

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

COMUNE DI

COMMUNE DE

VALTOURNENCHE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 7114 del 27.07.1989
adeguato al PTP con Variante sostanziale generale approvata
dal CC. con deliberazione N. 12 del 19 aprile 2016

VARIANTE NON SOSTANZIALE n.2
ai sensi art. 16 L.R. 6 aprile 1998, n. 11
adeguato al Parere della Soprintendenza
prot. n. 15382 del 24/12/2018

RELAZIONE

I TECNICI INCARICATI

Ing. BOTTA Giovanni

Arch. HERIN Renato

Marzo 2018

PREMESSE

Il Comune di VALTOURNENCHE è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 7114 del 27 luglio 1989. La Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP è stata approvata dal Consiglio Comunale di Valtournenche in data 19.04.2016, con delibera N. 12, che ha accolto integralmente le proposte di modificazione contenute nella deliberazione della Giunta Regionale N. 460 del 07.04.2016.

*La presente costituisce la **variante non sostanziale n. 2** al vigente P.R.G.C., che è stata adeguata al parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018, mantenendo, al fine di una più agevola lettura, la medesima numerazione delle modificazioni riportata nel suddetto parere, e consiste in:*

MODIFICHE CARTOGRAFICHE (TAV. P4)

7 – Individuazione di area a servizi (tracciato stradale) all'interno delle sottozone Cd6b* - Breuil-Cervinia e Cd7*- La Vieille.

MODIFICHE NORMATIVE (NTA tab)

7bis) - Definizione di modalità di intervento anche per comparti non inferiori al 40 % della superficie territoriale totale nella sottozona Cd7*- La Vieille.

14 – Definizione di modalità di intervento anche per comparti non inferiori al 40% della superficie territoriale totale nella sottozona Cd4*- Avouil.

In quanto variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale Comunale si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate all'art. 16 della L.R. 11/1998 e smi.

La variante non sostanziale al PRG non è da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del comma 1 dell'art. 16 della L.R. 11/1998 e smi.

Come meglio evidenziato nella Relazione, le modificazioni introdotte al vigente PRG risultano conformi con le norme per Sistemi ambientali e per Settori del Piano Territoriale Paesistico (PTP), approvato con legge regionale in data 4.06.1998, n. 13, "Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta", nonché con le determinazioni recate dalla L.R. 11/1998 e successive modificazioni e integrazioni.

I contenuti della variante sono già stati sottoposti al parere delle strutture regionali competenti in materia di salvaguardia dei beni culturali e del paesaggio in quanto incidono su beni tutelati ai sensi del Decreto legislativo 22.01.2004, n. 42, di cui se ne è tenuto conto nella stesura della presente relazione.

A. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

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

DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE

Con la presente variante l'Amministrazione comunale di Valtournenche intende adeguare dinamicamente il proprio strumento urbanistico in recepimento di alcune richieste manifestate da privati cittadini e per soddisfare specifiche esigenze emerse nel periodo successivo all'approvazione dello strumento urbanistico comunale.

Più precisamente, l'accoglimento delle specifiche richieste riveste carattere di interesse generale per la collettività in quanto soddisfa le finalità di cui alle seguenti lettere del comma 3 dell'articolo 4 – *Contenuti e finalità del PRG* delle NTA:

B4 – Riqualificazione e potenziamento del “sistema turismo”,

B6 – Incremento delle attività commerciali e ricettive extralberghiere,

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

Si precisa che le modificazioni al vigente PRG di seguito motivate vengono riportate in appositi allegati di raffronto (G-G1) per quanto riguarda le variazioni agli elaborati cartografici, mentre le variazioni normative vengono raccolte in due fascicoli contenenti gli estratti delle NTAtab rispettivamente riferiti alla situazione vigente e a quella di variante allo strumento urbanistico.

7) Individuazione di area a servizi (tracciato stradale) all'interno delle sottozone Cd6b* - Breuil-Cervinia e Cd7*- La Vieille.

Tenuto conto della manifestazione di interesse di dare attuazione edificatoria al PUD previsto nella sottozona Cd7* - La Vieille per la creazione di nuovi volumi a destinazione ricettiva, l'Amministrazione di Valtournenche intende individuare preliminarmente alla formazione del suddetto strumento attuativo un tracciato stradale comunale che connettendosi all'esistente strada del Giomein nella sottozona Ba17 si sviluppi dapprima all'interno della sottozona Cd7* e quindi della Cd6b* costituendo un funzionale asse viario di servizio per entrambe le sottozone, nonché di accesso ai parcheggi della soc. Cervino Spa. Il tracciato stradale è previsto per uno sviluppo orizzontale di circa 440 metri e con sezione trasversale di larghezza pari a 7,50 metri, comprendente la sede stradale di 5.75 metri, come richiesto dall'art. 21 delle NTA del PTP, e la presenza di un marciapiede di 1.75 metri.

(Allegati cartografici G e G1).

7bis) Definizione di modalità di intervento anche per comparti non inferiori al 40 % della superficie territoriale totale nella sottozona Cd7*- La Vieille.

Modificazione riformulata a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

Anticipando le motivazioni sostanzialmente analoghe alla successiva modificazione n. 14, l'Amministrazione comunale di Valtournenche intende favorire le iniziative imprenditoriali sul territorio comunale in una fase congiunturale di rallentamento dell'economia e delle connesse attività edilizie rendendo ammissibile in tempi più rapidi, ancorché in modo parziale, l'attuazione edificatoria degli interventi previsti nella sottozona Cd7* - La Vieille.

Poiché la proposizione del PUD di iniziativa privata può avvenire solo con la partecipazione dei proprietari dei terreni che rappresentino almeno due terzi della superficie complessiva dei terreni interessati dallo strumento attuativo (comma 1, art. 49 LR 11/1998 e smi), la modifica in variante al PRG con la suddivisione della sottozona in due comparti consentirà di attivare più facilmente la procedura di PUD e la successiva realizzazione degli interventi edilizi.

Ogni comparto dovrà avere una superficie non inferiore al 40% della superficie territoriale complessiva e sarà obbligatoriamente assoggettato all'approvazione di PUD che dovrà comunque garantire l'infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell'altro comparto, ai sensi del comma 1 dell'art. 49 della LR 11/1998 e smi, La nuova viabilità prevista all'interno delle sottozone Cd7*- La Vieille e Cd6b* - Breuil Cervinia dovrà essere realizzata senza murature di sostegno.

(Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab della situazione vigente e di variante).

14) Definizione di modalità di intervento anche per comparti non inferiori al 40% della superficie territoriale totale nella sottozona Cd4*- Avouil.

La modifica fa seguito a delle osservazioni svolte da privati cittadini che richiedono *“in caso di efficacia o decadenza del vigente PUD ai sensi di legge, per motivi funzionali, di suddividere la sottozona Cd4* in modo da poter procedere in “subarea” sul proprio mappale, relativamente alla percentuale”* della relativa *“proprietà”*.

L'Amministrazione comunale ritiene di accogliere solo parzialmente le singole richieste così come formulate per le seguenti motivazioni:

- il vigente PRG approvato dal Consiglio comunale nel 2016 assoggetta obbligatoriamente a PUD la sottozona Cd4* - Avouil in quanto interessa un'area totalmente ineditata che necessita pertanto di una sua organica attuazione a fini edificatori da definirsi a mezzo di strumento attuativo del PRG;

- allo stato attuale è vigente per la sottozona un PUD approvato con Delibera del Consiglio comunale n.13 del 27/02/2013 per cui la sottozona sarà regolata dalle prescrizioni della Tabella 8bis-Cd solo in caso di perdita di efficacia o di decadenza del vigente PUD che la legge regionale contempla dopo un arco temporale di 10 anni, eventualmente prorogabile di ulteriori 5 anni;
- si reputa che la richiesta di frazionare una sottozona assoggettata a PUD creando singole subaree dimensionalmente ragguagliate alla superficie di ogni proprietà, peraltro ognuna di superficie inferiore al 25% del totale, non rivesta valenza pianificatoria e pertanto non rientri nell'accezione di pubblico interesse.

Ciò premesso l'Amministrazione comunale ritiene importante favorire le singole iniziative imprenditoriali sul territorio volte ad attuare le previsioni dello strumento urbanistico comunale secondo tempi, modalità e dimensioni maggiormente aderenti alle esigenze dettate dalle congiunture economiche dinamicamente variabili nell'arco temporale di validità del PRG.

In coerenza con le motivazioni espresse nella precedente modificazione n. 7 bis si ammette pertanto la suddivisione della sottozona Cd4* - Avouil in due comparti ognuno di superficie non inferiore al 40% da assoggettare a PUD che dovrà comunque garantire l'infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell'altro comparto, ai sensi del comma 1 dell'art. 49 della LR 11/1998 e smi.

Si tenga inoltre presente che parte della sottozona Cd4* - Avouil è parzialmente di proprietà pubblica pertanto la formazione del PUD esteso all'intera sottozona dovrebbe avvenire con la partecipazione del Comune.

(Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab della situazione vigente e di variante).

A. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE “NORME PER PARTI DI TERRITORIO” DEL PTP

Il Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) della Valle d'Aosta, approvato con la legge regionale 10 aprile 1998 n° 13, individua il territorio comunale di Valtournenche alle tavole 8484 – Becca De Leseney, 9292 – Les Grandes Murailles, 9284 – Valtournenche, 9276 – Antey Saint _André, 0092 – Mont Cervin, 0084 – Grand Tournalin, 0076 – Ayas della carta “Disciplina d'uso e valorizzazione” in scala 1: 20.000, ed alle Unità Locali n° 22a e 22b “Da Valtournenche al Mont Cervin”.

In particolare, dal raffronto tra le tavole 9292, 9284 e 9276 del PTP e la tavola P4 del PRG, così come adeguata con la variante sostanziale approvata dal C.C. nel 2016, emerge quanto segue:

Modifiche Variante N.	Sistemi ambientali PTP	NA PTP N. articolo
7, 7bis, 14	Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Turistico	17

Le predette modificazioni interferenti con i sistemi insediativi tradizionali a sviluppo turistico non contrastano con gli indirizzi caratterizzanti e gli ulteriori indirizzi di cui all'art. 17 delle NA del PTP poiché non alterano nella sostanza le previsioni pianificatorie così come approvate nel 2016 con la variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP e delle quali era stata verificata la piena coerenza in sede di Conferenza di pianificazione.

B. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE “NORME PER I SETTORI” DEL P.T.P.

In sede di adeguamento del PRG al PTP, approvato con variante sostanziale nel 2016, l'assetto urbanistico del comune di Valtournenche, zonizzazione e relativa normativa, è stato definito in conformità alle disposizioni del Piano territoriale paesistico rendendo ammissibili gli usi e gli interventi previsti.

Tenuto conto che le modificazioni in questione integrano ma non alterano nella sostanza le previsioni del vigente Piano regolatore comunale, si reputa che la variante sia pienamente coerente con le disposizioni riguardanti le Norme per parti di territorio del PTP.

In modo specifico e con riferimento alle NA del PTP:

- le modificazioni n. 7bis e 14 che hanno diretta attinenza con l'assetto urbanistico sono conformi con le disposizioni dell'articolo 24 – “*Abitazioni*”;
- la modificazione n. 7 è coerente con la previsione di nuovi tracciati stradali di cui agli articoli 21 – “*Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune*” e 23 - “*Servizi*” e 29 – “*Attrezzature e servizi per il turismo*”;
- le modificazioni n. 7bis, e 14 sono coerenti con gli indirizzi caratterizzanti la grande stazione turistica di Valtournenche Breuil-Cervinia di cui all'articolo 27 – “*Stazioni e località turistiche*” e il potenziamento delle relative attrezzature come indicato all'articolo 29 – “*Attrezzature e servizi per il turismo*”;

Le modificazioni oggetto della presente variante non prefigurano interventi edilizi su terreni interessati da medio e alto rischio idrogeologico per frana o inondazione.

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

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

Le modifiche al vigente PRG oggetto della presente variante n. 2 sono da ritenersi urbanisticamente attuabili attivando le procedure di variante non sostanziale previste all'articolo 16 della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 e smi che non prevedono il suo assoggettamento alla procedura di VAS.

Per quanto verificato in precedenza, le modificazioni introdotte risultano conformi con le norme per Sistemi ambientali e per Settori del Piano Territoriale Paesistico (PTP), approvato con legge regionale in data 4.06.1998, n. 13, *"Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta"*.

I contenuti della presente variante sono già state sottoposte al parere delle strutture regionali competenti in materia di salvaguardia dei beni culturali e del paesaggio, vedi nota prot. 15382 del 24/12/2018, in quanto incidono su beni tutelati ai sensi del Decreto legislativo 22.01.2004, n. 42.

Le modificazioni in oggetto non prevedono espressamente interventi e destinazioni puntualmente ed espressamente ricadenti in ambiti inedificabili e quindi in contrasto con gli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 del Titolo V Capo I della LR 11/1998 e smi.

Per eventuali interventi puntuali ricadenti in aree a medio o alto rischio idrogeologico derivanti da modificazioni normative generali si applicano le vigenti disposizioni legislative in materia di usi e interventi in ambiti gravati da rischio idrogeologico.

Si precisa come il frazionamento in comparti delle sottozone assoggettate a PUD Cd4* - Avouil e Cd7* - La Vieille, di cui rispettivamente alle modificazioni n. 7bis e 14, comporta la predisposizione di un PUD per ogni comparto con l'obbligo di garantire l'infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell'altro comparto, ai sensi del comma 1 dell'art. 49 della LR 11/1998 e smi.

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

Il Piano regolatore generale del comune di Valtournenche è stato approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 7114 del 27 luglio 1989.

La Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP è stata approvata dal Consiglio Comunale di Valtournenche in data 19.04.2016, con delibera N. 12, che ha accolto integralmente le proposte di modificazione contenute nella deliberazione della Giunta Regionale N. 460 del 07.04.2016.

Le motivazioni addotte nel precedente capitolo “A - DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE” determinano l’esigenza di apportare le seguenti modificazioni al vigente P.R.G.C. al fine di rendere pienamente attuabili le previsioni della presente variante N. 2 allo strumento urbanistico comunale.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

- La modifica n. 7 determina l’aggiornamento della tavola *P402a - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* in conseguenza dell’individuazione di un nuovo tracciato stradale all’interno delle sottozone Cd6b* - Breuil-Cervinia e Cd7*- La Vieille, finalizzato a collegare alla strada del Giomein le suddette sottozone destinate alla creazione di nuovi volumi ricettivi, nonché a dare funzionale accesso al parcheggio a servizio della telecabina della soc. Cervino Spa.
(Allegati cartografici G e G1).

MODIFICHE NORMATIVE (NTAtab)

- La modifica n.7bis, *reformulata a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018*, prevede la suddivisione della sottozona Cd7* - La Vieille in due comparti ognuno di superficie non inferiore al 40% da assoggettare a PUD che dovrà comunque garantire l’infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell’altro comparto. Di conseguenza viene integrata la nota (1) delle PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 4Bis-Cd delle NTAtab nel seguente modo: dopo le parole “*Obbligatorio per interventi di nuova costruzione; esteso all’intera sottozona*” vengono aggiunte le seguenti parole “*o per un massimo di due comparti ognuno di superficie non inferiore al 40% della superficie territoriale; in tal caso il PUD deve comunque garantire l’infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell’altro comparto.*”, nonché nelle altre prescrizioni della TAB 6Bis-Cd delle NTAtab viene aggiunta la seguente frase: “*La nuova viabilità sarà realizzata con inserimento nel pendio senza murature di sostegno.*”
- La modifica n.14 prevede la suddivisione della sottozona Cd4* - Avouil in due comparti ognuno di superficie non inferiore al 40% da assoggettare a PUD che dovrà comunque garantire l’infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell’altro comparto. Di conseguenza viene integrata la nota (1) delle PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 8bis-Cd delle NTAtab nel seguente modo: dopo le parole “*Obbligatorio per interventi di nuova costruzione; esteso all’intera sottozona*” vengono aggiunte le seguenti parole “*o per un massimo di due comparti ognuno di superficie non inferiore al 40% della superficie territoriale; in tal caso il PUD deve comunque garantire l’infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell’altro comparto.*”

(Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab della situazione vigente e di variante).

La variante è inoltre conforme alla L.R. 11/98 e smi e al P.T.P. e non altera nella sostanza le previsioni generali del vigente strumento urbanistico in quanto le modificazioni proposte si configurano come integrazioni volte ad attuare le finalità dello stesso P.R.G. in modo dinamico sulla base delle specifiche esigenze manifestate dai cittadini nel corso degli ultimi anni.

Si precisa che a seguito della formale approvazione della presente variante N. 2 al vigente PRG le modifiche contenute negli allegati verranno di conseguenza conformemente riportate su tutti gli elaborati interessati dalla variante.

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

In considerazione delle modificazioni apportate con la presente variante N. 2 sulla base delle motivazioni descritte nella presente relazione illustrativa devono essere modificati gli elaborati del vigente P.R.G.C. di seguito specificati come meglio evidenziato negli estratti allegati.

MODIFICAZIONI ALLA CARTOGRAFIA

Tavola “P402a - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG “ in scala 1 : 2.000

MOD 7 – Individuazione di nuovo tracciato stradale nelle sottozone Cd6b* - Breuil-Cervinia e Cd7* - La Vieille.

(⇒ *ALLEGATI CARTOGRAFICI G e GI*)

MODIFICAZIONI ALLA NORMATIVA DI PRG

NTAtab - TABELLE DI ZONA ALLEGATE ALLE NORME TECNICHE

(⇒ FASCICOLI A e B delle NTAtab vigenti e di variante)

MOD 7bis – *Modificazione riformulata a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.*

Integrazione della nota (1) delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 4bis-Cd* delle NTAtab nel seguente modo:

dopo le parole “*Obbligatorio per interventi di nuova costruzione; esteso all’intera sottozona*” vengono aggiunte le seguenti parole “*o per un massimo di due comparti ognuno di superficie non inferiore al 40% della superficie territoriale; in tal caso il PUD deve comunque garantire l’infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell’altro comparto.*”

Le PRESCRIZIONI PARTICOLARI delle TAB. 4bis-Cd e 6bis-Cd6b* delle NTAtab vengono integrate con le seguenti parole al paragrafo **altre prescrizioni**:

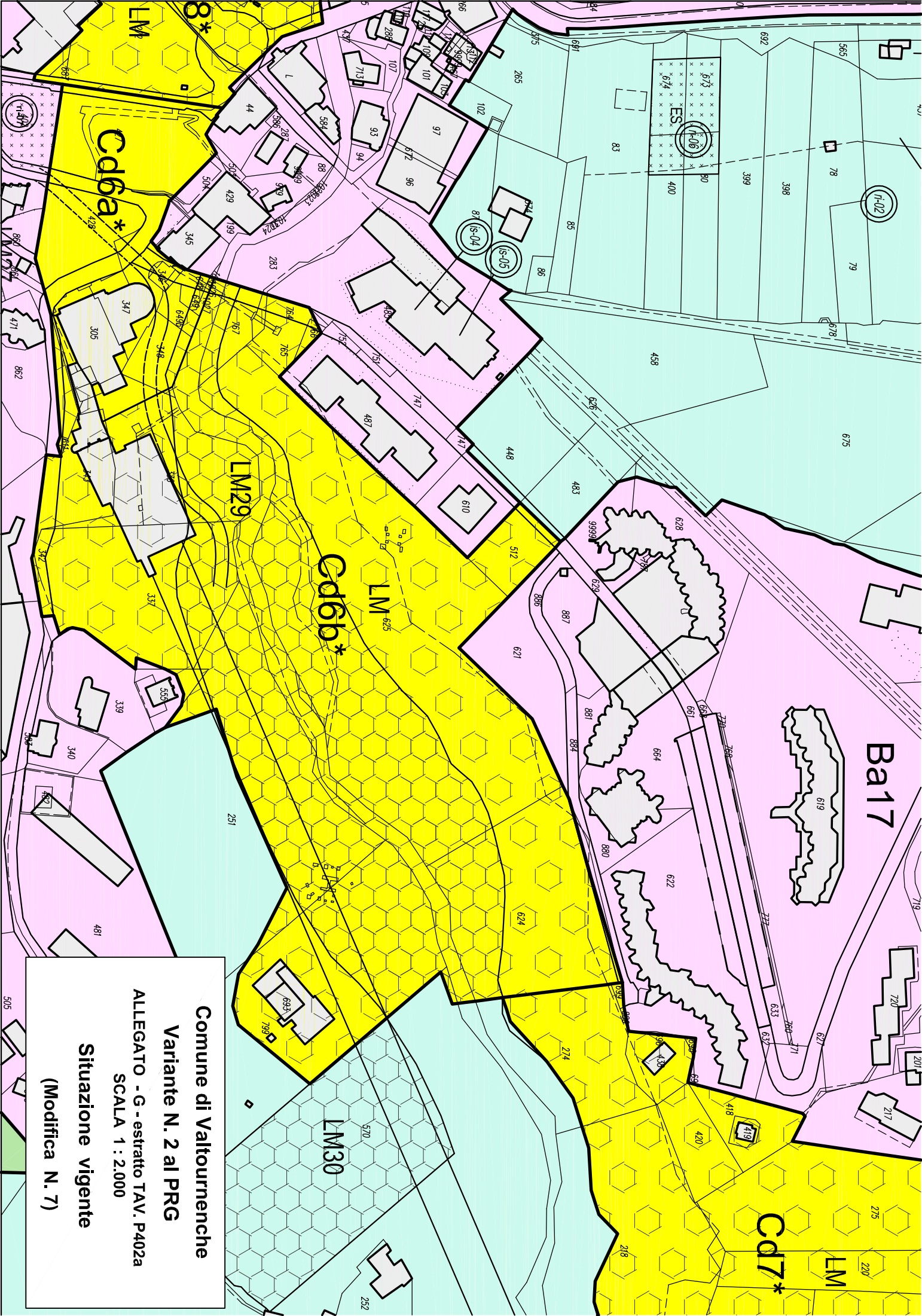
La nuova viabilità sarà realizzata con inserimento nel pendio senza murature di sostegno”.

MOD 14 – Integrazione della nota (1) delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 8bis-Cd* delle NTAtab nel seguente modo:

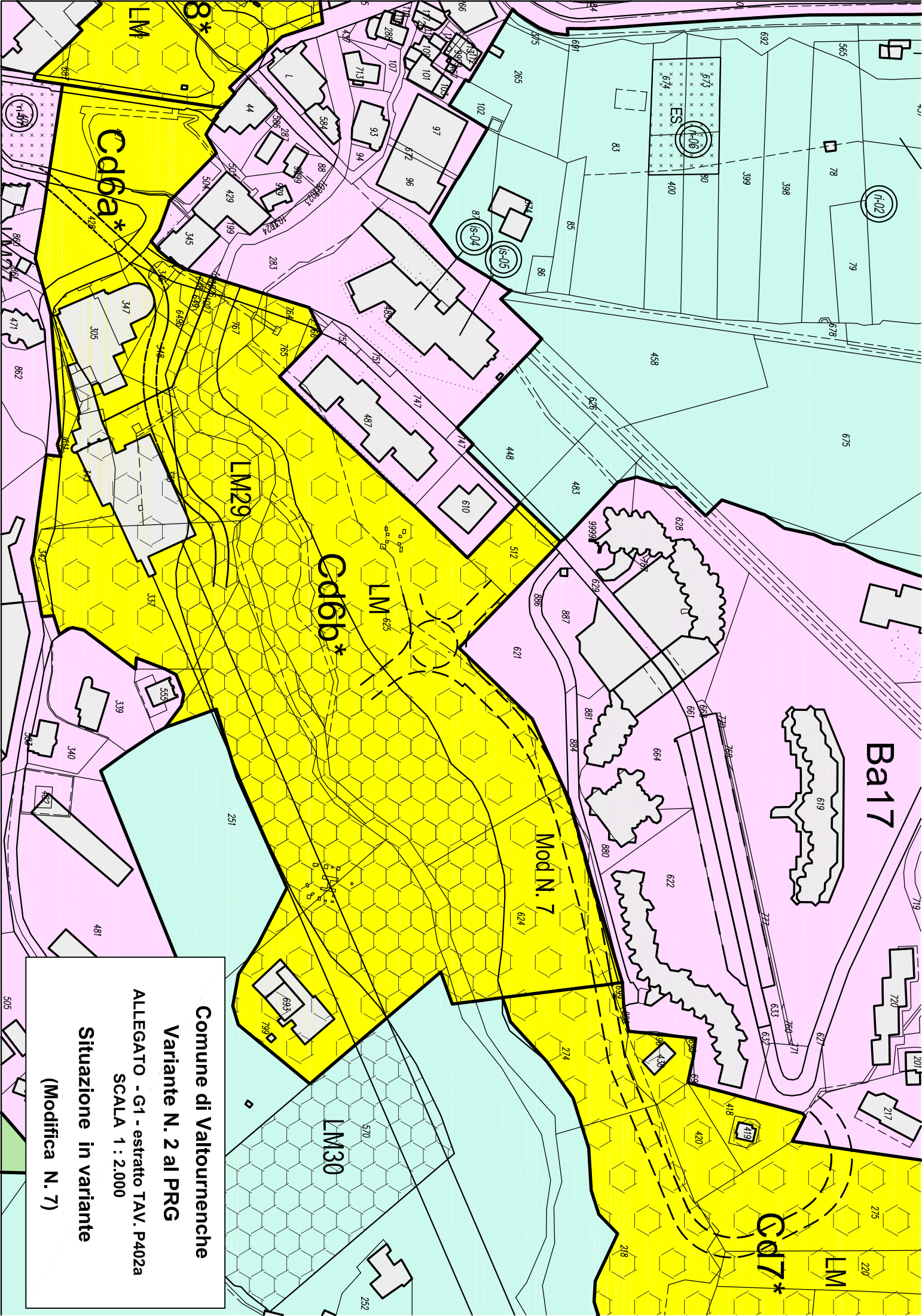
dopo le parole “Obbligatorio per interventi di nuova costruzione; esteso all’intera sottozona” vengono aggiunte le seguenti parole “o per un massimo di due comparti ognuno di superficie non inferiore al 40% della superficie territoriale; in tal caso il PUD deve comunque garantire l’infrastrutturazione ed il coerente completamento edificatorio anche della residua superficie territoriale dell’altro comparto.”

In calce gli allegati cartografici ed i fascicoli relativi agli estratti delle NTAtab vigenti ed in variante.

ALLEGATI
CARTOGRAFICI



Comune di Valtournerche
Variante N. 2 al PRG
ALLEGATO - G - estratto TAV. P402a
SCALA 1 : 2.000
Situazione vigente
(Modifica N. 7)



Comune di Valtournerche
 Variante N. 2 al PRG
ALLEGATO - G1 - estratto TAV. P402a
SCALA 1 : 2.000
Situazione in variante
(Modifica N. 7)