

**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. 4 al PRG

Versione aggiornata a seguito del Provvedimento Dirigenziale N. 195 del 18.01.2022 emesso dal Dipartimento Ambiente – Valutazioni, Autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria dell'Assessorato Ambiente, Trasporti e Mobilità sostenibile.

Gennaio 2022

I TECNICI INCARICATI

Arch. HÉRIN Renato

Arch. DUJANY Claire

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, ed è stata pubblicata sul B.U.R. al N. 21 del 17.05.2016. Dalla data di approvazione della Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP sono state approvate 2 (due) varianti non sostanziali e un'altra è stata predisposta ancorché non abbia completato l'iter di approvazione. Pertanto la presente costituisce la **Variante non sostanziale n. 4** al vigente P.R.G.C e comprende le seguenti modificazioni:*

- 1 – Ampliamento della sottozona Ba9* – Cheperon-La Brengaz con conseguente riduzione della superficie della contigua sottozona agricola Eg18* - Chaloz-La Murenche-La Brengaz.** (Integrazione cartografica: Tavole P405d e P402c)
- 2 – Riclassificazione di edificio nella sottozona Ae14* – La Montat Dessus da sottocategoria “E3 - basso fabbricato inserito nell'ambiente” a “D – rudere”.**(Integrazione cartografica: Tavola P401)
- 3 – Riclassificazione di edificio nella sottozona Ae8 – La Maisonnasse - Pecou da sottocategoria “E4 - basso fabbricato in contrasto con l'ambiente” a “E1 - edificio inserito nell'ambiente”.** (Integrazione cartografica: Tavola P401)
- 4 – Definizione normativa della distanza minima da rispettare nella costruzione di fabbricato a destinazione diversa da quella agricola da stalla esistente nella sottozona Ba13* - Losanche.** (Integrazione normativa: art. 32 bis delle NTA)

Le presenti modifiche al vigente PRG si qualificano come Variante non sostanziale ai sensi della lettera d), comma 1 dell'articolo 14 (Modifiche e varianti al PRG) della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 e smi.

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.

*I contenuti della variante sono da sottoporre 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, in quanto le modifiche interessano aree oltre*

1600 metri s.l.m. (ex legge Galasso) e altre riguardano la classificazione di fabbricati nelle zone di tipo A (mod. 2 e 3).

Come meglio evidenziato nel seguito della 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 Legge regionale 06.04.1998, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta".

Si precisa come a seguito delle richieste per l'inizio di procedimento avanzate dal Dipartimento Ambiente dell'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile con lettera n. 7835/VIAVAS in data 04/11/2021 il Comune di Valtournenche abbia presentato ulteriori valutazioni e integrazioni al testo originale della Variante non sostanziale N. 4, tenute in considerazione al fine della sua verifica di assoggettabilità a VAS.

Tali valutazioni e integrazioni vengono di seguito riportate in Appendice quale Documento aggiuntivo a motivazione dei contenuti e delle scelte operate nella stesura della presente variante.

La Variante non sostanziale è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi del comma 5 dell'articolo 12bis della L.R. 11/1998 e smi. in quanto la sentenza della Corte Costituzionale n. 118 del 19/03/2019 ha ritenuto illegittima la non assoggettabilità alla procedura di VAS per le varianti non sostanziali al PRG inserita con la LR n. 5 del 29/03/2018.

Il Dipartimento Ambiente – Valutazioni, Autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria dell'Assessorato Ambiente, Trasporti e Mobilità sostenibile ha dichiarato con Provvedimento Dirigenziale N. 195 in data 18.01.2022 la NON assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della Variante non sostanziale N. 4 al PRG.

Controdeduzioni alle osservazioni formulate dai soggetti aventi competenze in materia ambientale e territoriale consultati dalla relativa struttura del Dipartimento Ambiente.

Si accoglie favorevolmente la dichiarazione di non assoggettabilità a valutazione a VAS della VNS N. 4 in quanto "la medesima non comporta effetti negativi significativi sull'ambiente", nonché si prende atto della mancanza di osservazioni segnatamente ostative alla normale prosecuzione dell'iter di approvazione della presente Variante sostanziale parziale N. 1 al PRG ai sensi dell'art. 15bis della LR 11/1998 e smi.

Osservazioni formulate dalla Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale

"...non ci sono osservazioni in merito all'assoggettabilità della variante in oggetto."

"Si rilevano, tuttavia, delle perplessità sulla modifica n. 4 relativa alla deroga alla distanza minima di 30 metri da stalle e concimaie esistenti per la costruzione di nuove abitazioni.

Si ritiene necessaria una valutazione più approfondita per abbassare tale limite minimo a 15 metri e per estendere, genericamente, la deroga in oggetto a tutte le sottozone di tipo Ba.”

Controdeduzioni:

- Si prende atto della mancanza di osservazioni in merito all’assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.
- Si reputa che la proposta di variante sia stata attentamente definita in considerazione di un’oggettiva incongruenza urbanistica connessa alla presenza di una struttura agricola esistente all’interno di una sottozona di completamento edilizio di tipo Ba a prevalente destinazione residenziale. Detta situazione è infatti determinata dall’inidonea localizzazione della stalla che è da considerarsi “in contrasto di destinazione d’uso rispetto alla disciplina di sottozona” come espresso dalla Struttura pianificazione territoriale.

La proposta di deroga viene ritenuta pienamente accoglibile sotto il profilo urbanistico in quanto in linea di principio sottintende la possibilità di valutare la specifica situazione nella sottozona Ba13* - Losanche, penalizzante per il pieno utilizzo edificatorio delle aree circostanti la suddetta stalla, in rapporto al rispetto della normativa igienico sanitaria, assegnando al Comune la potestà di ammettere la nuova edificazione residenziale attraverso il parere favorevole del veterinario ufficiale e del medico di sanità pubblica.

Il limite minimo di 15 metri di distanza si configura del resto come limite urbanistico minimo da rispettare nella costruzione di nuovo edificio residenziale dalla stalla esistente, funzionale al mantenimento di una congrua distanza dal fabbricato agricolo per motivi igienico-sanitari, senza tuttavia penalizzare in modo eccessivo la capacità edificatoria ad uso residenziale, conformemente a quanto indicato dal privato cittadino proprietario del mappale limitrofo alla stalla in questione.

- Si accoglie la proposta di non estendere la deroga della distanza di 30 metri dalla stalla esistente ad altre sottozone di tipo Ba, come rilevato altresì dalla Struttura pianificazione territoriale e sottinteso dal Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali, essendo la motivazione della variante al PRG espressamente riferita ad una situazione inconfutabilmente in contrasto dal punto di vista urbanistico all’interno della sottozona Ba13* - Losanche.

Osservazioni formulate dal Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali:

“Questa Soprintendenza ritiene che la variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S.....

“Pertanto non si sollevano obiezioni all’ulteriore corso del procedimento di verifica ai sensi dell’art. 12bis, comma 5, lett. d), della l.r. 06.04.1998, n. 11.”

Tuttavia, si ritiene opportuno evidenziare quanto segue:

- Art. 32 bis (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie), nuovo comma 3: tra le parole “stalle e concimaie” e le parole “inferiori a quella”, per una migliore comprensione della norma occorre inserire le parole “esistenti nella medesima sottozona di tipo Ba”.”

Controdeduzioni:

Si prende atto delle sopra indicate osservazioni e si provvede ad integrare il testo normativo riferendo nel suddetto nuovo comma aggiunto all’articolo 32 bis delle NTA l’indicazione della stalla esistente nella sottozona Ba13* - Losanche.

Osservazioni formulate dal Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio

“1) La proposta è coerente con le norme cogenti della difesa del suolo e della tutela delle risorse idriche.

2) La proposta di variante non sostanziale risulta coerente con i criteri di pianificazione adottati dallo scrivente Dipartimento.

3) La proposta di variante sostanziale parziale non è in contrasto con gli obiettivi del Piano regionale di tutela delle acque.

4) La proposta di variante sostanziale parziale non è in contrasto con i criteri di uso sostenibile del suolo in ambito alpino.

Conclusioni

In relazione agli aspetti.....in relazione alle specifiche componenti ambientali considerate, non si ritiene necessario sottoporre a valutazione ambientale strategica la variante parziale in oggetto del Comune di Valtournenche.”

Si prende atto delle sopra citate valutazioni e della mancanza di specifiche richieste di modificazione ai contenuti della VNS N. 4.

Osservazioni formulate dalla Struttura pianificazione territoriale

“.....

1) Ampliamento della sottozona Ba9 - Cheperon-La Brengaz con conseguente riduzione della superficie della contigua sottozona agricola Eg18* - Chaloz-La Murenche-La Brengaz.*

“Tenuto conto di quanto su riferito non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l’assoggettabilità a VAS della variante.”

2) Riclassificazione di edificio nella sottozona Ae14 - La Montat Dessus da sottocategoria “E3 – basso fabbricato inserito nell’ambiente” a “D – rudere”.*

“Vista la modificazione proposta non si rilevano effetti significativi tali da richiedere l’assoggettabilità a VAS della variante.”

3) Riclassificazione di edificio nella sottozona Ae8 – La Maisonnasse – Pecou da sottocategoria “E4 – basso fabbricato in contrasto con l’ambiente” a “E1 – edificio

inserito nell'ambiente”.

“Vista la modificazione proposta non si rilevano effetti significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.”

- 4) *Definizione normativa della distanza da rispettare nella costruzione di fabbricato a destinazione diversa da quella agricola in zona di tipo Ba da stalla o concimaia esistente, (nello specifico stalla in sottozona Ba13* - Losanche).*

“Tenuto conto che la norma proposta ha carattere di ulteriore deroga ad una deroga, si ritiene che debba essere applicata al solo caso della sottozona Ba13 – Losanche e non estesa all'intero territorio comunale, ciò in considerazione del caso specifico relativo alla presenza di una stalla che si configura in contrasto di destinazione d'uso rispetto alla disciplina di sottozona e sulla quale è possibile realizzare esclusivamente interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e di consolidamento statico, escludendo a priori qualsiasi tipo di sviluppo o potenziamento. Pertanto, valutata la variante proposta solamente in relazione allo specifico caso della sottozona Ba13 – Losanche non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante”.

Controdeduzioni:

Si prende atto delle sopra indicate osservazioni e si conviene di riferire le possibilità di deroga delle distanze di 30 metri da rispettare nel caso di costruzione di nuovi edifici residenziali da stalle e concimaie, concesse con l'introduzione del nuovo comma 3 dell'articolo 32 bis delle NTA, esclusivamente connesso alla presenza della stalla esistente nella sottozona Ba13* - Losanche.

- *Si precisa come il testo modificato rispetto alla versione della relazione di variante precedentemente sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS sia stato riportato in grassetto con colore verde.*

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:

A2 – Salvaguardia e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale per usi compatibili con l'esigenza di tutela, (mod. 2 e 3)

B3 – Azione di recupero del patrimonio edilizio anche come mezzo di sostegno alle piccole imprese edili locali, (mod. 2 e 3)

C1 – Garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna, (mod. 1 e 4)

C3 – Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa, (mod. 1 e 4)

Si precisa che le modificazioni al vigente PRG di seguito motivate vengono singolarmente riportate in appositi allegati di raffronto tra la situazione vigente e quella di variante allo strumento urbanistico, individuati come “A-A1, B-B1,”, per quanto riguarda le variazioni agli elaborati cartografici, e “a-a1, b-b1,....” per le variazioni normative delle NTA e NTAtab.

1) Ampliamento della sottozona Ba9* - Cheperon – La Brengaz con conseguente riduzione della superficie della contigua sottozona agricola Eg18* - Chaloz-La Murenche-La Brengaz.

La modifica fa seguito ad un'osservazione di privato cittadino che richiede l'inserimento dei mappali di proprietà n. 347 e n. 786 del foglio 31 situati in prossimità ed a monte della strada comunale della frazione La Murenche nella sottozona Ba9* - Cheperon-La Brengaz adducendo le seguenti motivazioni: *“al fine di poter utilizzare l'area stessa a scopo edificatorio per la realizzazione di una autorimessa interrata al servizio della propria abitazione e di altre abitazioni site nel suddetto condominio (Condominio “Casa della Meridiana”)”... (richiesta di variante al PRG)“che preveda la possibilità di edificare*

unicamente dei volumi interrati per la realizzazione di un'autorimessa che permetterebbe il ricovero di autovetture che attualmente sono parcheggiate a bordo strada e che ostacolano la circolazione degli automezzi, soprattutto di quelli pesanti....”.

L'Amministrazione comunale intende accogliere la richiesta inserendo i mappali n. 347 e 786 del foglio 31 nella sottozona Ba9* - Cheperon-La Brengaz riducendo conseguentemente la sottozona Eg18* - Chaloz-La La Murenche-La Brengaz per le seguenti ragioni:

- per quanto in fregio alla strada comunale sia presente una piazzola con alcuni posti auto asserviti agli alloggi del limitrofo condominio "Casa della Meridiana", si prende tuttavia atto come nei periodi di maggiore afflusso turistico (vacanze di Pasqua e Natalizie, Ferragosto, in primo luogo) gli autoveicoli siano altresì stazionati o parcheggiati in fregio alla strada che conduce alla frazione La Murenche;
- allo stato attuale il mappale sul quale insiste il condominio è strettamente ricompreso in zona Ba edificabile, ma i contigui terreni sono situati in zona agricola di tipo Eg e su di essi il vigente PRG non consente la creazione di nuovi volumi edilizi, ancorché interrati, a servizio di una zona di completamento edilizio con destinazione residenziale;
- la possibilità di realizzare un'autorimessa interrata consentirebbe la creazione di nuovi posti auto coperti a servizio degli alloggi condominiali limitando nel contempo l'occupazione della sede stradale ed il conseguente disagio alla circolazione veicolare;
- per soddisfare le suddette esigenze si rende quindi necessario ricomprendere i terreni di proprietà, ora situati in zona agricola, all'interno della medesima sottozona destinata alla nuova costruzione nella quale si trova il condominio;
- in generale la creazione di posti auto privati a servizio degli alloggi è da considerarsi obiettivo fondamentale per il miglioramento degli standard abitativi sul territorio comunale nel rispetto del corretto inserimento nello specifico contesto paesaggistico-ambientale tenuto conto che la prevista autorimessa verrà realizzata in interrato;
- l'area individuata è favorevolmente ubicata in adiacenza del fabbricato di cui costituisce pertinenza e non è interessata da fenomeni di alto e medio rischio idrogeologico per frana, inondazione e valanga, né ricade in area boscata od in area classificata di specifico interesse paesaggistico o naturalistico;
- i mappali oggetto di variante, in particolare quello contraddistinto con il n. 786, presentano una superficie molto esigua ($321 \text{ m}^2 = 10 \text{ m}^2 + 311 \text{ m}^2$) di insignificante valore agricolo; il loro inserimento in zona di completamento edilizio di tipo Ba non comporta alcun significativo deprezzamento della redditività del sistema agricolo di appartenenza.

Per le sopra citate motivazioni la modificazione riveste carattere di interesse generale in quanto soddisfa le finalità poste alla base del PRG senza determinare ripercussioni negative sulle componenti ambientali e sull'assetto territoriale prefigurato dallo strumento urbanistico comunale.

(Allegati cartografici A e A1)

2) Riclassificazione di edificio nella sottozona Ae14* – La Montat Dessus da sottocategoria “E3 - basso fabbricato inserito nell'ambiente” a “D – rudere”.

La modifica fa seguito ad un'osservazione di privato cittadino che chiede che il fabbricato sito in frazione Montaz di Sopra contraddistinto in catasto al foglio XXXVI con il n° 53 *“venga classificato quale rudere o fabbricato diroccato l'intero perimetro dell'edificio nella sua dimensione originaria, al fine di poter procedere all'intervento di recupero e ristrutturazione dello stabile”.*

In particolare l'istanza evidenzia come *“il fabbricato in oggetto è classificato solo parzialmente con tipologia E3;.... Il mappale n° 53 consisteva originariamente in un fabbricato ben più grande che occupava il sedime definito sulla planimetria mappale catastale cartacea e di cui si identifica ancora attualmente in loco la perimetrazione; comprovata mediante l'allegata documentazione fotografica dell'anno 1918 la preesistenza, la forma e la tipologia dello stabile originario...”*,

L'Amministrazione comunale accoglie la suddetta richiesta di modificazione del PRG vigente per le seguenti ragioni:

- L'area in oggetto risulta parzialmente occupata da una modesta costruzione (fatiscante parte residua del precedente fabbricato) che, essendo chiaramente visibile in elevazione, in fase di classificazione è stata assimilata alla categoria *“E3 – basso fabbricato inserito nell'ambiente”*. La vigente classificazione ha pertanto definito la sola parte del fabbricato tipologicamente ancora riconoscibile in carenza di una documentazione che ne evidenziasse l'originaria consistenza edilizia, ancorché fosse visibile l'originario sedime del fabbricato che occupava l'intero mappale n° 53, come rilevabile anche dall'estratto catastale.
- Il privato cittadino ha documentato, attraverso documentazione fotografica datata 1918, quale fossero originariamente la tipologia e l'ingombro volumetrico del fabbricato in oggetto, giustificando conseguentemente l'ammissibilità di poterlo ricostruire secondo la consistenza dimensionale originaria, i sensi dell'articolo 52, comma 2), lettera d) della LR 06.04.1998, n. 11 e smi, che così recita:

“d) gli interventi di ricostruzione di fabbricati classificati rudere mediante un insieme sistematico di opere, tra cui anche la demolizione delle parti irrecuperabili, che, nel

rispetto dei relativi elementi tipologici, formali, volumetrici originari desumibili dallo stato attuale, da documentazione fotografica o storica, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.”

- La forma e la dimensione planimetrica dell'originario fabbricato, tuttora rilevabili dai residui delle murature, consentono pertanto di definirne l'esatto sedime, ma non essendo più visibile in situ l'organismo edilizio nella sua interezza ed ancorché desumibile dalla documentazione fotografica, il fabbricato viene ricondotto alla categoria "rudere". Tale classificazione, suffragata dalla documentazione fotografica, permette pertanto di ricostruire l'edificio secondo la consistenza planivolumetrica e la tipologia originarie ai sensi dell'articolo 52, comma 2), lettera d) della LR 06.04.1998, n. 11 e smi.

Il fabbricato oggetto di riclassificazione integra pertanto la Tavola della sottozona Ae14* – La Montat Dessus della Carta "P401 – classificazione degli edifici" del vigente PRG.

L'accoglimento della richiesta è da ritenersi di interesse generale in quanto la ricerca storico-documentaria del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale del territorio comunale assume valore di testimonianza da salvaguardare consentendo nel contempo il recupero funzionale delle preesistenze edilizie per usi residenziali compatibili con l'esigenza di tutela.

(Allegati cartografici B e B1)

Scheda di analisi storico-architettonica, documentaria e fotografica del fabbricato

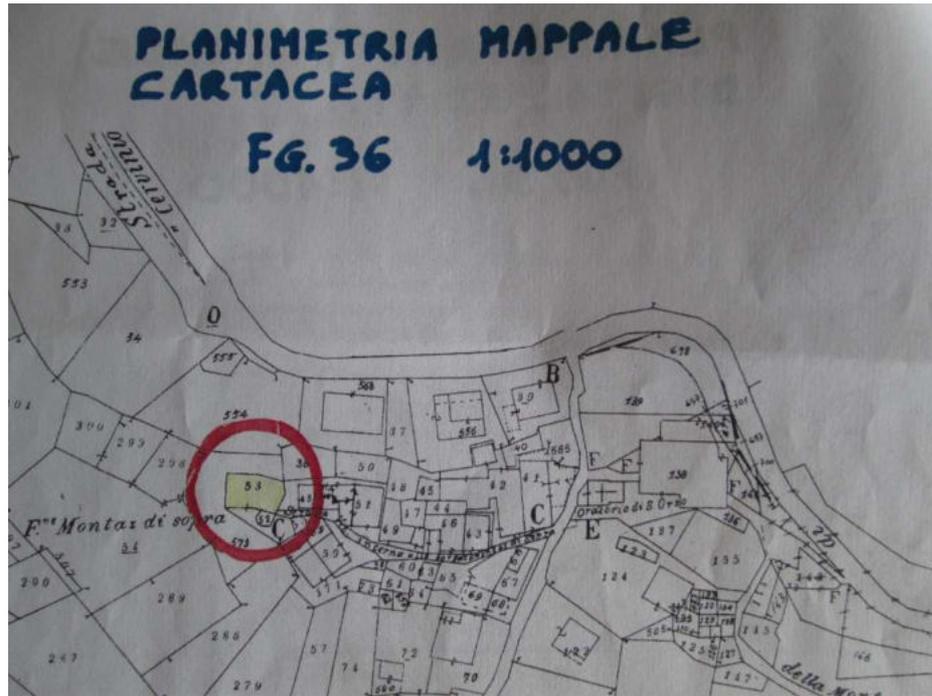
In fase di classificazione (anni 2004 – 2007) in frazione La Montaz Dessus sul mappale distinto in catasto con il n° 53 del foglio XXXVI è stato individuato il sedime di un antico fabbricato di cui rimanevano solo tracce delle murature perimetrali e di una piccola parte in elevazione che presentava dimensioni e tipologia costruttiva assimilabile ad un basso fabbricato inserito nell'ambiente costituente la parte residuale in pietra dell'antico fabbricato.

L'antico fabbricato non è stato quindi classificato nel suo complesso in carenza di una testimonianza riconducibile alla tipologia originaria.

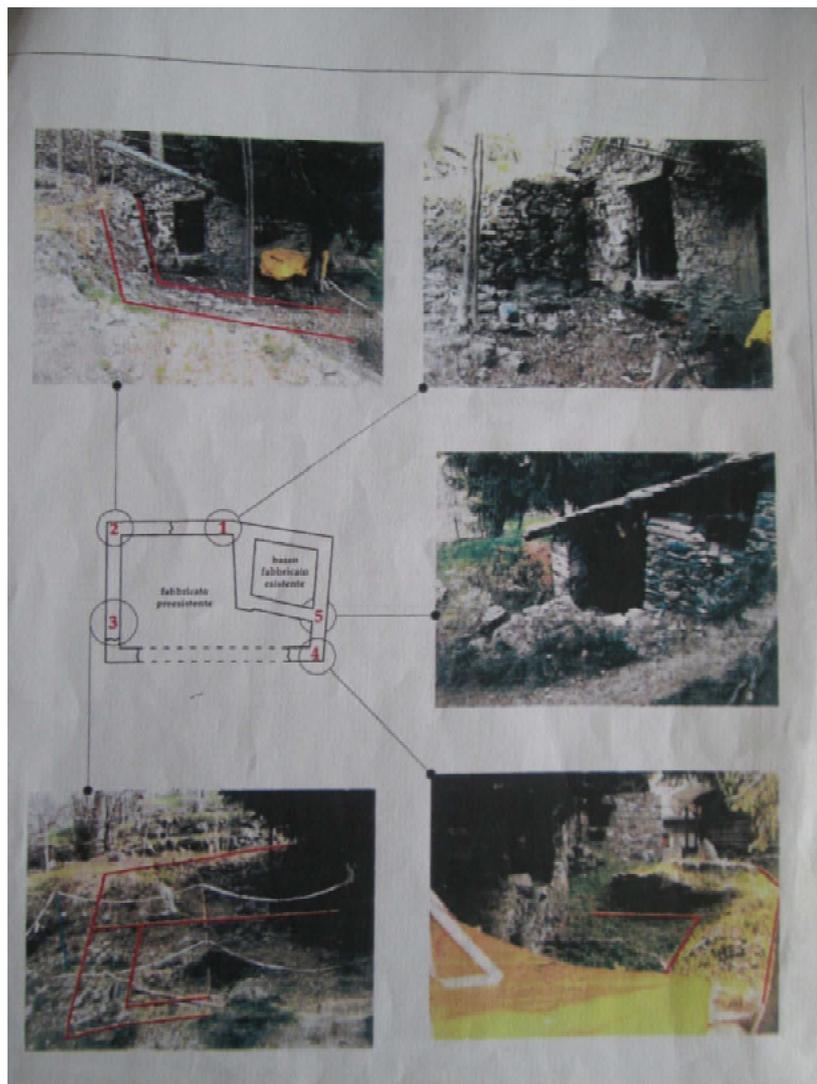
Attualmente sono ancora visibili le tracce residuali delle murature in pietra che consentono di rilevare distintamente la forma e le dimensioni planimetriche del sedime del fabbricato originario come peraltro documentato dall'estratto catastale.

La fotografia, risalente al 1918, allegata all'istanza dal tecnico di fiducia del proprietario permette inoltre di riconoscere ancora con una certa chiarezza la sua consistenza volumetrica e la tipologia edilizia originaria assimilabile ad un edificio in pietra intonacata sviluppato su tre piani fuori terra.

Estratto della planimetria catastale



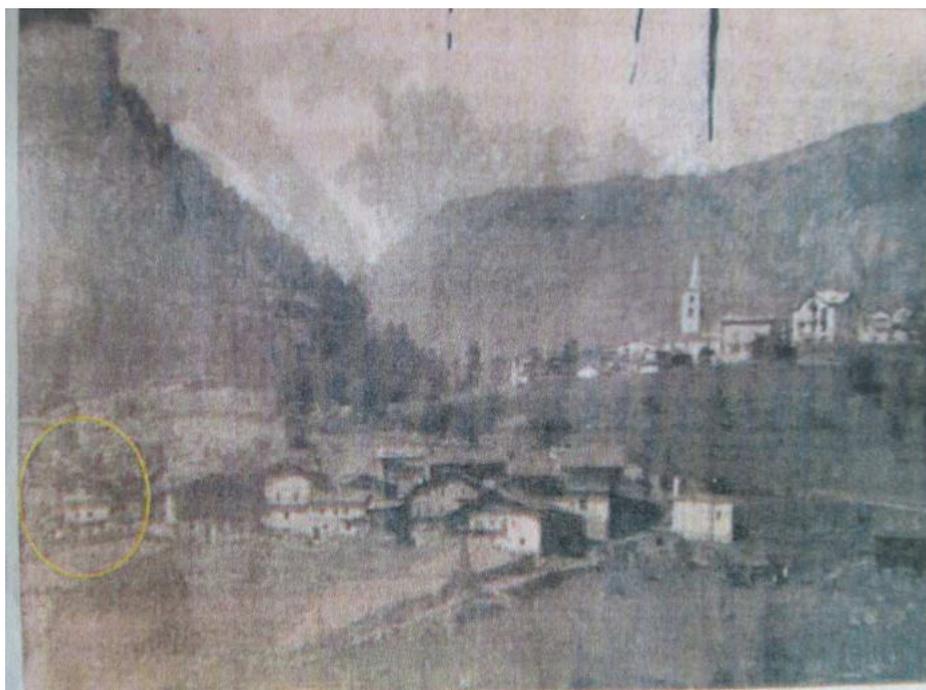
Documentazione fotografica delle parti ancora riconoscibili del fabbricato



Fotocopia della fotografia storica risalente al 1918



Ingrandimento dell'immagine del fabbricato dalla fotografia storica



3) Riclassificazione di edificio nella sottozona Ae8 – La Maisonnasse - Pecou da sottocategoria “E4 - basso fabbricato in contrasto con l'ambiente” a “E1 - edificio inserito nell'ambiente”.

La classificazione degli edifici nelle zone di tipo A è stata effettuata in conformità ai disposti del Comma 8, Paragrafo 5, Capitolo 3, Allegato A, della DGR n. 418 del 15 febbraio 1999. La classificazione dei fabbricati nelle zone di tipo A del comune di Valtournenche è stata effettuata sul previgente PRGC a seguito dei sopralluoghi effettuati dai rappresentanti del Servizio tutela beni ambientali e culturali regionali negli anni 2004, 2005 e 2007 ed è stata formalmente concertata ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della LR 11/1998 e smi (*lettera prot. n. 14222/BC del 16 novembre 2007*).

La classificazione dei fabbricati nelle zone di tipo A è stata successivamente riaggiornata tenendo conto della differente definizione e perimetrazione dei centri storici previsti nella Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP e degli interventi edilizi sul patrimonio storico eseguiti nel periodo 2005-2012. La nuova classificazione degli edifici è stata quindi fatta nuovamente oggetto di formale concertazione con la Soprintendenza (*lettera prot. n. 484 del 23 gennaio 2014*) prima dell'adozione preliminare del testo della Variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP e risulta attualmente vigente sul territorio comunale di Valtournenche.

Ciò premesso, su segnalazione del proprietario del fabbricato sito in località La Maisonnasse distinto in catasto con il mappale n. 166 del foglio 43, l'Ufficio tecnico comunale evidenzia un'oggettiva incongruenza della classificazione del suddetto edificio sulla Tavola della sottozona Ae8 – La Maisonnasse – Pecou della Carta “P401 – classificazione degli edifici” del vigente PRG.

Più precisamente, il fabbricato è stato classificato come “E4 – basso fabbricato” anziché quale “E1 – edificio inserito nell'ambiente”; l'errore è probabilmente da riferirsi all'inesatta trascrizione della sigla “E1” come “E4”.

Come rilevabile dalle sottostanti fotografie, l'immobile si presenta come una costruzione elevata su tre piani fuori terra e con una tipologia edilizia in pietra ed un ingombro volumetrico assimilabili ad un vero e proprio edificio a destinazione residenziale e non ad un basso fabbricato caratterizzato da un uso pertinenziale.

Si ritiene pertanto necessario apportare una variazione alla Tavola P401, sottozona Ae8 – La Maisonnasse – Pecou, classificando l'edificio in questione come “E1 – edificio inserito nell'ambiente” in quanto la sua realizzazione risale al Novecento e le caratteristiche architettoniche e i materiali costruttivi (orditura del tetto, serramenti e balaustre dei balconi in legno, manto di copertura in lose di pietra) sono coerenti con il contesto architettonico e storico-ambientale della frazione La Maisonnasse.

(*Allegati cartografici C e C1*)

Documentazione fotografica
del fabbricato in località Maisonnasse
distinto al catasto con il n. 166 del foglio 43

Prospetto Ovest



Prospetti Ovest e Sud



4) Definizione normativa della distanza minima da rispettare nella costruzione di fabbricato a destinazione diversa da quella agricola da stalla esistente nella sottozona Ba13* - Losanche.

La modifica fa seguito ad una richiesta di privato cittadino che nella qualità di proprietario dei terreni ubicati in frazione Losanche, censiti in catasto con i n. 492 e 834 del foglio 28 e compresi nella sottozona Ba13* - Losanche, evidenzia quanto segue:

“ – considerato che trattasi di terreni inseriti in zona edificabile sin dalla prima stesura del PRGC;
– visto che nella stessa zona di Piano insiste un fabbricato promiscuo (parte rurale con stalla ed annessi e parte con diverse unità abitative);
– visto che nel Piano regolatore è prevista la distanza minima da osservare (in zona agricola) nella costruzione di nuove stalle rispetto ad edifici esistenti e non viceversa;
– considerato che è mia intenzione usufruire della capacità insediativa dei terreni sopra indicati,
chiedo cortesemente a questa Amministrazione di prevedere ad inserire nella variante del PRGC una distanza massima di salvaguardia di mt. 15,00 della parte di fabbricato adibito a stalla rispetto a nuove edificazioni residenziali.”

L'Amministrazione comunale intende accogliere tale richiesta per le seguenti motivazioni:

- Si prende atto che il fabbricato agricolo compreso nella sottozona di Ba13* - Losanche presumibilmente è stato a suo tempo costruito in virtù dell'indice volumetrico assegnato alla preesistente zona di espansione edilizia C8 e che l'adiacente fabbricato comprende peraltro unità residenziali non connesse all'azienda agricola.
- Il fabbricato adibito a stalla è da intendersi in contrasto per destinazione d'uso come del resto desumibile dalla tabella TAB. 1bis – Ba delle NTAtab che non prevede la destinazione agricola di tipo “b”. La destinazione agricola del fabbricato permane limitatamente all'uso in atto e l'eventuale futuro potenziamento dell'azienda è verosimilmente da riferirsi a strutture collocabili esternamente alla zona di completamento a destinazione prevalente residenziale di tipo Ba.
- Pare quindi importante garantire la piena attuazione della capacità edificatoria della rimanente parte della sottozona di tipo Ba destinata prevalentemente alla residenza come confermato nella Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP, nel rispetto delle normative igienico-sanitarie.
- L'accoglimento della suddetta domanda riveste carattere di interesse generale in quanto rende attuabile la capacità edificatoria a fini residenziali prevista dal PRG nelle zone a ciò destinate **e nel caso specifico alla sola sottozona Ba13* - Losanche.**

- Trattandosi di norma di tutela igienico sanitaria, la specifica situazione locale e la concessione di minori distanze da stalle e concimaie esistenti devono essere valutate di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica prevedendo eventualmente adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

Per quanto sopra indicato si prevede l'integrazione dell'articolo "32 bis (*Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie*)" delle NTA volta a consentire la nuova edificazione **nella sottozona di completamento Ba13* - Losanche** riducendo la distanza intercorrente tra la nuova costruzione residenziale e la stalla esistente, sino ad un minimo di 15,00 metri, previa valutazione della specificità delle condizioni locali e della concertazione con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica.

(Allegati normativi estratti delle NTA: a e a1).

B. 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 Luseny, 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".

Si evidenzia come le modificazioni introdotte dalla Variante non sostanziale N. 4 al PRG del comune di Valtournenche sono pienamente conformi con il quadro normativo del PTP, Sistemi ambientali e Norme dei Settori, queste ultime esaminate nel successivo capitolo, in quanto i relativi indirizzi sono stati recepiti dalla Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP, approvata dal Consiglio comunale con delibera n. 12/2016 in conformità alla DGR n. 460/2016.

In particolare, dal raffronto tra le predette 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
1, 2	Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Turistico	17
3,4	Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato	15

Le predette modificazioni interferenti con i sistemi insediativi tradizionali a sviluppo integrato e turistico non contrastano con gli indirizzi caratterizzanti e gli ulteriori indirizzi di cui rispettivamente agli artt. 15 e 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.

Art. 15 - Sistema insediativo tradizionale: Sottosistema a Sviluppo integrato:

- modalità di azione e di intervento: indirizzo caratterizzante Riqualficazione (RQ) del patrimonio insediativo per usi abitativi (U),

Art. 17 - Sistema insediativo tradizionale: Sottosistema a Sviluppo turistico:

- modalità di azione e di intervento: indirizzo caratterizzante Riqualficazione (RQ) del patrimonio insediativo per usi e attività di tipo abitativo e turistico (U1, U2, S3).

In modo specifico le richieste di apportare delle puntuali modificazioni allo strumento urbanistico comunale per adeguare le condizioni di vivibilità sul territorio alle moderne esigenze abitative garantiscono pienamente il consolidamento delle prerogative insediative dei sistemi tradizionali nel rispetto delle specifiche situazioni ambientali e del patrimonio architettonico esistente.

C. 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. 1, 2, 3 e 4 hanno attinenza con l’assetto urbanistico e sono conformi con le disposizioni dell’articolo 24 – “Abitazioni” poiché sono rivolte al miglioramento degli standard abitativi mediante il potenziamento dei servizi connessi con la residenza (mod. n. 1), al recupero del patrimonio edilizio nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche (mod. n. 2 e 3), alla piena attuazione della capacità insediativa nelle sottozone di completamento edilizio (mod. n. 4, riduzione della distanza tra nuovi fabbricati a destinazione diversa da quella agricola e la stalla esistente nella sottozona Ba13* - Losanche).

- le modificazioni n. 2 e 3 hanno attinenza e sono conformi con gli indirizzi di valorizzazione architettonico-culturale del patrimonio edilizio storico sottintesi dall'articolo 36 – “*Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale*”.
- Le modificazioni oggetto della presente variante non prefigurano specificatamente interventi edilizi su terreni interessati da medio e alto rischio idrogeologico per frana o inondazione di cui agli articoli “*Art. 33 – Difesa del suolo*” e “*Art. 35 – Fasce fluviali e risorse idriche*” (mod. 1, 2, 3 e 4).

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.

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

Per le motivazioni addotte nel precedente capitolo “*DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE*” le modificazioni ai contenuti e agli elaborati del vigente PRG oggetto della presente variante n. 4 si qualificano come **Variante non sostanziale** ai sensi della lettera d), comma 1 dell'articolo 14 (*Modifiche e varianti al PRG*) e sono da ritenersi urbanisticamente attuabili attivando le procedure di Variante non sostanziale previste all'articolo 16 della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 “*Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta*” e successive modificazioni e integrazioni.

Verifica dei contenuti della Variante con le disposizioni del comma 3, art. 14 della LR 11/1998 e smi, con specifico riferimento a quelle indicate alla lettera b)

- La superficie territoriale delle zone di tipo Ba presenti sul territorio di Valtournenche all'atto dell'approvazione della variante generale sostanziale di adeguamento del Prg al PTP risultava pari = 378.004 m². Il valore dell'1% indicato come limite dimensionale minimo al fine della qualifica delle modificazioni come Variante sostanziale parziale corrisponde quindi a 3.780 m², riferito al 19.04.2016 data di approvazione della Variante sostanziale generale di adeguamento del PRG al PTP.

Tenuto conto che a seguito dell'approvazione della Variante non sostanziale N. 1 al PRG è stata ampliata la sottozona Ba4* - La Maisonnasse-Pecou per una superficie pari a 996 m², il valore residuo trasformabile in ampliamento per le sottozone di tipo Ba è uguale a 2.784 m².

La presente variante determina un unico incremento della superficie territoriale complessiva delle zone di tipo Ba, più precisamente la modificazione N. 1 prevede l'ampliamento della sottozona Ba9* – Cheperon-La Brengaz per una superficie pari a 321 m² (311 m²+10 m²).

Detraendo dal predetto valore residuo la superficie in ampliamento della sottozona Ba9* si ricava: $2.784 \text{ m}^2 - 321 \text{ m}^2 = 2.463 \text{ m}^2$ da considerarsi valore residuo attualizzato alla presente Variante non sostanziale N. 4 al PRG.

In conclusione, poiché la somma delle variazioni sin qui apportate in incremento delle zone di tipo Ba sul territorio comunale (Var. 1 e Var. 4) risultano inferiori all'1%, si evince che i contenuti della presente Variante N. 4 non si qualificano come "Variante sostanziale generale al PRG" di cui al comma 2 dell'articolo 14 della predetta legge regionale e neppure come "Variante sostanziale parziale al PRG" in quanto non ricadono nella fattispecie del comma 3 lettere da a) a j).

La Variante non sostanziale è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi del comma 5 dell'articolo 12bis della L.R. 11/1998 e smi, in quanto la sentenza della Corte Costituzionale n. 118 del 19/03/2019 ha ritenuto illegittima la non assoggettabilità alla procedura di VAS per le varianti non sostanziali al PRG inserita con la LR n. 5 del 29/03/2018.

Il Dipartimento Ambiente – Valutazioni, Autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria dell'Assessorato Ambiente, Trasporti e Mobilità sostenibile ha dichiarato con Provvedimento Dirigenziale N. 195 in data 18.01.2022 la NON assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della Variante non sostanziale N. 4 al PRG.

I contenuti della variante sono da sottoporre 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: classificazione dei fabbricati nelle zone di tipo A (mod. 2 e 3) e interventi ricadenti nei territori montani superiori a 1600 metri s.l.m. (mod. 1 e 4).

Per quanto verificato in precedenza, ai sensi del comma 1 dell'articolo 13- (*Adeguamento dei PRG*) della LR 11/1998 e s.m.i., 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".

Come di seguito illustrato, viene egualmente rispettata la coerenza normativa delle modificazioni introdotte dalla Variante non sostanziale con le altre determinazioni recate dalla Legge regionale 06.04.1998, n. 11 e s.m.i.

In particolare è stata verificata la conformità della Variante con gli articoli del Titolo V Capo I della legge stessa in quanto non prevede espressamente interventi e destinazioni puntualmente ed espressamente ricadenti in ambiti inedificabili e quindi in contrasto con i successivi articoli della LR 11/1998 e smi.

art. 33 – (verifica con carte Aree boscate e Bosco di tutela)

Le modifiche in oggetto non interessano aree boscate di cui all'articolo 33 della LR 11/1998 e smi come individuabili sulla Carta delle aree boscate e delle zone umide e laghi approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 4249 del 23 novembre 1998; la sua revisione è stata approvata con DGR n. 980 del 10 aprile 2009 ed è stata fatta oggetto di successive modificazioni e integrazioni negli anni 2010 e 2014 e nemmeno il bosco di tutela di cui al comma 7 dell'art. 33 della citata legge regionale.

art. 35, 36 e 37 – (verifica con le carte degli ambiti inedificabili per frane, inondazioni e valanghe)

La Variante in questione non interessa specificatamente interventi in aree a medio e alto rischio di:

- Frane di cui all'art. 35 della legge regionale come individuabile sulla Carta delle frane approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 1947 del 17 giugno 2005; revisione del 2006 ed è stata fatta oggetto di successive modificazioni e integrazioni negli anni 2008 e 2015;
- Inondazioni di cui all'art. 36 della legge regionale come individuabile sulla Carta delle inondazioni approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 2371 del 29 luglio 2005 ed è stata fatta oggetto di successive modificazioni e integrazioni negli anni 2008, 2013 e 2015;
- Valanghe di cui all'art. 37 come individuabile sulla Carta delle valanghe o slavine approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 2742 del 26 agosto 2005 ed è stata fatta oggetto di successive modificazioni e integrazioni negli anni 2007, 2010 e 2013.

Per interventi edilizi residuali puntuali eventualmente ricadenti in aree a medio o alto rischio idrogeologico attualmente non totalmente prevedibili in quanto derivanti da modificazioni normative generali (Mod. n. 4, **distanza minima da rispettare nella costruzione di fabbricato a destinazione diversa da quella agricola da stalla esistente nella sottozona Ba13* - Losanche**) si applicano le vigenti disposizioni legislative in materia di usi e interventi in ambiti gravati da rischio idrogeologico.

La modificazione n. 4, concernente la riduzione della distanza intercorrente tra la nuova edificazione a destinazione residenziale e **una stalla esistente nella sottozona Ba13* - Losanche**, si configura come norma edilizio-urbanistica di principio da ritenersi ammissibile rispetto alla vigente normativa igienico-sanitaria in quanto subordinata al parere vincolante del veterinario ufficiale e del medico di sanità pubblica.

Si ritiene che la presente Variante non contrasti inoltre con alcuna altra disposizione contenuta nella legge regionale in oggetto.

E. 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, ed è stata pubblicata sul B.U.R. al N. 21 del 17.05.2016.

Dalla data di approvazione della Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP sono state approvate 2 (due) varianti non sostanziali e un'altra è stata predisposta ancorché non abbia completato l'iter di approvazione. Pertanto la presente costituisce la **Variante non sostanziale n. 4** al vigente P.R.G.C.

Come illustrato nei precedenti capitoli, la variante è 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.

Le motivazioni addotte nel precedente capitolo "A - DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE" determinano tuttavia l'esigenza di apportare le modificazioni al vigente P.R.G.C., di seguito evidenziate, al fine di rendere pienamente attuabili le previsioni della presente variante N. 4 allo strumento urbanistico comunale.

- La modifica n. 1 determina l'aggiornamento della Carta *P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*, in scala 1:2.000, per l'ampliamento della sottozona Ba9* – Cheperon-La Brengaz nelle vicinanze della frazione La Murenche riguardante i mappali n. 347 e 786 del foglio 31 (superficie 321 m²) prima ricadenti in zona agricola.

Con la presente variante al PRG la superficie territoriale della sottozona Ba9* diventa pari a 61.093 m² (ex 60.772 m²) e quella fondiaria uguale a 53.299 m² (ex 52.978 m²).

Di conseguenza la superficie territoriale della sottozona Eg18* - Chaloz-La Murenche-La Brengaz si riduce minimamente ed è pari a 147.137 m² (ex 147.458 m²).

(Allegati cartografici A e A1).

- La modifica n. 2 comporta l'integrazione della Carta "*P401 – classificazione degli edifici*" del vigente PRG relativamente alla **sottozona Ae14* – La Montat Dessus** con la riclassificazione del fabbricato censito in catasto con il n° 53 del foglio XXXVI dalla categoria "*E3 – basso fabbricato inserito nell'ambiente*" a "*D – rudere*".

(Allegati cartografici B e B1).

- La modifica n. 3 comporta l'integrazione della Carta "P401 – *classificazione degli edifici*" del vigente PRG relativamente alla **sottozona Ae8 – La Maisonnasse-Pecou** con la riclassificazione del fabbricato censito in catasto con il n° 166 del foglio 43 dalla categoria "E4 – *basso fabbricato*" a "**E1 – edificio inserito nell'ambiente**".

(Allegati cartografici C e C1).

- La modifica n. 4 intende definire la distanza da rispettare nella sottozona Ba13* - Losanche in caso di nuova costruzione di fabbricato a destinazione diversa da quella agricola da una stalla esistente, entrambi ubicati nella medesima sottozona di completamento edilizio, riducendo la misura indicata al comma 2 dell'art. "32 bis (*Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie*)" delle NTA , sino ad un valore minimo di 15,00 metri.

Al fine di rispettare la vigente normativa igienico-sanitaria, questa possibilità è ammessa sulla base della specificità delle condizioni locali (**stalla esistente in contrasto di destinazione d'uso con quella vigente nella sottozona Ba13*-Losanche a prevalente destinazione residenziale**) e previa concertazione con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica.

Il limite minimo di 15 metri di distanza si configura come limite urbanistico minimo da rispettare nella costruzione di nuovo edificio residenziale dalla stalla esistente, funzionale al mantenimento di una congrua distanza dal fabbricato agricolo per motivi igienico-sanitari, senza tuttavia penalizzare in modo eccessivo la capacità edificatoria ad uso residenziale, conformemente a quanto indicato dal privato cittadino proprietario del mappale limitrofo alla stalla in questione.

Più precisamente viene aggiunto all'articolo 32bis delle NTA il seguente comma aggiunto:

"3) Limitatamente alla specificità delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere esclusivamente nella sottozona Ba13* - Losanche la costruzione di nuovi volumi ad uso diverso dall'agro-silvo-pastorale a distanza dall'esistente stalla sita nella medesima sottozona inferiore a quella indicata al precedente comma 2, comunque non inferiore a m. 15,00."

(Allegati normativi estratti delle NTA: a e a1).

Si precisa che a seguito della formale approvazione della presente variante N. 4 al vigente PRG le modifiche contenute negli allegati verranno 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 non sostanziale N. 4 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

Carta “P405d - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG “ in scala 1 : 5.000

Carta “P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG “ in scala 1 : 2.000

MOD 1 - Ampliamento della sottozona Ba9* – Cheperon-La Brengaz riguardante i mappali n. 347 e 786 del foglio 31 con conseguente riduzione della superficie della contigua sottozona Eg18* - Chaloz-La Murenche-La Brengaz.

(⇒ ALLEGATI – A – e – A1 –)

Carta “P401 – Classificazione degli edifici “ in scala 1 : 1.000

Tavola della sottozona Ae14 – La Montat Dessus*

MOD 2 – Riclassificazione del fabbricato censito in catasto al n. 53 del foglio 36 dalla categoria “E3 – basso fabbricato inserito nell’ambiente” alla categoria “D – rudere”.

(⇒ ALLEGATI B e B1)

Tavola della sottozona Ae8 – La Maisonnasse-Pecou

MOD 3 – Riclassificazione del fabbricato censito in catasto al n. 166 del foglio 43 dalla categoria “E4 – basso fabbricato” alla categoria “E1 – edificio inserito nell’ambiente”.

(⇒ ALLEGATI C e C1)

MODIFICAZIONI ALLA NORMATIVA DI PRG

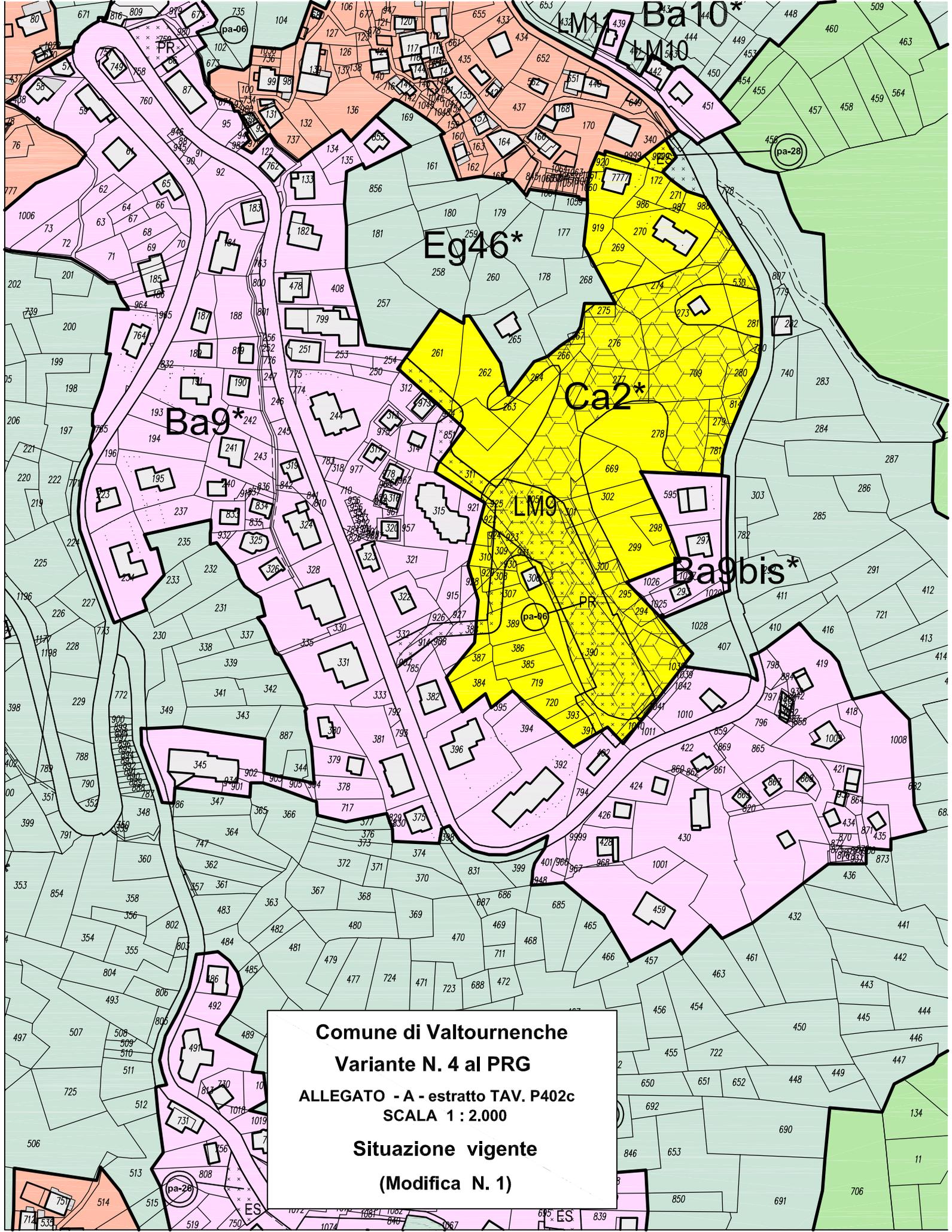
NTA - NORME TECNICHE

MOD 4 – Integrazione dell’art. “32 bis (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)” delle NTA con l’inserimento del seguente nuovo comma aggiunto:

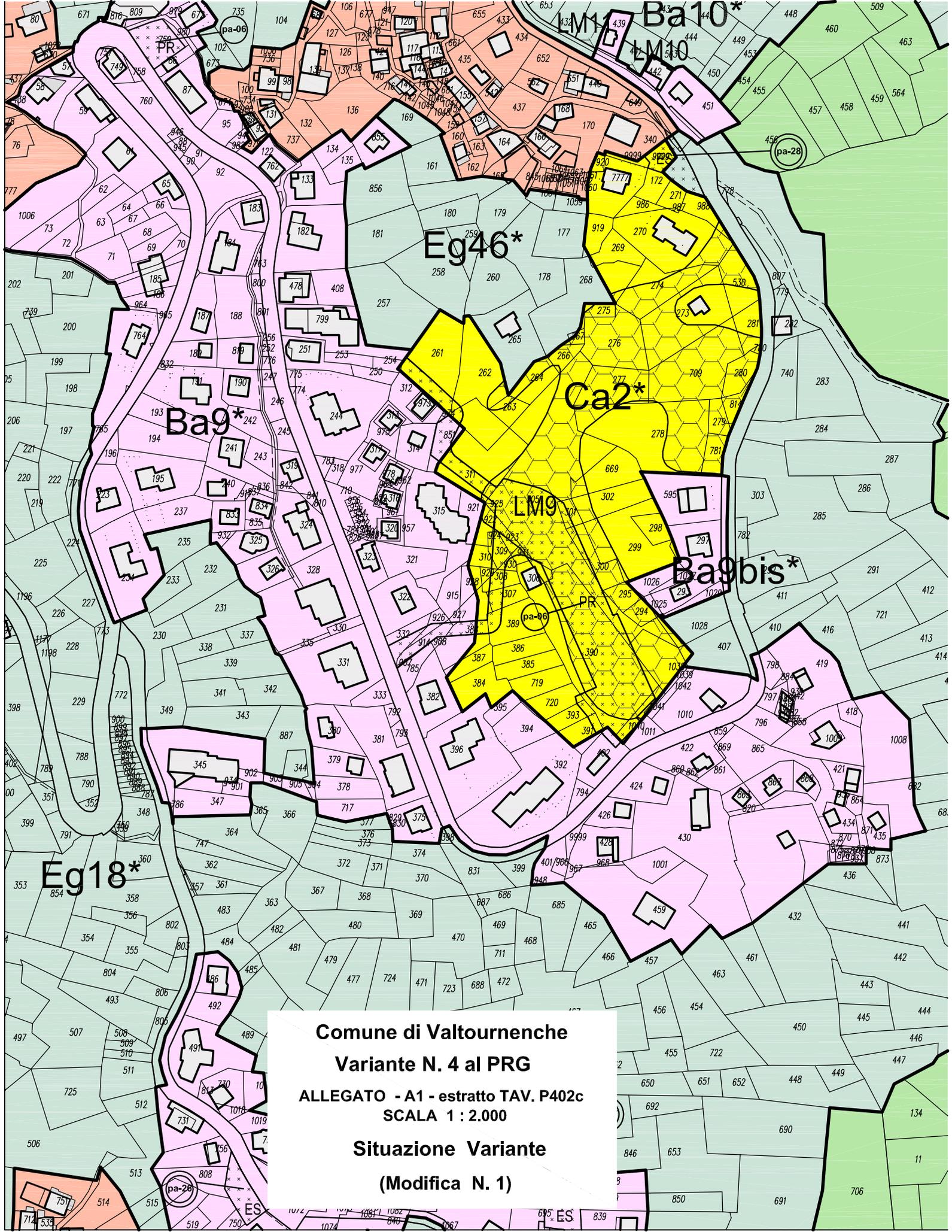
“3) Limitatamente alla specificità delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere esclusivamente nella sottozona Ba13 - Losanche la costruzione di nuovi volumi ad uso diverso dall’agro-silvo-pastorale a distanza dall’esistente stalla sita nella medesima sottozona inferiore a quella indicata al precedente comma 2, comunque non inferiore a m. 15,00.”*

(⇒ ALLEGATI – a – e – a1 –)

A L L E G A T I
CARTOGRAFICI e NORMATIVI
PRESCRITTIVI



Comune di Valtournenche
Variante N. 4 al PRG
ALLEGATO - A - estratto TAV. P402c
SCALA 1 : 2.000
Situazione vigente
(Modifica N. 1)

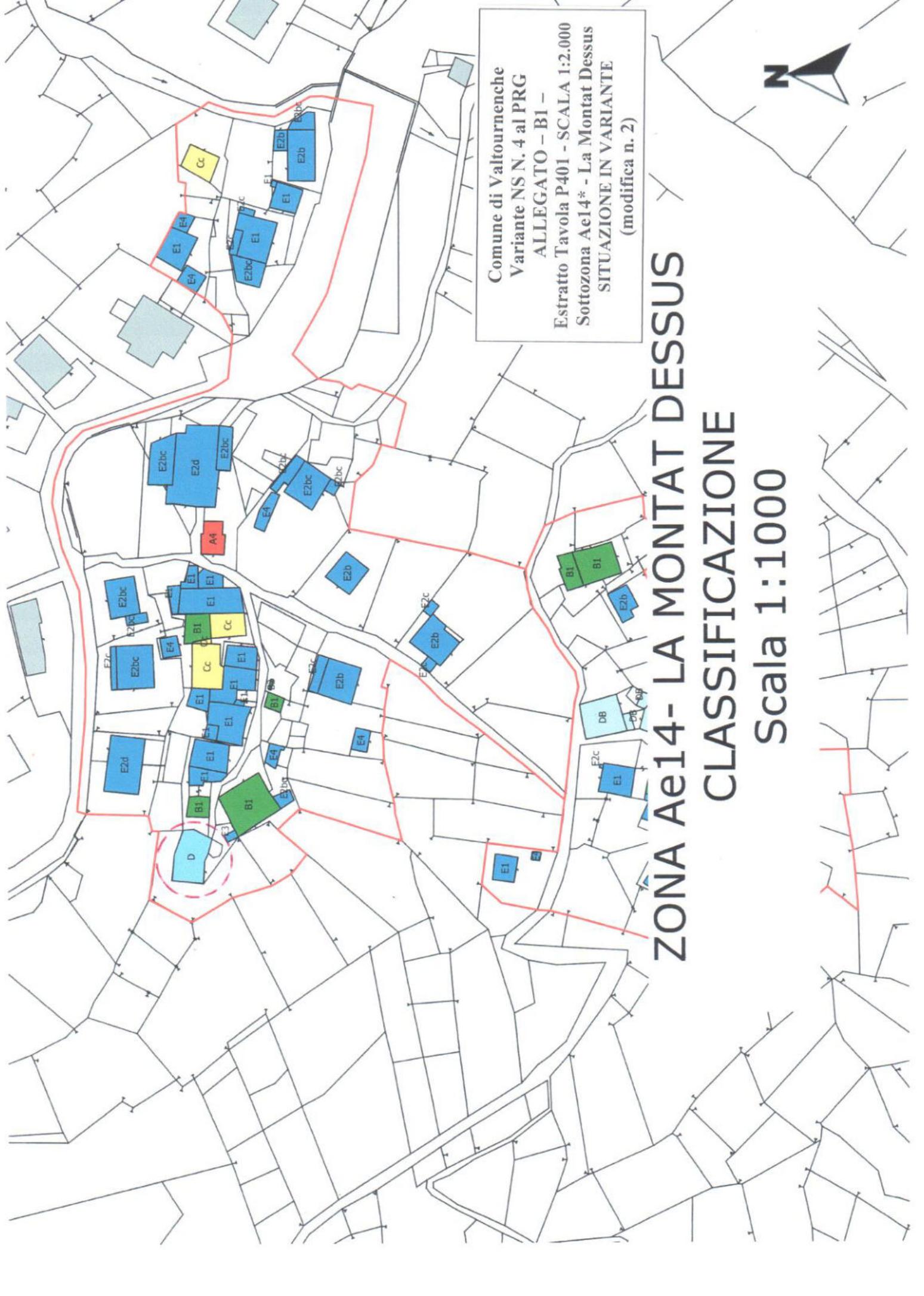


Comune di Valtournenche
Variante N. 4 al PRG
ALLEGATO - A1 - estratto TAV. P402c
SCALA 1 : 2.000
Situazione Variante
(Modifica N. 1)



Comune di Valtourneche
Variante NS N. 4 al PRG
ALLEGATO - B -
Estratto Tavola P401 - SCALA 1:2.000
Sottozona Ae14* - La Montat Dessus
SITUAZIONE VIGENTE
(modifica n. 2)

ZONA Ae14 - LA MONTAT DESSUS
CLASSIFICAZIONE
Scala 1:1000



ZONA Ae14- LA MONTAT DESSUS

CLASSIFICAZIONE

Scala 1:1000



Comune di Valtournenche
 Variante NS N. 4 al PRG
 ALLEGATO - C -
 Estratto Tavola P401 - SCALA 1:2.000
 Sottozona Ae8 - Maisonnasse-Pecou
 SITUAZIONE VIGENTE
 (modifica n. 3)

ZONA Ae8 - LA MAISONNASSE - PECOU
CLASSIFICAZIONE
 Scala 1:1000

Art. 32 bis (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)

1. La costruzione di nuove stalle e concimaie nonché l'ampliamento delle stesse, fatto salvo il parere favorevole dell'autorità sanitaria competente che può concedere distanze inferiori prescrivendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie, deve avvenire ad una distanza non inferiore a m 30,00:
 - a) da ogni altra edificazione di tipo residenziale non connessa all'azienda agricola richiedente;
 - b) dal perimetro di delimitazione delle sottozone di tipo B, C ed F;
 - c) dal sedime degli edifici esistenti nelle sottozone di tipo A.
2. I nuovi volumi ad uso diverso dall'agro-silvo-pastorale, non connessi ad azienda agricola, che implicino la presenza duratura di persone devono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m 30,00 da stalle e concimaie.

Art. 32 bis (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)

1. La costruzione di nuove stalle e concimaie nonché l'ampliamento delle stesse, fatto salvo il parere favorevole dell'autorità sanitaria competente che può concedere distanze inferiori prescrivendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie, deve avvenire ad una distanza non inferiore a m 30,00:
 - a) da ogni altra edificazione di tipo residenziale non connessa all'azienda agricola richiedente;
 - b) dal perimetro di delimitazione delle sottozone di tipo B, C ed F;
 - c) dal sedime degli edifici esistenti nelle sottozone di tipo A.
2. I nuovi volumi ad uso diverso dall'agro-silvo-pastorale, non connessi ad azienda agricola, che implicino la presenza duratura di persone devono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m 30,00 da stalle e concimaie.
3. **Limitatamente alla specificità delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere esclusivamente nella sottozona Ba13* - Losanche la costruzione di nuovi volumi ad uso diverso dall'agro-silvo-pastorale a distanza dall'esistente stalla sita nella medesima sottozona inferiore a quella indicata al precedente comma 2, comunque non inferiore a m. 15,00.**

**APPENDICE AGGIUNTIVA INTEGRATIVA DELLA RELAZIONE
DI VARIANTE A MOTIVAZIONE DEI CONTENUTI E DELLE
SCELTE OPERATE NELLA STESURA DELLA VARIANTE NON
SOSTANZIALE N. 4 AL PRG**

**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. 4 al PRG

Documento aggiuntivo alla relazione di variante contenente le integrazioni richieste per l'inizio di procedimento avanzate dal Dipartimento Ambiente dell'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile con lettera n. 7835/VIAVAS in data 04/11/2021.

Novembre 2021

I TECNICI INCARICATI

Arch. HÉRIN Renato

Arch. DUJANY Claire

In riferimento alle richieste di integrazioni per l'inizio di procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante non sostanziale n. 4 al PRG avanzate dal Dipartimento Ambiente dell'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile con lettera n. 7835/VIAS in data 04/11/2021 si ottempera esplicitando di seguito le precisazioni a sostegno delle scelte progettuali effettuate e allegando la documentazione atta a chiarire i contenuti della variante.

Modifica n° 1 – ampliamento della sottozona Ba9 (con riduzione della zona Eg18)

Si allegano:

- Allegato – A1 – in scala 1:2000, aggiornato con l'evidenziazione della parte di sottozona Ba9*-Cheperon-La Brengaz oggetto di ampliamento in variante al PRG;
 - nuovo Allegato – A1bis – in scala 1:1000 che permette di visualizzare puntualmente i mappali interessati dalla modifica n. 347 e n. 786 del foglio 31, di superficie rispettivamente pari a 311 m² e 10 m² per un totale di 321 m²;
 - documentazione fotografica evidenziante i mappali oggetto di modifica;
 - nuovo Allegato – Alter – estratto della carta dei terreni sedi di frane, di cui all'art. 35 della LR 11/1998 e smi, dal quale si rileva che i mappali oggetto di modifica ricadono in area di basso rischio di frana (colore verde);
- non si forniscono estratti delle carte dei terreni a rischio di inondazione, di cui all'art. 36 della LR 11/1998 e smi, e delle aree a rischio di valanghe o di slavine, di cui all'art. 37 della LR 11/1998 e smi, in quanto i mappali in questione non sono compresi in ambiti a rischio di inondazione e valanghe.*

Modifica n° 4 – integrazione dell'art. 32 bis (distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)

Si precisa:

Come indicato alla pagina 11 del capitolo A. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI della Relazione di variante, la modificazione n. 4 fa seguito alla specifica richiesta presentata da privato cittadino che lamenta l'impossibilità di usufruire della piena capacità insediativa dei terreni di proprietà siti nella sottozona Ba13 – Losanche dovendo rispettare la distanza da una stalla presente all'interno della medesima sottozona, pari ad almeno 30 metri ai sensi del comma 2 dell'art. 32bis delle vigenti NTA. L'Amministrazione comunale, prendendo atto dell'oggettiva limitazione delle potenzialità edificatorie nella sottozona Ba13* – Losanche conseguente all'inidonea presenza di una struttura zootecnica all'interno di una zona di tipo Ba destinata al completamento edilizio a fini residenziali, intende soddisfare le specifiche esigenze manifestate volte a consentire la nuova costruzione ad uso residenziale dalla stalla esistente ad una distanza inferiore a 30 metri.*

La deroga alla distanza di 30 metri è stata genericamente estesa a tutte le sottozone di tipo Ba nell'intento di normare altresì analoghe fattispecie di situazione eventualmente ed oggettivamente rilevabile sul territorio comunale derivante dalla limitazione alla nuova costruzione a fini residenziali per la presenza di una stalla o concimaia, esistenti, poste a distanza inferiore di 30 metri, anche perché il vigente comma 2 dell'art. 32 bis delle NTA non esplicita chiaramente se la norma debba trovare applicazione anche in una sottozona di tipo Ba di completamento edilizio.

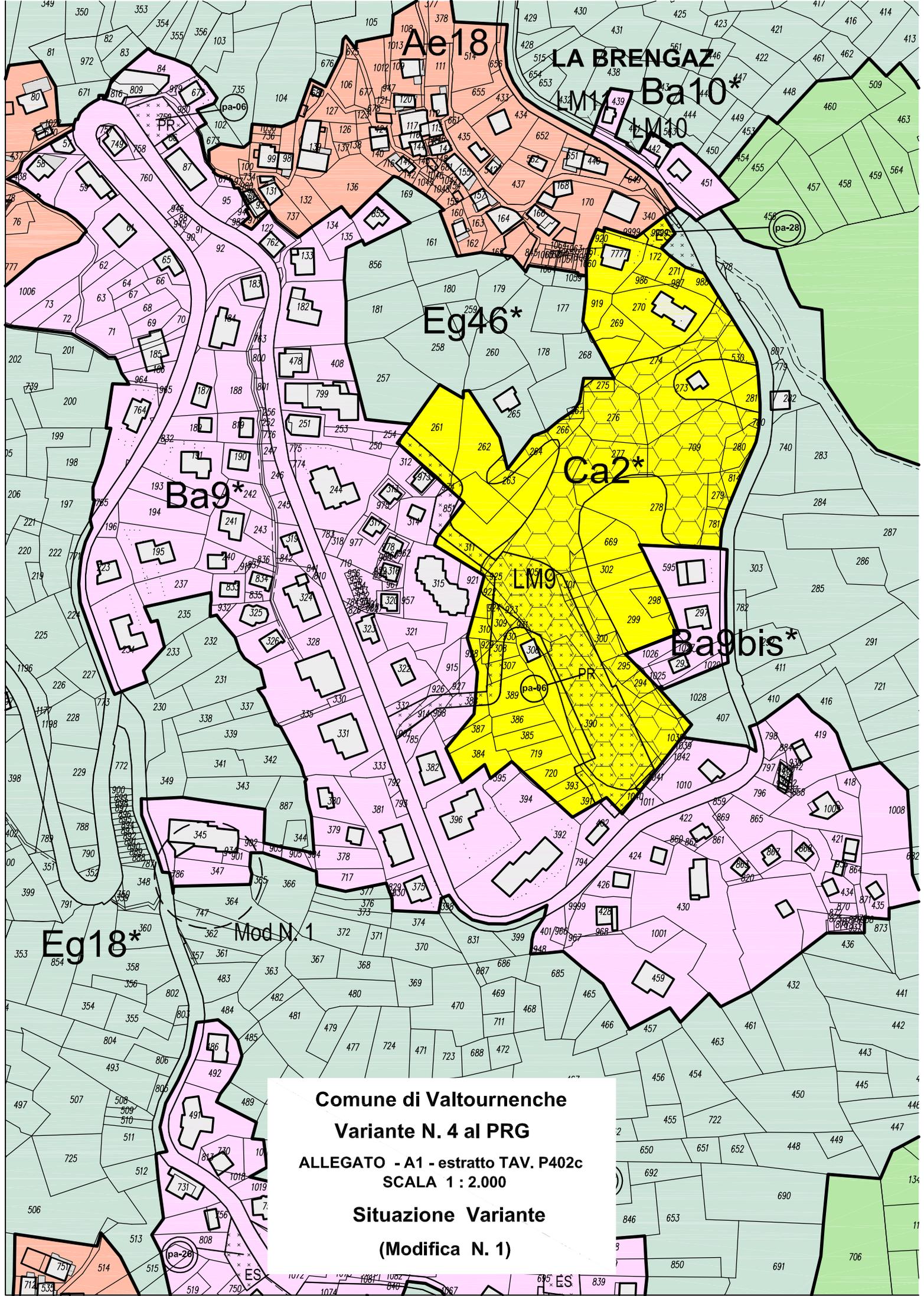
Tenuto conto dell'osservazione formulata, qualora le Strutture competenti ritengano ammissibile circoscrivere la sopra citata possibilità di deroga alla sola situazione documentata dal richiedente la modifica al PRG, si accoglie comunque la proposta di riferire le possibilità di deroga alla distanza di 30 metri unicamente alla sottozona Ba13 – Losanche.

In tal caso si propone la seguente riformulazione del nuovo comma dell'art. 32bis delle NTA:

“3. Limitatamente alla specificità delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere la costruzione di nuovi volumi ad uso diverso dall'agro-silvopastorale nella sottozona Ba13 – Losanche a distanza dalla stalla esistente inferiore a quella indicata al precedente comma 2, comunque non inferiore a m. 15,00.”*

Si allegano:

- nuovo Allegato – D – in scala 1:2000 aggiornato con l'evidenziazione della parte di sottozona Ba13*-Losanche comprendente la stalla esistente;*
- nuovo Allegato – D1 – planimetria catastale in scala 1:500 atta a verificare all'interno della sottozona Ba13* - Losanche l'interferenza della fascia di rispetto tra la stalla esistente e i mappali n. 492 e n. 834 del foglio 28 di proprietà del richiedente la modifica oggetto di variante.*



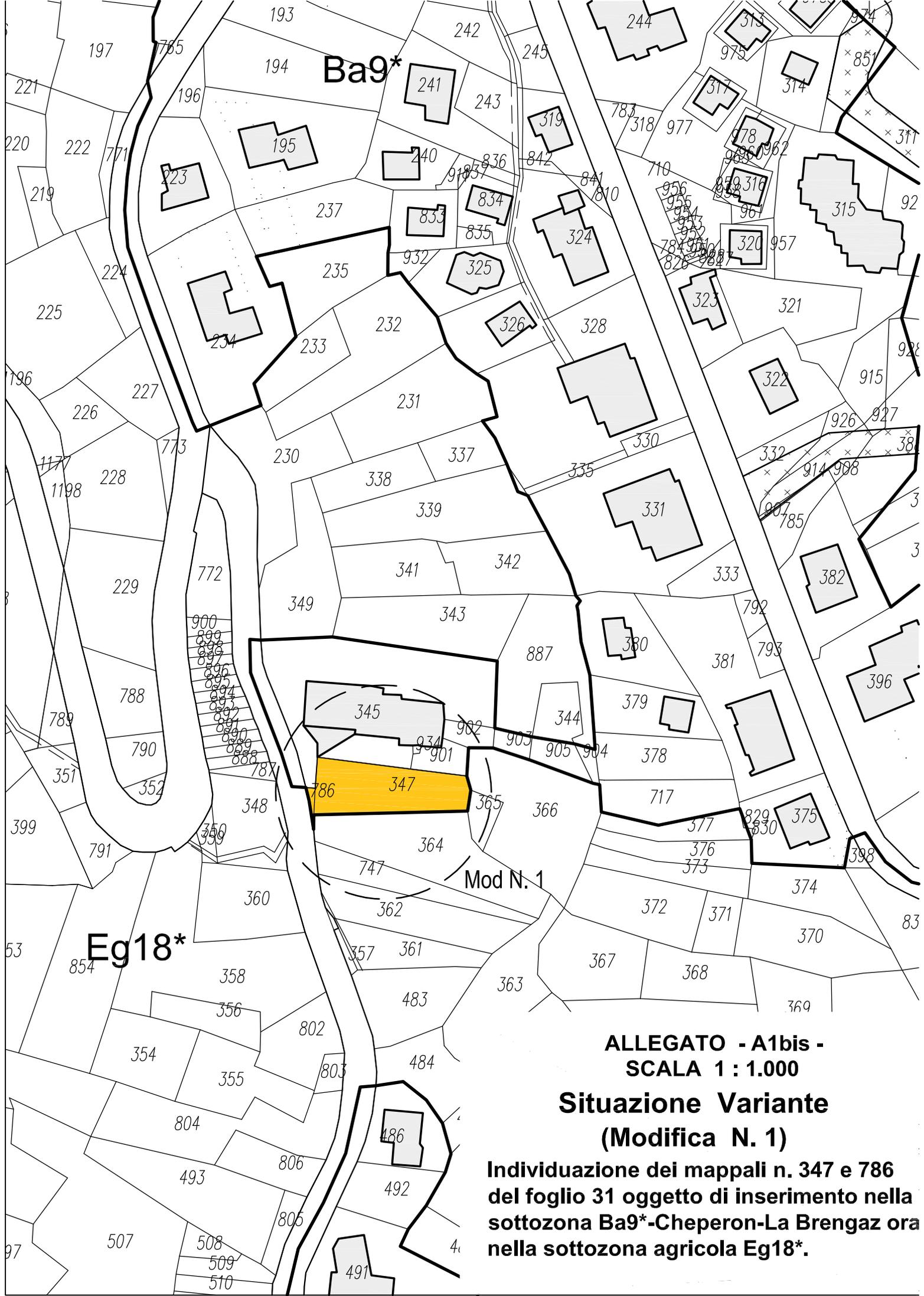
Comune di Valtournenche

Variante N. 4 al PRG

**ALLEGATO - A1 - estratto TAV. P402c
SCALA 1 : 2.000**

Situazione Variante

(Modifica N. 1)



Ba9*

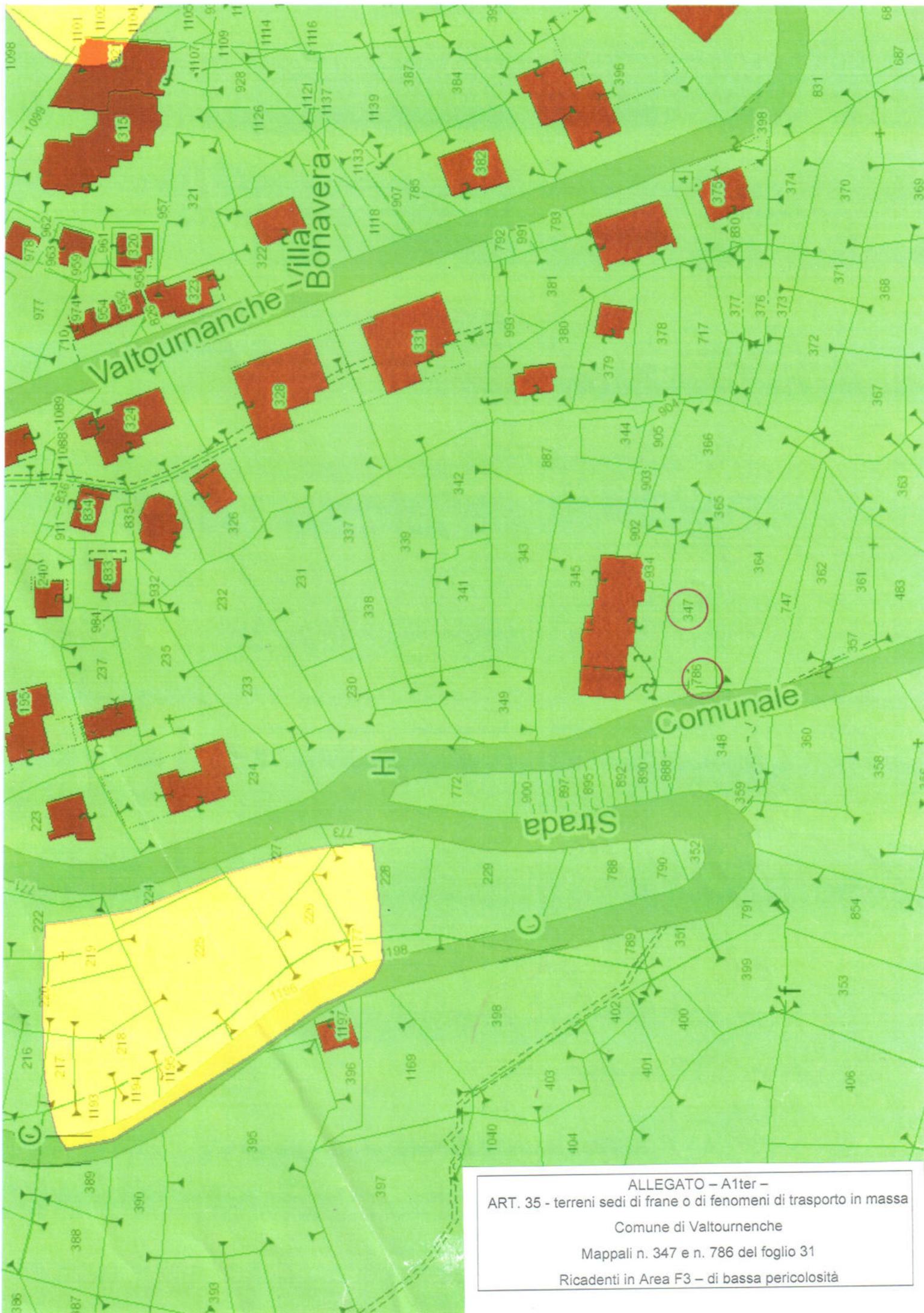
Eg18*

Mod N. 1

**ALLEGATO - A1bis -
SCALA 1 : 1.000**

**Situazione Variante
(Modifica N. 1)**

**Individuazione dei mappali n. 347 e 786
del foglio 31 oggetto di inserimento nella
sottozona Ba9*-Cheperon-La Brengaz ora
nella sottozona agricola Eg18*.**



ALLEGATO – A1ter –
ART. 35 - terreni sedi di frane o di fenomeni di trasporto in massa
Comune di Valtournanche
Mappali n. 347 e n. 786 del foglio 31
Ricadenti in Area F3 – di bassa pericolosità

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA MAPPALI N. 347 E N. 786 DEL FOGLIO 31
oggetto di inserimento nella sottozona Ba9* - Cheperon-La Brengaz



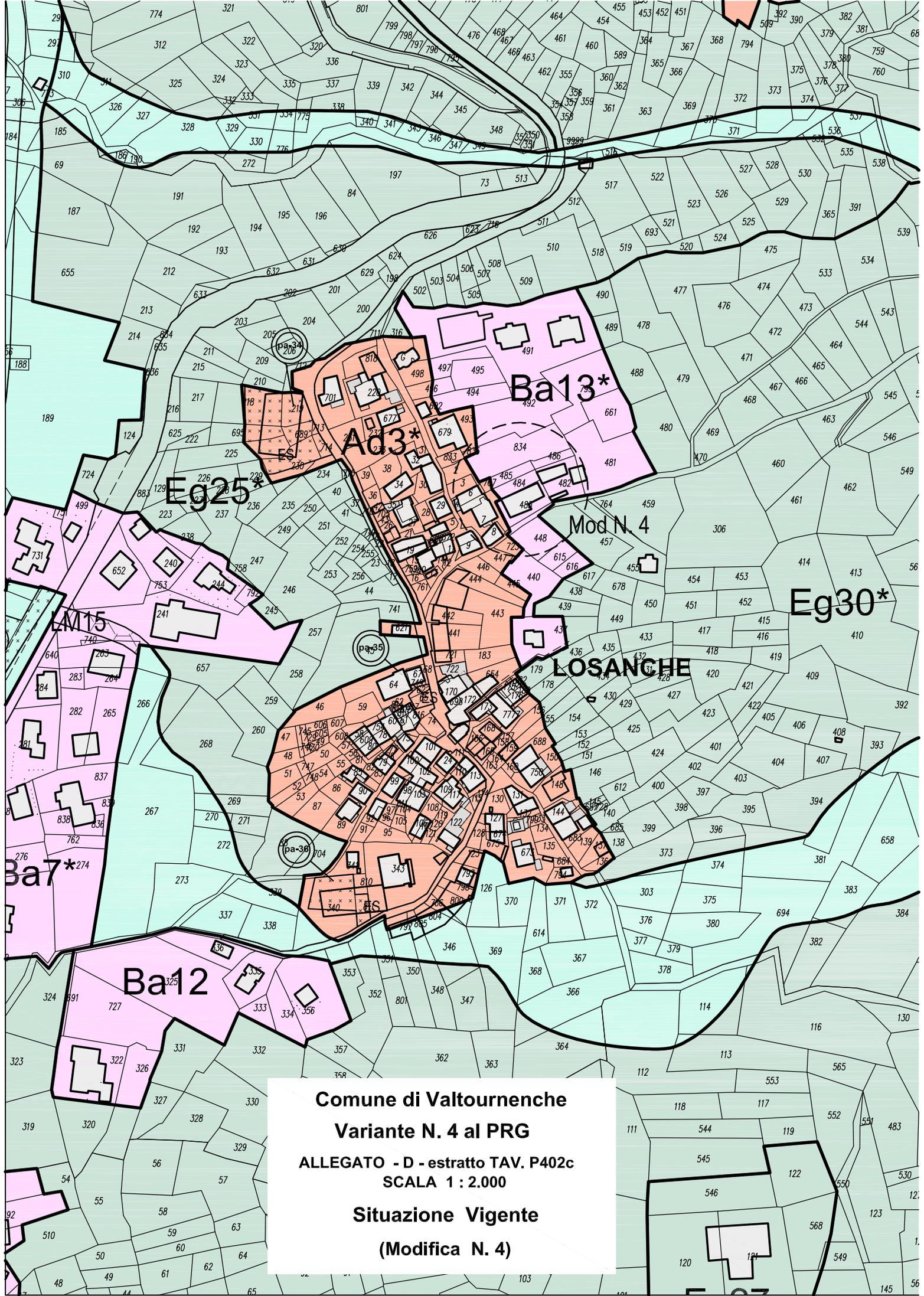
In primo piano mappale n. 786, in secondo piano mappale n. 347; a sinistra della scala proprietà pertinenziale condominiale



In primo piano mappale n. 786 foglio 31



Vista d'insieme da nord del condominio, strada comunale di Murenche e mappali n. 786 e 347 del Fig. 31



Comune di Valtournenche

Variante N. 4 al PRG

ALLEGATO - D - estratto TAV. P402c

SCALA 1 : 2.000

Situazione Vigente

(Modifica N. 4)

ALLEGATO - D1 -

Verifica fascia di rispetto di 30 metri da stalla esistente
nella sottozona Ba13* - Losanche

Planimetria catastale Comune di Valtournenche

Mappali n. 492 e n. 834 del foglio 28

Scale 1 : 500

