinazioni prevalentemente rurali.

(Rif. alle Carte Motivazionali: **Mb** "Inquadramento urbanistico: prgc, ambiti, PTP")

(Rif. alle Carte Prescrittive: **Pa** "Inquadramento urbanistico", **Pb** "Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici")

PTP

Il Piano Territoriale Paesaggistico della Valle d'Aosta (PTP) è stato approvato con l.r.10 aprile 1998, n. 13, ed è entrato in vigore il 12 agosto 1998.

Il PTP è il piano urbanistico territoriale avente specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali ai fini e per gli effetti di cui all'art. 1bis della L. 431/1985.

In riferimento al PTP, la sottozona Ae21* Cort:

- è classificata "hameau" ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 delle NAPTP;

Atteso che per gli "hameaux" l'art. 36, comma 14, NAPTP dispone gli indirizzi seguenti:

Ai villages e agli hameaux si applicano gli indirizzi di cui al comma 13:

"a) interventi sulle trame di riferimento, quali strade e percorsi, canali, rus, reti tecnologiche, con particolare attenzione per le connessioni coi villages e gli hameaux storicamente connessi;"

"b) una disciplina organica di tutto il centro, articolata secondo la varietà dei tipi edilizi, delle qualità intrinseche e dello stato di conservazione; tale disciplina non potrà salvo motivate eccezioni prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica quali definiti dall'articolo 31 della legge n. 457 del 1978, se non in ambiti privi di intrinseco interesse, nel quadro di piani urbanistici di dettaglio; limitati interventi di completamento potranno tuttavia essere previsti nelle aree di bordo o periferiche non rilevanti dal punto di vista paesistico o funzionale per i rapporti col contesto.";

particolare attenzione deve peraltro essere rivolta, in sede di pianificazione locale, al rapporto col contesto agricolo e naturale (accessi e sentieri, orti e prati falciati, bordi di terrazzo, ruscelli, ecc.) e all'unitarietà dei nuclei, data la loro dimensione generalmente modesta (orientamento dei fabbricati e dei tetti, materiali, tipologie edilizie, ecc.); i piani

urbanistici locali, generali o di dettaglio, dovranno pertanto escludere salvo motivate eccezioni interventi trasformativi che implicino nuove edificazioni, se non per completamenti e limitate espansioni nelle aree di bordo, rigorosamente coerenti con le regole organizzative, tipologiche e costruttive delle unità edilizie caratterizzanti.

si evidenzia che gli interventi previsti dal PUD in esame risultano coerenti con gli indirizzi sopraccitati con riferimento, in particolare:

- alla riqualificazione della viabilità interna e delle infrastrutture esistenti;
- al potenziamento dei servizi, con la realizzazione di aree verdi attrezzate, la previsione di servizi privati di tipo collettivo, il miglioramento delle aree a parcheggio e la dotazione di maggiori servizi;
- alla conservazione e al restauro dei fabbricati e delle cortine edilizie prospettanti le vie pubbliche, alla riqualificazione dell'arredo urbano e al divieto di introdurre degli elementi e materiali estranei alle tradizioni locali e di contraffazioni tipologico-stilistiche, in quanto tali indicazioni trovano puntuale attuazione agli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 17 e 18 delle norme di attuazione.

La sottozona Ae21* ricade in un "Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato", i cui indirizzi dell'art. 15 delle Norme di attuazione del PTP recitano:

"1. Nel sottosistema a sviluppo integrato del sistema insediativo tradizionale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U); sono inoltre ammessi interventi:

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

b) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;

c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio.

2. I PRGC precisano le determinazioni di cui al comma 1, applicandole in modo differenziato alle varie parti del sottosistema di cui al presente articolo, in relazione alle rispettive specificità e tenuto conto degli indirizzi di cui al comma 3.

3. Nel sottosistema di cui al presente articolo:

a) le espansioni dei nuclei esistenti devono evitare di trasformare aree agricole dotate di maggiore capacità di uso e boscate, di provocare la saldatura tra i nuclei stessi e, comunque, devono rispettare le determinazioni di cui alle lettere d) ed e); le espansioni anzidette, ivi compresi i completamenti devono, inoltre, essere coerenti con la struttura morfologica di rispettivi nuclei sotto il profilo:

1. dell'adattamento: i movimenti di terra non devono modificare percettibilmente i precedenti profili;

2. della leggibilità: i lotti edificati devono sottolineare le particolarità dell'assetto vegetazionalee del frazionamento agrario;

b) gli edifici ad uso agricolo, devono essere localizzati in adiacenza ai nuclei o ai margini delle aree agricole libere;

c) devono essere promosse la conservazione, il mantenimento, la restituzione o, ove necessario, la riqualificazione della struttura storica dei nuclei insediativi, dei beni isolati, dei percorsi storici, in particolare di quelli evidenziati nelle tavole di piano, e dei segni emergenti del paesaggio agrario di rilevante interesse storico-culturale;

d) devono essere evitati gli interventi che possono pregiudicare la continuità e la fruibilità delle relazioni fisiche, funzionali e visive tra gli elementi suddetti;

e) ogni intervento a contenuto trasformativo (TR1 e TR2) riguardante l'espansione dei nuclei esistenti, ivi compresi i completamenti, deve essere coerente con la struttura storica, sotto il profilo:

1. del dimensionamento: le espansioni dei nuclei devono avere carattere marginale rispetto alla dimensione complessiva del nucleo storico;

2. della localizzazione: le espansioni e i completamenti devono di regola realizzarsi a monte di nuclei, di preferenza negli exseminativi, ed aderire alla loro configurazione, senza snaturarla;

3. della tipologia: le nuove costruzioni devono uniformarsi, per altezza, giacitura, orientamento, alle tipologie preesistenti.”

Il Comune di Saint-Christophe rientra nei progetti e programmi integrati definiti dal PTP:

- PMIR1 – Fascia della Dora Baltea ;
- PMIR3 – Sistema dei castelli ;
- PMIR4 – Fascia dell’adret ;

(Rif. alle Carte Motivazionali: Mb “Inquadramento urbanistico: prgc, ambiti, PTP”)

VINCOLI

I vincoli esistenti sul territorio interessato dal PUD sono i seguenti:

- come evidenziato nella cartografia *Md “Carta del paesaggio e dei vincoli di tipo paesaggistico”*:

VINCOLO ai sensi dell’art. 142, comma 1, del d.Lgs. 22/01/2004, n. 42 recante il “Codice dei Beni

Culturali e del Paesaggio”, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, “Aree tutelate per legge”.

“ 1. Fino all’approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell’art. 156, sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d’acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n°1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circoli glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell’elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- j) i vulcani;
- k) le zone di interesse archeologico (...)”

La zona oggetto del Piano urbanistico di dettaglio non ricade in nessuna delle **Aree tutelate per legge**.

- come evidenziato nella cartografia *Mb "Inquadramento urbanistico: prgc, ambiti, PTP"*:

VINCOLO ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/98 e successive modificazioni e integrazioni

"Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta"

L'area oggetto di intervento, come risulta dall'esame della Cartografia degli Ambiti Inedificabili, è localizzata in parte in zona F3 bassa pericolosità, nella porzione a nord-ovest, in parte in zona F2 media pericolosità, nella porzione sud e ovest, ed in parte in zona F1 alta pericolosità, nella fascia lungo i torrenti Cort e Bagnère,.

Gli interventi, gli usi e le attività consentiti con il presente PUD risultano compatibili con lo stato di dissesto esistente come si evince dal capitolo seguente A2.3. I singoli progetti dovranno essere corredati di uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e sull'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie.

VINCOLO ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/98 e successive modificazioni e integrazioni

"Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta"

L'area oggetto di intervento, come risulta dall'esame della Cartografia degli Ambiti Inedificabili, è localizzata in parte in fascia C bassa pericolosità, nella porzione a nord-ovest, in parte in fascia B media pericolosità, nella porzione sud e ovest, ed in parte in fascia A alta pericolosità, nella fascia lungo i torrenti Cort e Bagnère, ai sensi dell'art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni).

Gli interventi, gli usi e le attività consentiti con il presente PUD risultano compatibili con la classe di rischio in cui si ricade come si evince dal capitolo seguente A2.3. I progetti dei vari manufatti dovranno tenere conto della classe di rischio in cui si ricade e rispettare sia gli interventi e le destinazioni ammesse sia i requisiti tecnici costruttivi imposti dalla normativa vigente.

VINCOLO ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/98 e successive modificazioni e integrazioni

"Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta"

L'area oggetto di intervento, come risulta dall'esame della Cartografia degli Ambiti Inedificabili, non ricade in area boscata ai sensi dell'art. 33 (Aree boscate).

- come evidenziato nella cartografia *Mf "Vincoli idrogeologici, fasce di rispetto"*:

VINCOLO idrogeologico ai sensi del Regio Decreto del 30 dicembre 1923, n. 3267, l'area oggetto di intervento non risulta soggetta al vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267.

A1.3 Inquadramento geomorfologico, geologico ed idrogeologico

Premessa

Per l'inquadramento geomorfologico, geologico e idrogeologico si è fatto riferimento alla cartografia redatta dal Dr. De Leo Stefano di Aosta nel quadro degli studi relativi agli ambiti inedificabili e allo stralcio della carta geologica allegata al presente studio. Da essa in sintesi si evince il seguente quadro.

Caratteristiche Geomorfologiche e Litologiche

La sottozona Ae21* oggetto di P.U.D., che comprende i due nuclei di Cort-Dessus e di Cort-Dessous, è posta alla base del versante orografico sinistro della valle principale, ad una quota media pari a 780 metri circa s.l.m..

Dal punto di vista geomorfologico l'area si colloca su di un piccolo ma marcato ripiano prativo di origine glaciale, in corrispondenza dello sbocco dei due profondi impluvi dei torrenti Cort e Bagnere. Il primo scorre sul terrazzo all'interno di un poco marcato solco che separa le due frazioni. Cort-Dessus si colloca nella parte alta del terrazzo, sulla destra dello sbocco dell'impluvio dell'omonimo torrente. Cort-Dessous è posta invece sul lato sinistro del corso d'acqua, nella parte inferiore del terrazzo e subito a valle del dorso prativo che separa l'impluvio del T. de Cort da quello del T. Bagnère. Quest'ultimo scorre lungo il margine est del terrazzo, inciso di qualche metro nei depositi glaciali e lambendo i fabbricati (vecchi depositi) su questo lato del villaggio.

Per quanto riguarda gli **aspetti geolitologici**, i terreni interessati sono costituiti principalmente da depositi glaciali, costituiti da blocchi lapidei anche di grandi dimensioni in abbondante matrice sabbioso-limosa, con presenza di coltri superficiali di materiali di alterazione colluviale e da suolo vegetale di spessore pari a 1,5-2 m. Lungo il solco del T. Bagnère sono presenti depositi detritico-alluvionali depositi dallo stesso corso d'acqua.

Il substrato roccioso, costituito da bancate di micascisti e paragneiss a grana medio-fine appartenenti al Lembo M. Mary della Falda Dent-Blanche, affiora a monte e a valle del terrazzo su cui sorgono le due frazioni, lungo le incisioni dei due corsi d'acqua. Al di sotto delle case esso risulta ricoperto da un consistente spessore (alcuni metri) di deposito quaternario e non viene quindi interessato dagli ordinari interventi edilizi.

Caratteristiche Idrologiche ed Idrogeologiche

Come in precedenza accennato, il settore in esame è solcato da due corsi d'acqua: il T. Bagnère e il T. de Cort, che confluisce nel primo poco a valle del villaggio di Cort-Dessous. Il Torrent Bagnère si origina dalle pendici meridionali del Mont Mary ed ha una lunghezza di 4,80 km. Il suo bacino presenta un asse allungato in direzione Nord-Sud ed è delimitato da due larghi crestoni, marcati solo nel settore medio-superiore, che si dipartono dalla cima del Mont Mary e convergono verso il fondovalle. Il bacino si compone di un unico stretto compluvio fortemente allungato, con pendenza media nel tratto superiore, dove il torrente scorre progressivamente più inciso procedendo verso valle. Il Torrente Bagnère riceve come unico modesto affluente, in destra orografica, il T. de Cort. L'esposizione, la forte acclività dei versanti, le ridotte dimensioni e la scarsità di coltre quaternaria nel settore alto del bacino ne riducono fortemente la potenzialità di immagazzinamento delle acque. Di conseguenza il regime del torrente è prettamente stagionale, con portate estive molto ridotte ed improvvise piene in corrispondenza di intense precipitazioni primaverili ed autunnali.

Sul T. Bagnère non sono presenti opere di sistemazione, mentre sul Cort, a seguito dei dissesti (vedi oltre) dell'evento alluvionale del 2000 è stato realizzato un intervento nel tratto che precede lo sbocco dell'impluvio a monte di Cort-Dessus, che ha previsto la realizzazione di un tratto di canalizzazione in pietrame e di un desabbiatore in cemento armato, con dimensioni di 10 m x 6 m, avente lo scopo di trattenere il materiale più grossolano, in modo da lasciar defluire solo acqua nella tubazione messa in opera a valle (tubosider in acciaio da 1500 mm), per l'attraversamento della strada comunale e del settore a ridosso (est) del villaggio di Cort-Dessus.

Si segnala che il T. Bagnère è stato oggetto di **Studio di Bacino** da parte della Regione (DB-1C-bacino 27 – prima tornata), nel corso del quale è stata ridefinita la pericolosità dell'area per inondazione e colata detritica (vedi tav. allegata). I risultati di tale studio in termini di delimitazione degli ambiti inedificabili per frana e inondazione non sono stati ancora acquisiti dal Comune, per cui restano ancora validi i vincoli posti dall'attuale cartografia approvata. Per la pianificazione territoriale, la Regione chiede comunque di tener conto anche del quadro di vincolo prospettato dallo studio di bacino.

Per quanto riguarda l'**ambito idrogeologico**, si segnala la presenza di venute d'acqua e di una sorgente captata (bottino di presa e antico fontanile) sul fondo dell'impluvio del T. de Cort, a ovest del villaggio di Cort-Dessous, che indicano la presenza di una falda idrica sotterranea che scorre in prossimità del piano campagna. Anche a monte del villaggio superiore è presente un settore di terreno imbibito. Pur in assenza di specifiche segnalazioni in tal senso, questa situazione lascia presupporre la possibilità di interferenze con la falda in caso di lavori che comportino scavi significativi (> 2-3 m) in corrispondenza e nelle vicinanze dei due villaggi.

Descrizione dei fenomeni di dissesto e ambiti inedificabili

Il settore in esame **è stato interessato, nel corso dell'alluvione del 2000, da significativi dissesti** che, pur senza provocare gravi danni, hanno evidenziato le potenzialità esistenti in tal senso.

Il bacino del torrente Bagnère ha dato luogo a ingente trasporto solido, che ha interessato la strada per Cretallaz, nella parte mediana dell'asta, e ha depositato, esondando dall'alveo, una notevole quantità di materiale nel ristretto fondo dell'impluvio nel tratto subito a monte di Cort-Dessous, lambendo i fabbricati più a est del villaggio (vecchi depositi).

Lungo l'impluvio del T. de Cort piccole frane a carattere superficiale hanno interessato in più punti il bacino, senza che la loro presenza sia stata determinata per la dinamica del corso d'acqua. L'unica frana più consistente, comunque anche in questo caso di proporzioni ridotte, si è registrata in sinistra orografica a q. 825 circa, sotto il Ru Pompillard. Essa ha effettivamente contribuito ad alimentare il trasporto solido del torrente in piena favorendo l'innescò del fenomeno erosivo di fondo e quindi la formazione della piccola lava torrentizia (200-300 mc) che ha interessato la zona di Cort. Le indicazioni fornite dalla popolazione locale riferiscono di un fenomeno relativamente improvviso (tipo debris-flow), che ha destato molta apprensione ma che è stato contenuto e indirizzato verso l'impluvio a valle della frazione di Cort Dessus, evitando che raggiungesse in maniera significative le case a valle (Cort Dessus) grazie all'intervento dei mezzi meccanici, consistito anche nella posa di una barriera trasversale sulla strada, realizzata con assi appoggiate ad un trattore. La pezzatura del materiale della colata risultava in media pari a qualche decimetro, con presenza di blocchi di volume fino a 0.5-1 mc.

Notiamo che i risultati dello studio di bacino effettuato evidenzerebbero che l'impluvio del T. Bagnère non è per sua natura soggetto a colata detritica e che i fenomeni descritti sarebbero quindi piuttosto ascrivibili a fenomeni alluvionali con forte trasporto solido.

Come conseguenza del quadro dei dissesti appena riportato, la **delimitazione degli ambiti inedificabili ai sensi della L.R. 11/98** prevede nella zona una situazione di "doppio vincolo" per frana e inondazione, legata alla pericolosità per colata detritica (vedi stralci allegati). In particolare essa tiene conto delle potenzialità del T. de Cort, individuando allo sbocco del suo impluvio sul terrazzo di Cort un lobo con vincolo F2/B, che tocca il margine delle case più a est di Cort-Dessus e interessa quelle più alte della sottostante frazione di Cort-Dessous. Quest'ultima è lambita sul lato est dall'analoga fascia di vincolo F2/B legata al corso del T. Bagnère.

Lo **studio di bacino** ha sostanzialmente confermato l'assetto degli ambiti descritto, ampliando però il lobo di vincolo, in questo caso solo di inondazione, su tutta la porzione centro-orientale del villaggio di Cort-Dessous.

A1.4 Inquadramento dei valori paesaggistici, naturalistici, monumentali

La sottozona Ae21* oggetto del PUD, è ubicata al limite all'interno dell'area urbanizzata a sud-ovest del capoluogo, in una fascia altimetrica situata tra 774 e 792 m slm.

La sottozona definita dal PRGC Comunale come Ae21* è costituita dall'insieme di tre gruppi di fabbricati, un primo gruppo a monte della strada comunale fronteggianti la strada stessa, un secondo gruppo di fabbricati molto compatti tra di loro, a valle della strada comunale e in destra orografica del torrente Cort che lo delimita a nord e sud, un terzo gruppo di fabbricati localizzati a valle del parcheggio comunale e attraversati da una viabilità interna, e da alcune aree libere utilizzate a corte o a orti e da prati irrigui nella parte centrale.

L'area rientra nell'unità di paesaggio dei conoidi insediati di fondovalle, fortemente caratterizzata dalla presenza delle macchie di bosco, dei torrenti Bagnère e soprattutto Cort e delle aree prative e coltivate.

Cort si presenta oggi come un'insieme di costruzioni in pietra, legno ed intonaco, in parte recuperate recentemente o in corso di recupero solamente pochi fabbricati dell'agglomerato si trovano in stato di abbandono o in uso parziale. La strada comunale attraversa la parte alta dell'abitato fermandosi a monte di Cort inferiore.

Nell'abitato, sono presenti alcuni fontanili privati di cui uno con vasche in pietra e uno che porta sul fianco la data 1954. Lungo il torrente Cort è presente un fontanile coperto con due vasche di cui una in pietra con la data 1895 sul fianco. I fontanili sono in buono stato di conservazione, funzionanti e fruibili.



Fontanile



Fontanile in pietra



Vi sono inoltre fabbricati di notevole interesse storico quali una residenza signorile recentemente ristrutturata. Presenta una struttura massiccia a pianta quasi quadrata che si sviluppava verticalmente con tre piani. Alla base sono presenti massicci contrafforti in pietra. Sui fronti vi sono aperture con stipiti e architravi in pietra.



A fianco del fabbricato precedente troviamo un “rascard”, anche questo restaurato recentemente e adibito ad uso abitativo.

Altre costruzioni sono state censite di pregio dal PRG e dal PUD in discorso per la presenza di caratteristiche tipologiche di rilevanza storico/artistica (aperture di particolare pregio, iscrizioni e date, balconate in legno, ecc.).

Altro elemento di valore ambientale e paesaggistico che caratterizza ancora fortemente il villaggio è la



viabilità interna all’abitato, pubblica o di uso pubblico e l’area agricola nella zona centrale tra la strada comunale e il torrente Cort, il torrente Baghère sul confine con Quart.



A1.5 Inquadramento dell'uso del suolo

La coltura più diffusa è il **prato**, che è strettamente correlato all'allevamento zootecnico, comprende terreni stabilmente dedicati alla produzione foraggera, che generalmente presentano tracce evidenti di sistemazioni e sono caratterizzati da conformazione geometrica e limiti ben definiti, in buona parte del territorio queste aree sono sottoposte a due sfalci estivi e a pascolamento ad inizio e fine di stagione vegetativa. Si tratta di prati permanenti che potremmo definire semi-naturali, in quanto non soggetti a semine o trasemine, che quindi presentano solamente specie e varietà locali, irrigati a scorrimento o a pioggia. La produzione è abbastanza buona con qualità variabile a seconda di numerosi fattori. La diversa composizione floristica che essi presentano dipende non solo da qualità e profondità del substrato pedogenetico, ma anche dalle differenti tecniche agronomiche applicate dagli operatori, quali: quantità e frequenza della letamazione, epoche di sfalcio, pascolamento, frequenza di irrigazione ecc.

I generi più rappresentati sono comunque i seguenti:

- Dactylis
- Lolium
- Festuca
- Trifolium

Un elemento che caratterizza fortemente questi prati, è la presenza lungo le pietraie, le vecchie mulattiere, i confini di proprietà o di coltivazione, di filari e siepi, a volte residui del bosco preesistente (nelle aree morfologicamente più sfavorevoli, quali i piccoli impluvi), più spesso direttamente o indirettamente di impianto spontaneo. Formati per lo più da Frassini (*Fraxinus ornus*), Ciliegi selvatici (*Prunus avium*), Noci (*Juglans regia*), Rovere (*Quercus petraea*), Castagno (*Castanea Sativa*), e da arbusti di varia specie queste quinte vegetali.

Nell'ambito della zona oggetto di studio abbiamo la presenza di **orti e di campi**, aventi dimensioni più o meno ridotte, che tradizionalmente occupano i terreni circostanti le abitazioni e sono destinati al soddisfacimento dei fabbisogni familiari.

A monte dell'abitato e lungo le sponde dei torrenti si rileva la presenza di **aree boscate**. Il bosco è formato per lo più da Castagno (*Castanea Sativa*), Frassini (*Fraxinus ornus*), Ciliegi selvatici (*Prunus avium*), Noci (*Juglans regia*), Rovere (*Quercus petraea*).

(Rif. alle Carte Motivazionali: [Me "Carta dell'uso del suolo"](#))

A2 AMBIENTE ANTROPICO NELL'AMBITO INTERESSATO E CONFRONTO CON LA SITUAZIONE COMUNALE

A2.1 Analisi della popolazione e delle attività economiche

Il comune di Saint-Christophe presenta, al censimento del 1991 una popolazione di n. 2598 residenti, al censimento del 2001 di n. 2982 residenti, con un saldo demografico del 14.78%, ben superiore alla media regionale del 3,11%.

La popolazione residente nel comune di Saint-Christophe al 31/12/2011 è di 3391 abitanti di cui poco meno di 1/3 in sottozona di tipo A, ad oggi risultano residenti nella sottozona Ae21* di Cort 24 unità.

Nel nucleo storico di Cort risiedono stabilmente n. 11 nuclei familiari.

Analizzando le principali caratteristiche dei diversi rami di attività economica, relativamente alle imprese insediate nel territorio comunale si ha:

- Agricoltura – n.50 unità locali attive
- Attività artigianali - n.168 unità locali attive
- Costruzioni - n.179 unità locali attive
- Commercio - n.249 unità locali attive
- Strutture ricettive e esercizi di somministrazione di alimenti e bevande – n. 72 unità locali attive
- Trasporti magazzinaggio e comunicazione – n. 60 unità locali attive
- Servizi alle imprese e alle persone – n. 70 unità locali attive
- Terziario pubblico – n. 542 unità locali attive

I settori propulsivi dell'occupazione nel Comune sono l'attività artigianale-industriale, il commercio e il terziario.

L'agricoltura rappresenta un modesto settore tuttavia importante.

L'attività agricola viene svolta oggi da 50 aziende agricole, che occupano in modo continuativo i propri addetti.

Cort è un agglomerato prevalentemente residenziale ma che mantiene le caratteristiche di insediamento rurale.

A2.2 Analisi dei servizi e delle infrastrutture

I principali servizi presenti sul territorio comunale possono essere riassunti di seguito:

- relativamente alla sanità vi sono ambulatorio medico, farmacia, microcomunità e asilo nido;
- relativamente all'istruzione vi sono due complessi scolastici comprendenti sia la scuola materna che quella elementare;
- per la cultura, la Biblioteca comunale, centri di incontro e saloni pluriuso ben supportano i programmi di ricreazione organizzati dalle associazioni locali e dall'Amministrazione;
- aree a verde attrezzato con giochi bimbi;

- le infrastrutture sportive sono di livello comunale: area sportiva e palestra nell'immobile della scuola di Bret;
- sono presenti gli uffici comunali, gli uffici postali, la banca, il cimitero e depositi comunali;
- parcheggi a servizio delle frazioni sono diffusi nel territorio.

Nella frazione di Cort l'area a parcheggio esistente è localizzata all'interno all'agglomerato ed è dimensionata in modo sufficiente a servire la popolazione residente.

Il villaggio è dotato di impianto di illuminazione pubblica.

La frazione risulta servita dalla rete idrica e fognaria.

Alla sottozona Ae21* si accede dalla strada comunale carrabile che costeggia l'abitato.

La sottozona Ae21* ha anche una viabilità interna di tipo pedonale costituita da passaggi privati, alcuni di uso anche pubblico.

(Rif. alle Carte Motivazionali: **Mc** "Carta dell'edificato: situazione, infrastrutture, servizi").

A2.3 Analisi delle limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo

Determinano limitazioni e vincoli all'uso del suolo le infrastrutture costituite da: la strada comunale, ciò in relazione ai divieti connessi alle fasce di rispetto relative.

Gli interventi previsti nelle aree di pertinenza di fabbricati classificati quali Documenti o di Pregio, e classificate F1 sono soggetti all'autorizzazione vincolante della Struttura regionale competente in materia di beni architettonici.

(Rif. alle Carte prescrittive: **Pg** "Aree sottoposte a speciali limitazioni").

A2.4 Analisi della situazione urbanistico-edilizia

L'edificazione della sottozona Ae21* si presenta come più nuclei di costruzioni addossate tra loro, in parte affacciate sulla strada comunale, in parte sulla viabilità interna pedonale, in parte recuperate e ristrutturate o in corso di recupero, ed in minima parte abbandonate e disabitate.

Il patrimonio edilizio della sottozona Ae21* nel suo complesso risulta composto per il 48% di fabbricati di impianto anteriore al 1900, per il 17% di fabbricati di impianto tra il 1900 e il 1945, per il restante 35% di fabbricati costruiti dopo il 1945.

Le condizioni generali del patrimonio edilizio sono nel complesso sufficienti, lo stato di degrado è limitato a pochi edifici, circa la metà del patrimonio edilizio esistente risulta ristrutturato e recuperato a civile abitazione. I fabbricati in disuso totale sono circa il 13%, mentre il 74% degli edifici risulta utilizzato, in uso saltuario o permanente, con destinazione prevalente residenziale.

L'attività edilizia rilevata nella frazione di Cort tra il 2002 ed il 2011 può essere così sintetizzata:

- 2002** - 1 pratica: *nuova costruzione,*
- 2004** - 2 pratiche di cui: *2 ristrutturazione/restauro,*
- 2005** - 3 pratiche di cui: *3 ristrutturazione/restauro,*

2006 - 3 pratiche di cui: 3 ristrutturazione,
2007 - 1 pratica: ristrutturazione,
2008 - 5 pratiche di cui: 2 ristrutturazione,
 3 altro,
2010 - 1 pratica: 1 manutenzione straordinaria,
2011 - 1 pratica: altro,

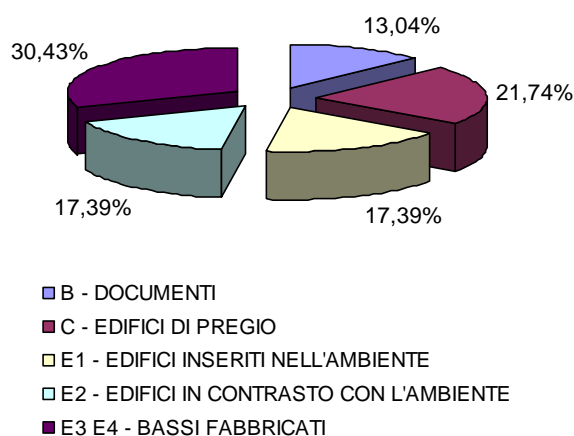
Si tratta di interventi di vario genere prevalentemente legati alla residenza: restauri, ristrutturazioni, realizzazione di strutture pertinenziali, e opere manutentive di vario genere.

L'attività edilizia risulta abbastanza intensa con una media di 1,7 pratiche l'anno. Le previsioni di sviluppo nel prossimo decennio lasciano prevedere un andamento della stessa importanza anche a fronte del recupero delle superfici attualmente non residenziali.

Il patrimonio edilizio della sottozona Ae21* è stato oggetto di schedatura e classificazione ai sensi della Deliberazione di Giunta n.418 del 15.02.1999.

Gli edifici, classificati nella tavola *Pb*, sono stati così individuati:

classificazione edifici	numero	% sul totale
B – Edifici documento	3+fontanile	13,04%
C – Edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale	5	21,74%
E1 – Edifici inseriti nell'ambiente	4	17,39%
E2 – Edifici in contrasto con l'ambiente	4	17,39%
E3 E4 – Bassi fabbricati	7	30,43%



B – EDIFICIO DOCUMENTO

Per documento si intende qualsiasi bene immobile, o insieme di beni immobili, che presenti particolare interesse storico, culturale, etnografico, che documenti realtà sociali, produttive, economiche del passato, o tecniche e caratteristiche compositive particolari.

C – EDIFICIO DI PREGIO STORICO, CULTURALE, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

Per edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale si intende qualsiasi immobile o insieme di immobili che, non rientrando nelle precedenti categorie, presenti comunque la contestuale presenza di alcuni tra i seguenti elementi, che li distingua in relazione agli aspetti storici, culturali, architettonici od ambientali: tipo di materiali, articolazioni volumetriche, tipo di strutture, organizzazione distributiva, presenza di elementi stilisticamente e storicamente databili e che ne determinino un insieme tipologico e compositivo emergente rispetto al contesto in cui si situano.

E - EDIFICIO NON RIENTRANTE NELLE PRECEDENTI CATEGORIE

Rientrano in questa categoria gli edifici che non presentano valore storico, culturale, architettonico, ambientale come individuato alle precedenti categorie così ripartiti:

E1. Edificio inserito nell'ambiente.

Immobile o insieme di immobili che non presentano elementi di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale ma che si inseriscono comunque armonicamente nel contesto. Possono rientrare in tale categoria, ad esempio, anche gli edifici recentemente recuperati ma privi di valore;

E2. Edificio in contrasto con l'ambiente.

Immobile o insieme di immobili che presenta elementi tipologici, volumetrici, architettonici compositivi in contrasto con i rispettivi elementi caratterizzanti il contesto. In via esemplificativa, sono da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione gli elementi volumetrici e di finitura che costituiscano alterazioni dell'organismo edilizio medesimo;

E3. Basso fabbricato inserito nell'ambiente.

Costruzione o manufatto, di norma pertinenziali, che presentano elementi tipologici, architettonici o materiali, coerenti con i rispettivi elementi caratterizzanti il contesto e che risultano bene inseriti nel tessuto storico-urbanistico del contesto stesso;

E4. Basso fabbricato.

Costruzione o manufatto, di norma pertinenziali, che presentano elementi tipologici, architettonici o materiali, in contrasto con elementi caratterizzanti i rispettivi contesti; nonché quelli che risultano in contrasto con il tessuto storico-urbanistico in cui sono inseriti, influenzando negativamente anche sugli aspetti relazionali intesi come : rapporti visivi, spazi di relazione con edifici monumento/documento o elementi di pregio, spazi di relazione ed aggregazione di pregio ambientale, flussi pedonali e passaggi storici, componenti caratterizzanti i rapporti tra il costruito e le aree limitrofe (aree agricole tradizionali, corti, percorsi storici ecc..).



PARTE SECONDA

PROGETTO DI PUD E COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

B DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE

B1 DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

B1.1 Descrizione quantitativa e qualitativa delle scelte del PUD e relativa motivazione

L'area interessata dal Piano Urbanistico di Dettaglio in oggetto, che nel PRGC del comune di Saint-Christophe costituisce la sottozona Ae21*, si riferisce alla frazione Cort localizzata al limite est del territorio comunale, al confine con il comune di Quart, in una fascia altimetrica situata tra 774 e 792 m slm.

La sottozona Ae21* ha superficie territoriale pari a m² 11 589, il PRGC ne prevede la valorizzazione, la salvaguardia e il recupero delle caratteristiche storico-ambientali.

Il presente PUD costituisce attuazione del Piano regolatore Generale del Comune di Saint-Christophe, per quanto riguarda la sottozona Ae21*. Gli immobili presenti nella zona non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il suddetto carattere, oppure tali da arrecare pregiudizio alla loro conservazione ed integrità.

Il PUD in oggetto ha come obiettivo generale il recupero e la riqualificazione del villaggio mediante la sistemazione delle aree pubbliche, delle infrastrutture e il potenziamento dei servizi compresa la realizzazione di strutture leggere a copertura di parte dei posti auto, salvaguardandone i valori storico-ambientali.



A tali fini, ogni intervento sui fabbricati riguardante la globalità del fabbricato stesso, eccedente quelli di manutenzione ordinaria, che sono sempre ammessi purché riguardino edifici e manufatti legittimamente in essere, deve conseguire la rimozione delle strutture estranee al contesto ambientale, eventualmente addossate al fabbricato interessato dall'intervento o ubicate nelle relative aree libere, nonché l'eliminazione degli elementi architettonici che risultino in contrasto con i caratteri tipologici del fabbricato medesimo.

Nell'agglomerato di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, le aree libere sono inedificabili, salva la possibilità di realizzare strutture pubbliche, ai sensi dell'[art. 6, comma 1, lettera a\)](#), delle norme di attuazione del PUD; nel sottosuolo di dette aree è ammessa l'esecuzione di infrastrutture e servizi, anche di privati.

Sui fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, di cui al comma 4 dell'[art. 52 della l.r. 11/98](#), e, ove compatibile con il carattere architettonico delle strutture edilizie preesistenti, l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella stabilita dall'[articolo 95 della l.r. medesima](#).

Sono soggetti alla tutela di cui al titolo I del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, gli edifici e i manufatti censiti come "documento". Per gli interventi da effettuare su tali immobili è necessario acquisire il parere vincolante della Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali.

Fatta salva la possibilità di eseguire piccole demolizioni funzionali all'esecuzione degli interventi di recupero sui fabbricati - ad eccezione di quelli classificati quali "documento" e di "pregio storico", per i quali non è prevista la demolizione - anche se ruderi, sono ammessi interventi di demolizione totale solo nei casi in cui ciò sia necessario per dare esecuzione a opere dirette a eseguire infrastrutture pubbliche o a migliorarne la funzionalità.

Sui fabbricati e sui bassi fabbricati definiti in contrasto con l'ambiente qualsiasi intervento, eccedente la manutenzione ordinaria, è subordinato alla rimozione o all'eliminazione degli elementi di contrasto evidenziati nelle schede allegate alla tavola [Pb "Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici"](#).

La modificazione di destinazione d'uso è necessaria se quella in atto, in un fabbricato su cui si intende intervenire, risulta in contrasto con quelle ammesse per la zona;

Gli edifici, le parti di edifici e i bassi fabbricati che non risultino in essere legittimamente sono destinati alla demolizione.

Il presente PUD provvede alla specificazione della classificazione degli edifici.

La classificazione puntuale dei singoli edifici ubicati nella sottozona Ae21* è contenuta nella carta tematica [Pb](#) in conformità a quella stabilita nel comma 8, paragrafo 5, del capo III dell'allegato A alla delibera della giunta regionale n. 418 del 15 febbraio 1999.

Il PUD prevede interventi nelle aree a servizi presenti nella sottozona.

Per migliorare l'offerta dei servizi all'interno della frazione, nel presente PUD è prevista la sistemazione delle aree pubbliche e delle infrastrutture compresa la realizzazione di strutture leggere in legno per la copertura dei posti auto del parcheggio, salvaguardandone i valori storico-ambientali. La realizzazione di tali strutture permetterà di migliorare il servizio del parcheggio soprattutto durante la stagione invernale, inoltre, sfruttando l'ottimale esposizione potranno essere posti sulla copertura di tali strutture pannelli fotovoltaici.



Il PUD ammette inoltre, sempre all'interno dell'area a servizi, la realizzazione di strutture pubbliche, quali manufatti per il conferimenti dei RSU, e infrastrutture private frazionali, quali serbatoi GPL.

Gli interventi previsti sono volti:

- alla riqualificazione della viabilità interna e delle infrastrutture sia esistenti che previste;
- al mantenimento dei caratteri agricoli della sottozona;
- alla conservazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio, alla riqualificazione dell'arredo urbano e al divieto di introdurre degli elementi e materiali estranei alle tradizioni locali e di contraffazioni tipologico-stilistiche, in quanto tali indicazioni trovano puntuale attuazione agli articoli [4](#), [5](#), [6](#), [7](#), [8](#), [9](#), [10](#), [17](#) e [18](#) delle norme di attuazione.

La realizzazione delle nuove infrastrutture, indicate nelle tavole [Pa](#) e [Pd](#), nel rispetto delle NTA del PRG, dovrà sottostare alle seguenti condizioni:

- il sedime dei manufatti andrà localizzato nelle aree indicate in planimetria;
- dovranno essere ottimizzate le opere di scavo e riporto del terreno e ridurre al minimo i muri di sostegno;
- i manufatti, devono avere caratteristiche tipologiche che si integrino con degli edifici civili locali, anche mediante l'uso appropriato dei materiali di finitura esterna, sono ammessi anche materiali non tradizionali (calcestruzzo, acciaio) purché si integrino con il contesto, il colore e le finiture in genere ammessi non devono essere impattanti;
- i muri di contenimento del terreno verranno realizzati con paramento esterno in pietra locale posato con giunto a secco;
- Le pavimentazioni saranno realizzate in modo che, soddisfatte le esigenze tecniche, si inseriscano in modo adeguato nell'ambiente. Verranno utilizzati materiali lapidei di color grigio, le parti adibite a transito pedonale o veicolare ed a parcheggio devono essere fornite di adeguati scoli delle acque meteoriche e di adeguato impianto di illuminazione pubblica.

B1.2 Confronto tra le scelte del PUD e le Norme per parti di territorio e per settori del PTP

Il Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta è stato approvato con la l.r. 10 aprile 1998, n. 13. quale piano urbanistico territoriale avente specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, ai fini e per gli effetti di cui all'art. 1bis della l. 431/1985.

Come descritto nel paragrafo A1.2 Inquadramento urbanistico (PRGC) e territoriale (PTP) e vincoli, in riferimento al PTP, la sottozona Ae21* ricade per la sua totalità nel "Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato";

Gli interventi realizzabili tramite l'attuazione della sottozona Ae21*, risultano coerenti con gli indirizzi previsti per l'anzidetto sottosistema, in quanto riguardano *interventi di riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali ed abitativi, e di trasformazione (TR1) per usi ed attività di tipo abitativo e ricettivo*, ai sensi degli indirizzi dettati dall'art. 15 delle Norme di attuazione del PTP.

I settori considerati dal PTP sono oggetto del Titolo III NAPTP e riguardano: trasporti; progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune; infrastrutture; servizi; abitazioni; industria e artigianato; aree e insediamenti agricoli; stazioni e località turistiche; mete e circuiti turistici; attrezzature e servizi per il turismo; tutela del paesaggio sensibile; pascoli; boschi e foreste; difesa del

suolo; attività estrattive; fasce fluviali e risorse idriche; agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale; beni culturali isolati; siti di specifico interesse naturalistico; parchi e aree di valorizzazione naturalistica; aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Sono di seguito considerati i settori significativi in relazione alle scelte operate dal presente PUD.

INFRASTRUTTURE: è prevista la sistemazione e valorizzazione dei fontanili, la regolamentazione delle reti tecnologiche, il ripristino ed il potenziamento della rete di illuminazione pubblica.

SERVIZI: il PUD prevede il miglioramento di aree per servizi di rilevanza locale destinate alla ralla sosta, ad attività di servizio pubblico (punto di raccolta RSU).

ABITAZIONI: gli interventi previsti dal PUD promuovono il recupero urbano di base, con interventi coordinati sulle infrastrutture, gli spazi pubblici e l'arredo urbano. Per quanto attiene al patrimonio edilizio gli interventi ammessi assicurano la sistemazione complessiva delle aree di pertinenza, riguardano interi edifici o porzioni di essi estesi dalle fondazioni al tetto, prevedono l'eliminazione degli elementi di contrasto e delle superfetazioni.

ATREZZATURE E SERVIZI PER IL TURISMO: nel riuso del patrimonio edilizio esistente viene sempre ammessa la destinazione turistico-ricettiva.

AGGLOMERATI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, DOCUMENTARIO O AMBIENTALE: gli interventi previsti dal PUD in esame risultano coerenti con gli indirizzi di cui all'art.36 delle NAPTP con riferimento, in particolare:

- alla riqualificazione della viabilità interna e delle infrastrutture sia esistenti che previste;
- al miglioramento degli accessi e degli attestamenti veicolari, con il miglioramento delle aree a parcheggio;
- alla conservazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio, alla riqualificazione dell'arredo urbano e al divieto di introdurre degli elementi e materiali estranei alle tradizioni locali e di contraffazioni tipologico-stilistiche, in quanto tali indicazioni trovano puntuale attuazione agli articoli [4](#), [5](#), [6](#), [7](#), [8](#), [9](#), [10](#), [17](#) e [18](#) delle norme di attuazione.

B1.3 Confronto tra le scelte del PUD e le disposizioni della legge regionale 11/98

Il presente PUD, in quanto di iniziativa pubblica, è stato definito in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 50 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11, e all'allegato C) alla deliberazione della Giunta regionale n. 2514 del 26 luglio 1999.

In merito, si evidenzia che ai sensi dell'art. 48 della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, il presente PUD svolge la funzione di esplicitare, negli ambiti considerati, le indicazioni del PRGC, e viene a proporre soluzioni in merito ai servizi pubblici, sia puntuali che a rete.

Il PUD in oggetto costituisce variante non sostanziale al PRGC in quanto modifica la classificazione dei fabbricati ai sensi della Deliberazione di Giunta n.418 del 15.02.1999.

Il PUD in oggetto deve essere concertato con la Direzione regionale tutela patrimonio culturale ai sensi dell'art. 50, comma 3, della l.r. 6 aprile 1998 n. 11, in quanto gli interventi previsti vengono ad interessare ambiti tutelati ai sensi del d. lgs 42/2004 e l.r. 56/1983.

B1.4 Confronto tra le scelte del PUD ed il PRGC

Le determinazioni del PUD risultano coerenti con il PRGC vigente, in quanto sono finalizzate alla tutela e valorizzazione della sottozona Ae21* nel suo complesso nonché delle sue componenti infrastrutturale ed edilizie, in armonia con le disposizioni di cui all'art. 44 delle NTA del PRGC medesimo e con le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, con riferimento, in particolare:

- agli interventi ammessi sugli edifici e alla loro classificazione;
- agli interventi ammessi sulle aree libere;
- alla progettazione degli interventi.

(Rif. alle Carte Prescrittive: Pa "Inquadramento urbanistico").

Le determinazioni del PUD risultano coerenti con le cartografie degli ambiti inedificabili allegate al PRGC vigente, le cui interferenze con l'abitato solo state illustrate al paragrafo A.1.3., in quanto sono finalizzate alla tutela e valorizzazione della sottozona Ae21* nel suo complesso. La nuova edificazione, prevista esclusivamente per infrastrutture pubbliche, è localizzata nell'area a servizi posta nella porzione centrale dell'abitato, tra i due nuclei in cui esso è suddiviso, caratterizzata da bassa pericolosità per frana (fascia F3) e per inondazione (fascia C), per cui non sono previste limitazioni al tipo di intervento previsto, anche sarà comunque necessario adottare opportuni accorgimenti progettuali e durante la fase di cantiere e di ripristino delle aree, specificati nel capitolo sulle mitigazioni. Alcuni fabbricati dei due nuclei risultano invece inseriti in fascia di vincolo a media pericolosità F2/B per frana e inondazione (rischio di colata detritica): in questi settori non potrà essere prevista (D.G.R. 2939/2008) la nuova edificazione, se non di strutture pertinenziali agli edifici (rimesse, depositi), ma è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti e il cambio di destinazione d'uso, a condizione che siano "adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche previste". A tal scopo è richiesta, in caso di intervento "strutturalmente rilevante", la redazione di una relazione di "compatibilità con lo stato di dissesto", che dovrà definire i termini e gli interventi necessari per l'ottenimento di tale requisito. Si ricorda che gli interventi ammissibili sono normati, oltre che dalla appena citata delibera di giunta, anche dalle Norme Tecniche allegate agli ambiti inedificabili.

Si evidenzia che, anche nella prospettiva dell'adozione da parte del comune delle delimitazioni proposte dallo studio di bacino, che amplia verso valle la zona di vincolo in fascia B nel villaggio di Cort-Dessous, restano valide le considerazioni appena fatte, anche se estese su un maggior numero di fabbricati.

B1.5 La stima degli investimenti occorrenti

Per la realizzazione delle opere **infrastrutturali** a servizio della sottozona, si stima siano necessari i seguenti investimenti:

- realizzazione copertura parcheggio, e annesse strutture, relativi sottoservizi e illuminazioni:
superficie coperta circa m² 90 = € 60 000,00
- centro RSU:
a corpo = € 30 000,00
- integrazione della pubblica illuminazione viabilità interna:
punti luce 10 x €/p.l. 3 000,00 = € 30 000,00
- sistemazioni fontanili:
a corpo = € 10 000,00

Altri interventi:

- pavimentazioni stradali viabilità interna:
m² 330 x €/m² 150,00 = € 50 000,00

TOTALE OPERE INFRASTRUTTURALI = € 180 000,00

Per la realizzazione delle opere infrastrutturali è prevista la tempistica di seguito indicata, con riferimento alla data di entrata in vigore del PUD:

- nuova copertura parcheggio, annesse strutture e relativi sottoservizi e illuminazione: entro tre anni;
- sistemazione fontanili e pavimentazione viabilità interna: entro cinque anni;
- integrazione della pubblica illuminazione viabilità interna: entro cinque anni.

Così come risulta dalla tempistica sopra indicata, l'ordine di priorità di esecuzione degli interventi infrastrutturale è il seguente:

- 1) realizzazione di copertura parcheggio e relativi sottoservizi e illuminazione;
- 2) pavimentazione della viabilità interna al villaggio ed integrazione dell'illuminazione pubblica.
- 3) sistemazione dei fontanili;

B1.6 Elenchi catastali di aree e immobili preordinate all'esproprio

Per l'attuazione del presente PUD non è necessario preordinare all'esproprio alcuna area o immobile ricadente nella sottozona.

B2 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE

B2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico e relative misure di mitigazione

La ridotta entità degli interventi previsti nel PUD limita grandemente gli effetti in ambito geologico degli stessi.

EFFETTI SUL SUOLO E SOTTOSUOLO

I disturbi fisici che le operazioni necessarie per la realizzazione di quanto previsto dagli interventi previsti nel quadro del PUD possono causare al sistema suolo/sottosuolo in corso d'opera si riconducono essenzialmente a:

- Addizione/sottrazione di terreno, nelle operazioni di scavo
- Variazioni volumetriche del terreno, in seguito all'applicazione di carichi fissi (strutture zona di sosta)
- Cambiamenti nell'uso del terreno o della copertura vegetale
- Modificazioni morfologiche locali in corrispondenza ai livellamenti dei terreni

In particolare la rimozione del terreno, anche se in fase temporanea, ha come effetto primario la perdita del suo strato pedologico superficiale con aumento di questo alla vulnerabilità verso i processi di erosione; anche la creazione di riporti riconduce alla distruzione dello strato pedologico superficiale, in conseguenza al suo prolungato seppellimento. Tra gli effetti secondari si hanno modificazioni nella tessitura, nella struttura e nella permeabilità, con conseguenze dirette sulle modalità di circolazione delle acque sotterranee.

Le modificazioni della quota originaria del piano campagna (sia per riporto, sia per scavo/sbancamento) portano, inoltre, alla creazione di scarpate artificiali potenzialmente instabili.

Tali impatti negativi risultano, tuttavia, vista ridotta entità degli interventi previsti, molto modesti e mitigabili con opportuni accorgimenti da adottare in corso d'opera, come specificato nell'apposito paragrafo.

In fase di esercizio gli impatti negativi risultano nulli se gli interventi previsti dal progetto risultano aver osservato le indicazioni contenute nella relazione Geologica e Geotecnica, alla quale si rimanda per approfondimenti.

EFFETTI SULLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Come segnalato nello specifico paragrafo A.1.3, nel settore in esame sono presenti evidenze di falda prossima al piano campagna, che potrebbe essere quindi intercettata dagli scavi in caso essi dovessero spingersi a significativa profondità. Non si prevedono comunque importanti interferenze con la stessa e la problematica andrebbe quindi affrontata piuttosto in termini di adeguamento delle modalità di scavo e di protezione delle strutture attraverso interventi di impermeabilizzazione delle stesse.

Qualora i lavori in progetto siano correttamente eseguiti si ritiene che in fase di esercizio le modificazioni indotte sull'ambiente geologico dipenderanno esclusivamente dalla corretta manutenzione delle opere stesse.

MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI NEGATIVI SUL SUOLO/SOTTOSUOLO E SULLE ACQUE SUPERFICIALI

Le opere in progetto dovranno essere realizzate sulla base dei vari documenti progettuali e delle indicazioni contenute nella relazione geologica e geotecnica redatta ai sensi del D.M. 14/01/2008. Considerata la presenza di vincoli ai sensi della L.R. 11/98 e succ. mod. gli interventi previsti, come evidenziato al paragrafo A.1.3, dovranno essere oggetto di uno "studio di compatibilità" e sottoposti al parere dei competenti Uffici Regionali. Essi dovranno inoltre fare riferimento alle Norme Tecniche allegata agli ambiti inedificabili per frana (art. 35 L.R. 11/98), che citano nello specifico la frazione di Cort in quanto potenzialmente minacciata da fenomeni detritico-alluvionali, richiedendo particolari attenzioni nel recupero degli edifici relativamente al rinforzo delle strutture esposte ai fenomeni e alla disposizione e protezione delle aperture.

In generale, la mitigazione degli impatti sul sistema suolo/sottosuolo è strettamente legata all'adozione degli accorgimenti qui descritti:

- evitare periodi concomitanti o immediatamente successivi ad intense precipitazioni per l'apertura degli scavi;
- gli scavi potranno essere realizzati su pendenze subverticali (70°) ma dovranno essere realizzati per campioni di pochi metri ed immediatamente sostenuti dalle opere;
- le strade presenti a monte degli sbancamenti andranno temporaneamente chiuse al traffico sino ad ultimazione dell'opera di contenimento delle terre;
- gli scavi comporteranno inevitabilmente modificazioni temporanee del suolo e del sottosuolo che potranno essere minimizzate riducendo il più possibile i tempi di esecuzione dei lavori, e curando in modo particolare il costipamento e l'inerbimento immediato delle superfici interessate, evitando così la formazione di aree vulnerabili ai processi di erosione;
- nella sistemazione esterna, curare la regimazione delle acque superficiali prevedendo cunette o griglie di raccolta e conferendo adeguate pendenze alle aree impermeabilizzate (piazzali/rampe); prestare particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali e agli interventi di difesa verso l'erosione delle scarpate naturali ed artificiali che verranno create nella sistemazione delle aree verdi; in particolare queste andranno modellate su valori compatibili con i parametri geotecnici che caratterizzano il terreno. Qualora vi fosse necessità di modellarle su pendenze maggiori, si dovrà prevederne la stabilizzazione mediante posa di geojuta associata a rapidi interventi di idrosemina.

In fase di esercizio andrà previsto un accurato controllo e manutenzione delle opere realizzate atti a verificare la permanenza delle condizioni di efficacia delle stesse.

B2.2 Modificazioni sull'ambiente agronomico, vegetazionale e faunistico e relative misure di mitigazione

MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE AGRONOMICICO, VEGETAZIONALE E FAUNISTICO

Gli interventi previsti dal PUD, con la realizzazione di manufatti all'interno del parcheggio esistente, non produrranno un consumo di superficie agricola produttiva del comprensorio indagato, anzi il PUD tutela il mantenimento delle superfici esistenti caratterizzate attualmente da prati e macchie arborate

Nell'ambito dell'intervento è prevista anche la riqualificazione delle aree libere, l'eliminazione delle superfetazioni e regolarizzazione delle recinzioni ed eventuali pavimentazioni, con migliorie, quindi, nei settori degradati.

Non si prevedono effetti significativi sulla componente faunistica. Delle modificazioni si potranno produrre sulle specie più diffuse lungo la fascia urbanizzata durante la fase di cantiere, a causa del traffico di mezzi pesanti e del rumore prodotto. Si assisterà pertanto ad un loro temporaneo allontanamento in un intorno di qualche decina di metri dalla zona interessata dagli interventi. Questi impatti saranno di lieve entità e si esauriranno non appena l'opera verrà conclusa, poiché i fattori di disturbo per la fauna sono esclusivamente collegati alle realizzazioni di quanto previsto in progetto.

MITIGAZIONE SULL'AMBIENTE AGRONOMICICO, VEGETAZIONALE E FAUNISTICO

Per la mitigazione degli impatti sulla vegetazione sarà opportuno scegliere con attenzione i siti di cantiere e deposito materiali, in modo che non portino pregiudizio a colture o vegetazione di pregio. In questo senso sarà preferibile occupare terreni incolti e prati, rispetto ad altri usi.

Limitare al massimo il calpestamento da parte dei mezzi pesanti delle aree limitrofe ai cantieri, se non strettamente necessario al raggiungimento del sito stesso.

Le NTA recano disposizioni in merito alla salvaguardia degli aspetti agro-vegetazionali da valorizzare, del tipo:

- nei prati irrigui, seminativi e giardini di privati è previsto il mantenimento degli usi in atto con possibilità di variazioni alle colture e con la manutenzione dei terrazzamenti, delle recinzioni ;
- nelle aree libere ove si trovino canali e ru per l'irrigazione, si provvederà alla loro sistemazione e recupero con tecniche che pur garantendo un uso consono alle esigenze attuali, tenga conto delle parti di pregio storico come massicciate, attraversamenti e tratti in pietra ecc. Sarà da evitare la totale cementificazione o intubamento dove non tecnicamente necessario.

Come detto nel paragrafo relativo agli impatti sull'ambiente faunistico, durante le fasi di cantiere si assisterà ad un temporaneo allontanamento delle speci faunistiche presenti in un intorno di qualche decina di metri dalla zona interessata dagli interventi. Questi impatti saranno di lieve entità e si esauriranno non appena l'opera verrà conclusa, con l'esaurirsi delle cause che li hanno provocati.

B2.3 Modificazioni sull'ambiente antropico e relative misure di mitigazione

MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE ANTROPICO

Dal punto di vista antropico e di viabilità, l'obiettivo principale del PUD risulta la realizzazione della copertura del parcheggio e di servizi e infrastrutture frazionali. Infatti la copertura di parte dei posti auto del parcheggio migliora il servizio per la frazione soprattutto nei mesi invernali, la possibilità di posizionare infrastrutture frazionali anche private come un deposito GPL, va a compensare la mancanza in tale frazione della linea di distribuzione del gas. L'impatto risulta quindi positivo.

Gli impatti negativi per l'ambiente antropizzato, sono dipendenti dalla realizzazione di interventi edilizi in generale pubblici e di privati, ivi comprese nuove infrastrutture, tra le quali ha rilevanza il parcheggio, che determinano, durante la fase di cantiere, l'inquinamento acustico e la produzione di polveri ed emissioni gassose nel cantiere ma anche nel relativo intorno, tenuto conto, tra le altre cause, dei venti dominanti.

I lavori comporteranno una parziale interferenza con il normale traffico locale.

Per quanto attiene l'impatto acustico, durante le fasi di cantiere il livello di rumore ambientale nell'area di cantiere e nelle aree limitrofe subirà sicuramente un incremento dovuto alle attività svolte, soprattutto derivante dall'utilizzo di macchinari (macchine movimento terra, betoniere, ...).

L'impatto complessivo è da considerarsi lieve e reversibile a breve termine.

Per quanto attiene, invece, la situazione una volta attuati tutti gli interventi previsti all'interno del PUD, il livello di rumore ambientale nella porzione di territorio analizzata non dovrebbe subire modificazioni rispetto alla situazione attuale. Le destinazioni d'uso previste e ammesse all'interno della zona A13, comparto b, risultano coerenti con le attività in atto nella zona stessa e nel territorio circostante e non costituiscono fonti di inquinamento acustico, compreso il parcheggio come si evince dalla relazione acustica allegata.

La viabilità interna resta di uso esclusivamente locale.

MITIGAZIONE SULL'AMBIENTE ANTROPICO

Le misure di mitigazione di tipo antropico saranno minime. Sarà riservata adeguata attenzione all'organizzazione del cantiere, in modo da ridurre al minimo le interferenze ed i disagi con le attività antropiche e la residenza. Sarà compito dell'Impresa esecutrice presentare richiesta di autorizzazione al Comune per le attività temporanee, ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 29 marzo 2006 n. 9, predisponendo apposita documentazione di previsione di impatto acustico relativa al cantiere.

I lavori dovranno essere condotti con le necessarie cautele in corrispondenza del passaggio delle infrastrutture a rete per non arrecare danno alle stesse o provocare eccessive sospensioni delle erogazioni.

E' importante prestare molta attenzione alla fase di carico del materiale di risulta di cantiere sulle macchine operatrici, al fine di evitare spandimento dei materiali derivanti da demolizioni e scavi durante il loro trasporto, che potrebbe risultare fonte di pericolo.

B2.4 Modificazioni sul paesaggio e beni culturali e relative misure di mitigazione

MODIFICAZIONI SUL PAESAGGIO E BENI CULTURALI

Non vi è dubbio che il paesaggio subisca modificazioni a causa degli interventi previsti, e ciò non può essere evitato, sia durante l'esecuzione dei lavori e sia a regime.

Questo è inevitabile in quanto si opera sulle componenti stesse del paesaggio.

Gli interventi previsti con il presente PUD sono quelli di conseguire il recupero e la riqualificazione dell'abitato, con la salvaguardia dei valori storico-ambientali presenti. Ciò determinerà modificazioni positive al territorio contribuendo alla valorizzazione dell'immagine e al miglioramento della fruibilità dell'agglomerato di Cort.

Gli effetti più impattanti sul paesaggio previsti dal PUD vanno ricercati invece nella realizzazione dei manufatti all'interno dell'attuale parcheggio, copertura dei posti auto, ricovero RSU, serbatoio GPL.

Per quanto attiene alla copertura dei posti auto si tratta di una struttura leggera con incidenza ambientale bassa, mascherata in quanto collocata a ridosso della muratura esistente.

A fronte del possibile impatto negativo della nuova infrastruttura si avranno, però, importanti benefici in quanto la realizzazione della copertura di alcuni posti auto del parcheggio permetterà ai residenti di ricoverare le auto, nel periodo invernale al coperto.

Le opere per la posa di contenitori per la raccolta RSU saranno di tipo limitato trattandosi di contenitori seminterrati, lo stesso vale per l'eventuale posa di serbatoio GPL.

Gli interventi previsti non verranno ad incidere sulla fruizione visiva principale del sito, che si ha percorrendo la strada comunale, in quanto collocati in un'area definita e già destinata a servizi.

Il mantenimento dell'area agricola libera tra i due gruppi di fabbricati contribuisce a segnare il distacco tra i nuclei e a non modificare la percezione visiva dell'agglomerato stesso.

Per la fruizione del paesaggio, le modificazioni si verificheranno soprattutto durante le varie fasi di cantiere, in relazione a:

- movimenti di terra, con sbancamenti di suolo e sottosuolo;
- scarichi idrici durante il cantiere;
- uso di ruspe, mezzi pesanti;
- scarichi in atmosfera durante il cantiere;
- recinzione e delimitazione del cantiere.

MITIGAZIONI SUL PAESAGGIO E BENI CULTURALI

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, le mitigazioni sono legate in primo luogo all'esecuzione a regola d'arte dei lavori e ad una corretta risistemazione delle fasce afferenti alla zona di intervento, nonché a quelli da realizzare per il recupero funzionale dei diversi edifici.

L'esecuzione a regola d'arte dei lavori, così come una buona organizzazione di cantiere, permetteranno di mitigare quei disturbi che, durante i lavori ed in forma transitoria, potranno essere arrecati al paesaggio circostante, e che possono essere individuati nei seguenti:

- spandimento dei materiali di risulta durante il loro trasporto;

- dispersione di polveri nell'ambiente;
- una scelta non oculata del sito di cantiere e del deposito dei materiali ;
- calpestamento da parte dei mezzi pesanti delle zone circostanti quelle dei cantieri, ecc..

Per la mitigazione degli impatti sul paesaggio, specifiche disposizioni sono dettate dal [comma 1 dell'art. 6](#) e dal [comma 4 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PUD](#) per la realizzazione delle nuove infrastrutture, indicate in planimetria (tavola Pd), nel rispetto delle NTA del PRG.

- la collocazione dei manufatti non potrà discostarsi dalle aree indicate in planimetria;
- dovranno essere ottimizzate le opere di scavo e riporto del terreno e ridurre al minimo i muri di sostegno;
- i manufatti, devono avere caratteristiche tipologiche che si integrino con degli edifici civili locali, anche mediante l'uso appropriato dei materiali di finitura esterna, sono ammessi anche materiali non tradizionali (calcestruzzo, acciaio) purché si integrino con il contesto, il colore e le finiture in genere ammessi non devono essere impattanti;
- i muri di contenimento del terreno verranno realizzati con paramento esterno in pietra locale posato con giunto a secco;
- Le pavimentazioni saranno realizzate in modo che, soddisfatte le esigenze tecniche, si inseriscano in modo adeguato nell'ambiente. Verranno utilizzati materiali lapidei di color grigio, le parti adibite a transito pedonale o veicolare ed a parcheggio devono essere fornite di adeguati scoli delle acque meteoriche e di adeguato impianto di illuminazione pubblica.

Per quanto riguarda la fruizione del paesaggio nel suo insieme, nell'ottica di salvaguardare valori storico-ambientali dell'agglomerato, le norme di attuazione dispongono che ogni intervento eseguibile sui singoli immobili dovrà contribuire alla valorizzazione dell'immagine e al miglioramento dell'efficienza del nucleo di Cort.

ALLEGATI

- **SCHEMA GEOMORFOLOGICO E DEI DISSESTI**

