

**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 SOSTANZIALE PARZIALE N. 1 al PRG

**Versione aggiornata a seguito del Provvedimento Dirigenziale N. 8053 del 21.12.2021
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.

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.

*La presente costituisce la **Variante Sostanziale Parziale N. 1** al vigente P.R.G.C., di seguito altresì denominata **VSP N. 1**, e comprende le seguenti modificazioni:*

Possibilità di realizzare nella sottozona Ba17 – Giomein a Breuil - Cervinia edifici di civile abitazione di residenza principale e permanente, di cui alla categoria d) del comma 5 dell' art. 10 delle NTA, rispettivamente sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7.

(Integrazione normativa: TAB. 2bis -Ba e PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis -Ba delle NTAtab)

*La presente variazione allo strumento urbanistico comunale si qualifica come **Variante Sostanziale Parziale al vigente PRG** ai sensi della lettera b), comma 1 dell'articolo 14 (Modifiche e varianti al PRG) della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 e smi ricadendo parzialmente nei casi indicati nel successivo comma 3, secondo quanto motivato nel successivo capitolo D).*

In quanto variante sostanziale parziale al Piano Regolatore Generale Comunale si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate all'art. 15bis della suddetta legge regionale.

I contenuti della VSP N. 1 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, artt. 136 lett. d) e 142 lett. c) e d).

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.

La Variante sostanziale parziale N. 1 al PRG 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.

Il Dipartimento Ambiente – Valutazioni, Autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria dell'Assessorato Ambiente, Trasporti e Mobilità sostenibile ha dichiarato con Provvedimento Dirigenziale N. 8053 in data 21.12.2021 la NON assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della Variante sostanziale parziale N. 1 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 VSP N. 1 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 dal Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali:

“...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:

..... TAB. 2bis – Ba – Situazione in variante; art. 8 – modalità di intervento, comma 1, b) nuova costruzione: occorre verificare l'opportunità di aggiungere, oltre al punto 6), anche il punto 1), con la nuova nota (7).

Infine, la sottozona stessa dovrà risultare nuovamente satura e priva di ulteriore capacità edificatoria.”

Controdeduzioni:

Si prende atto delle sopra indicate osservazioni e si provvede ad integrare il testo normativo con le specificazioni richieste.

Osservazioni formulate dal Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio

“1) La variante sostanziale parziale è coerente con i vincoli di competenza dello scrivente Dipartimento.

2) La proposta di variante sostanziale parziale 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 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 VSP N. 1.

Osservazioni formulate dalla Struttura pianificazione territoriale

Per le motivazioni espresse in precedenza dalla Struttura, *“non si rilevano effetti significativi tali da richiedere l’assoggettabilità a VAS della variante.*

Per quanto riguarda la formulazione del testo della variante parziale in esame, sarà cura della Struttura scrivente presentare eventuali osservazioni in fase di istruttoria.”

Controdeduzioni:

Si prende atto delle sopra indicate considerazioni e della mancanza di specifiche osservazioni che richiedano allo stato attuale la modificazione dei contenuti della VSP N.1.

- *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 sulla base di specifiche esigenze riaffermate a seguito dell'approvazione della variante generale sostanziale di adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PTP.

L'accoglimento delle specifiche esigenze 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:

C1 – Garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna,

C3 – Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa.

Più precisamente, la Variante sostanziale parziale N. 1 al PRG intende dare la **“possibilità di realizzare nella sottozona Ba17 – Giomein a Breuil - Cervinia edifici di civile abitazione di residenza principale e permanente, di cui alla categoria d) del comma 5 dell'art. 10 delle NTA, rispettivamente sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7.”**

La variazione del vigente PRG fa seguito a due richieste di privati cittadini, ripetutamente inoltrate agli uffici comunali in modo distinto nel corso degli ultimi venticinque anni, volte a poter costruire un fabbricato di civile abitazione per realizzare la loro abitazione principale e permanente sui lotti delle rispettive proprietà nella sottozona Ba17 – Giomein a Breuil – Cervinia.

Le istanze sono state presentate in quanto l'esigenza di edificare la prima casa non può essere attualmente soddisfatta nella suddetta sottozona in quanto la tabella TAB. 2bis –Ba delle NTAtab dispone che la capacità edificatoria e gli altri parametri siano esclusivamente quelli “in atto” e quindi si evince che le possibilità di nuova costruzione nella sottozona Ba17 – Giomein siano di fatto precluse per qualsiasi destinazione d'uso, ivi compresa la residenziale principale, per la mancanza di un indice edificatorio in previsione.

I contenuti delle richieste, per quanto presentate separatamente in Comune, evidenziano la comune esigenza dei cittadini di voler realizzare un proprio edificio per residenza principale e la volontà di addivenire ad una soluzione edificatoria condivisa essendo i mappali di proprietà confinanti tra di loro, come di seguito riportato.

R1-richiesta n. 1 (Prot. comunale n. 9628 del 20.08.2021; proprietario mappale n. 986 del foglio 7)

“omissis....

Come nelle precedenti numerose istanze precisa che:

- *nell’edificio di civile abitazione si vuole realizzare l’abitazione principale e permanente;*
- *è disposto eventualmente legare l’abitazione all’attività di bar ristorazione (bar ristorante sulle piste, gestita dalla propria famiglia da quasi 50 anni) per la quale l’autorimessa già citata, rappresenta bene strumentale per il ricovero dei mezzi da neve che conducono all’attività e da deposito materiali per l’attività stessa;*
- *il luogo non presenta alcun problema nei confronti degli ambiti inedificabili, risulta già essere dotato di tutti i servizi primari (accesso carraio, acqua, fognatura, energia elettrica);*
- *è sempre disposto a realizzare l’abitazione con un muro in comunione con la proprietà a sud....., mappale 745, per ovviare ad eventuali problemi sul rispetto distanze edificatorie; omissis....”*

R2-richiesta n. 2 (Prot. comunale n. 9627 del 20.08.2021; proprietario mappale n. 745 del foglio 7)

“omissis....

Come nelle precedenti numerose istanze precisa che:

- *nell’edificio di civile abitazione si vuole realizzare l’abitazione principale e permanente di qualche componente della famiglia e sede dell’ufficio dell’attività sotto citata;*
- *è disposto eventualmente legare l’abitazione all’attività di impresa edile e movimento terra presente nel Comune di Valtournenche da ben 50 anni per la quale l’autorimessa già citata, rappresenta bene strumentale per il ricovero dei mezzi dell’impresa stessa;*
- *il luogo non presenta alcun problema nei confronti degli ambiti inedificabili, risulta già essere dotato di tutti i servizi primari (accesso carraio, acqua, fognatura, energia elettrica);*
- *è sempre disposto a realizzare l’abitazione con un muro in comunione con la proprietà a nord....., mappale 986, per ovviare ad eventuali problemi sul rispetto distanze edificatorie; omissis....”*

Si prende altresì atto come in altra istanza presentata a seguito dell’approvazione nel 2016 da parte del Comune della variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP il richiedente del mappale n. 986 avesse evidenziato una discrepanza tra la disciplina urbanistica applicata per la sottozona Ba17 – Giomein rispetto alla sottozona Be4* - Breuil-Cervinia corrispondente al centro di Breuil – Cervinia che, per quanto altrettanto altamente edificata, manteneva ancora residue possibilità edificatorie in virtù dell’assegnazione di un indice edificatorio in previsione.

INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE DELLE RICHIESTE

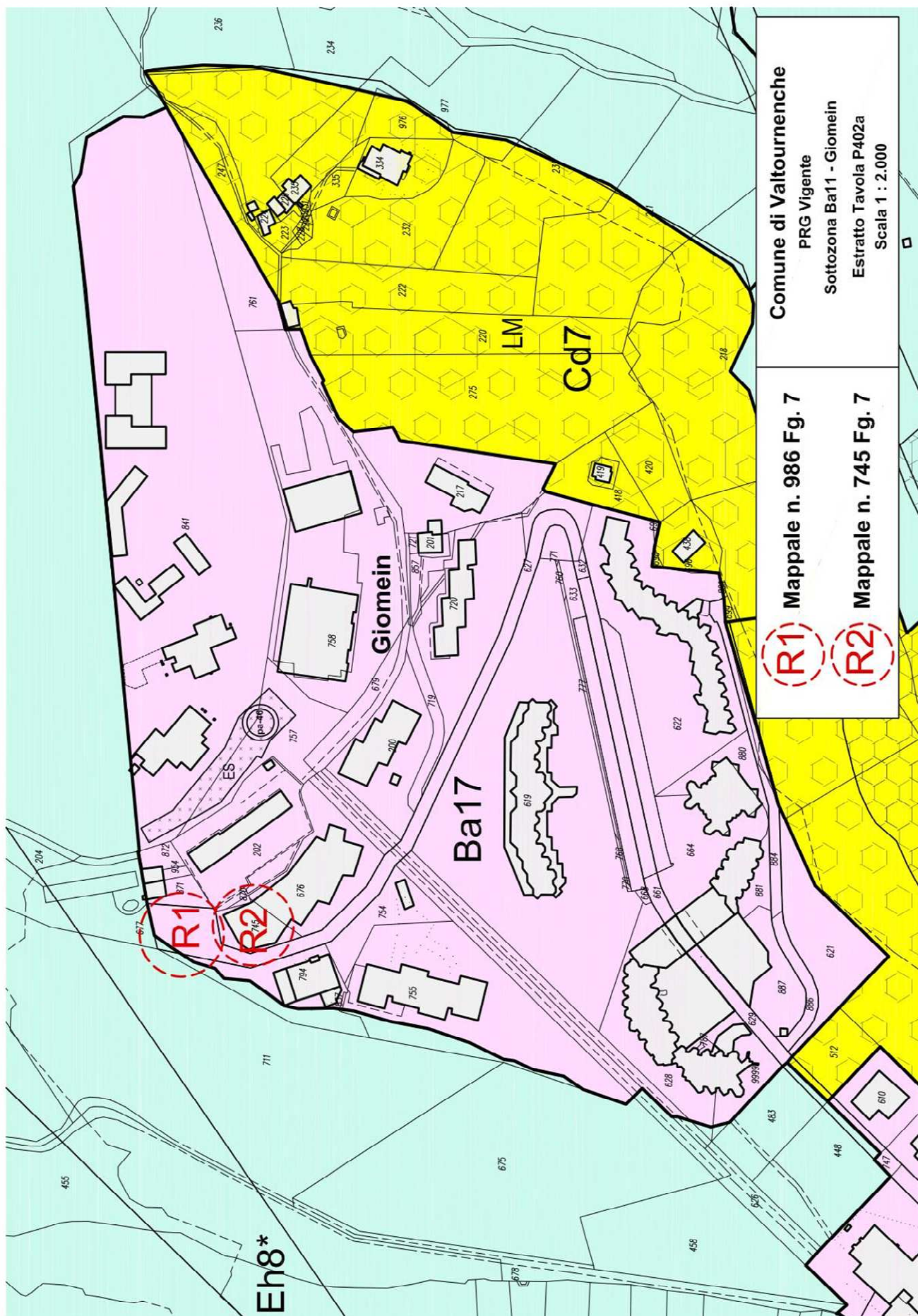




Foto d'insieme da sud dell'agglomerato edilizio del Giomein definito come sottazona Ba17-Giomein nel vigente PRG.
Individuazione della parte di sottazona nella quale sono previste le aree da destinare a nuova costruzione di fabbricati per destinazione a residenza principale di cui alla richieste R1 e R2.



R1 – foto da Nord del mappale n. 986 Fg. 7, area incolta con sottostante autorimessa interrata



R1 – foto da Sud-ovest del mappale n. 986 Fg. 7, accesso autorimessa interrata “per il ricovero dei mezzi da neve che conducono all’attività (bar ristorante lungo le piste) e deposito materiali per l’attività stessa”
Sulla destra R2 – foto parziale del mappale confinante n. 745 Fg. 7



R2 – foto da Sud-ovest del mappale n. 745 Fg. 7, accesso autorimessa interrata
“per il ricovero dei mezzi dell’attività di impresa edile”

L'Amministrazione comunale intende accogliere tali richieste in considerazione del fatto che la *“garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna”* costituisce obiettivo primario posto alla base della Variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP.

All'atto dell'approvazione della Variante generale sostanziale la sottozona Ba17 è stata considerata satura al fine di precludere la creazione di nuova volumetria in un contesto densamente edificato prevalentemente destinato ad abitazione temporanea “dbis1”.

Tenuto conto che, ad esclusione della sottozona Be6* - Cielo Alto egualmente ritenuta satura, tutte le altre sottozone della conca del Breuil sono anch'esse altamente edificate, vedi la centrale sottozona Be4* - Breuil-Cervinia, si reputa giustificato concedere una minima capacità edificatoria nella sottozona Ba17 – Giomein purché finalizzata esclusivamente a realizzare unità immobiliari a destinazione abitativa permanente o principale (categoria “d”, comma 5, art. 10 NTA del PRG).

Pare inoltre importante considerare il fatto che i proprietari dei mappali in oggetto richiedono di completare fuori terra l'edificazione dei rispettivi lotti di terreno già costruiti nel seminterrato ad uso di autorimessa/magazzino pertinenziale alla loro attività lavorativa, ancorché svolta esternamente alla sottozona Ba17.

L'accoglimento della richiesta, dettagliatamente motivata dai proprietari e coerente sotto il profilo urbanistico, è da considerarsi strategica non solo per mantenere sul territorio la popolazione residente, ma anche per connettere le attività economiche, peraltro nel caso specifico in essere da diversi decenni, alle rispettive abitazioni all'interno dello stesso comune di residenza.

La possibilità edificatoria connessa alla realizzazione di un edificio a destinazione di residenza principale nella sottozona Ba17 – Giomein è infatti concessa in virtù della primaria esigenza abitativa unitamente alla condizione espressa dai richiedenti di svolgere un'attività economica sul territorio comunale di Valtournenche, disponendo peraltro già allo stato attuale di autorimesse/magazzini pertinenti alle attività lavorative sui medesimi terreni.

La variante al PRG consiste quindi nell'integrazione normativa dei contenuti della tabella della sottozona Ba17 – Giomein delle NTAtab, assegnando ai terreni distinti in catasto con i n. 986 e 745 del fg. 7 una capacità insediativa massima pari a 95 m² di Sur da destinare esclusivamente a destinazione di residenza principale (categoria “d”), incrementabile di 20 m² quale spazio documentato asservito funzionalmente, assieme all'alloggio e all'esistente autorimessa, all'attività lavorativa svolta dal proprietario sul territorio comunale.

Il valore complessivo della capacità edificatoria sul singolo lotto corrisponde ad un indice edificatorio indicativo complessivo sui rispettivi lotti di terreno pari a circa 0,20 m²/m².

Come più avanti specificato anche la snr, l'altezza massima e il numero dei piani fuori terra dei fabbricati sono sostanzialmente equiparabili a quelli fissati dal PRG per la maggior parte delle altre sottozone di tipo Ba presenti sul territorio comunale, risultando più ridotti rispetto a quelli sin qui applicati nella sottozona Ba17 al fine di contenerne visivamente le emergenze volumetriche.

Le nuove potenzialità edificatorie sono concesse solo nel caso non sia possibile realizzare tali incrementi volumetrici nella medesima sottozona in virtù della specifica normativa regionale (LR 4 agosto 2009, n. 24 “Legge casa”).

(Allegati normativi estratti delle NTAtab 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 Lusene, 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”.

Le variazioni introdotte dalla presente Modificazione non costituente variante N. 1 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 la predetta tavola 9292 – *Les Grandes Murailles* del PTP e la tavola P4 del PRG, così come adeguata sulla tavola M1 con la variante sostanziale approvata dal C.C. nel 2016, emerge che la sottozona Ba17 - Giomein fa riferimento al seguente sistema ambientale del Piano territoriale e paesaggistico:

Sottozona PRG	Sistemi ambientali PTP	NA PTP N. articolo
Ba17 - Giomein	Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Turistico	17

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).

La realizzazione di nuova costruzione adibita a residenza principale nella località Giomein di Breuil-Cervinia, densamente edificata, urbanizzata e caratterizzata dalla prevalente presenza di seconde case a scopo turistico è da ritenersi pienamente conforme con l’indirizzo di riqualficazione del sottosistema a sviluppo turistico del PTP.

Le richieste dei proprietari degli immobili presenti nel contesto territoriale in oggetto finalizzate a poter costruire unità immobiliari di residenza principale sono da considerarsi fondamentali per garantire eque condizioni di vivibilità sull’intero territorio comunale adattate alle moderne esigenze abitative, condizioni queste basilari nei sistemi insediativi tradizionali ivi compresi quelli a sviluppo turistico.

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 oggetto di Variante sostanziale parziale 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, la verifica dei contenuti della variante con le NA del PTP ha evidenziato maggiore attinenza con i seguenti articoli:

- 24 – *“Abitazioni”* poiché la possibilità di costruire nuove unità immobiliari a favore della residenza principale dà attuazione all’effettiva saturazione della sottozona di completamento edilizio Ba17 – Giomein, in gran parte edificata e dotata delle principali reti di urbanizzazione, condizione questa che il PTP considera prioritaria piuttosto che realizzare nuovi insediamenti abitativi su terreni agricoli; la variante intende altresì soddisfare le esigenze di connettere le unità immobiliari di residenza principale con le attività lavorative svolte sul territorio comunale e, nel caso specifico, già presenti da molteplici anni a Valtournenche;
- 27 – *“Stazioni e località turistiche”* e 29 – *“Attrezzature e servizi per il turismo”*, ancorché la variante non sia direttamente collegata alle attrezzature per il turismo, si reputa che l’ottimale funzionamento della stazione turistica di Valtournenche – Breuil-Cervinia non possa prescindere dalle condizioni di stabilità del quadro abitativo locale ovvero dalla presenza di una popolazione residente dedita alle attività economiche svolte sul territorio comunale stesso;
- Art. 33 – *“Difesa del suolo”* e 35 – *“Fasce fluviali e risorse idriche”*, la presente variante sostanziale parziale N. 1 al PRG interessa esclusivamente la sottozona Ba17 – Giomein che non ricade in fasce di medio e alto rischio per frana, debris flow, inondazione e valanga.

Le modificazioni non interessano del resto le parti del territorio contrassegnate da specifica rilevanza ambientale con riferimento agli articoli 36 – *“Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale”*, 38 – *“siti di specifico interesse naturalistico”*, 39 – *“parchi, riserve di valorizzazione naturalistica”* e nemmeno *“40 - aree di specifico paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico”* delle NA del PTP.

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

Per le motivazioni espresse nel precedente capitolo "*DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE*" le modificazioni ai contenuti e agli elaborati del vigente PRG si qualificano come **Variante Sostanziale Parziale del PRG** ai sensi della lettera b), comma 1 dell'articolo 14 (*Modifiche e varianti al PRG*), ricadendo parzialmente nei casi indicati nel successivo comma 3, e sono urbanisticamente attuabili attivando le procedure di Variante sostanziale parziale previste all'articolo 15bis della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 "*Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta*" e successive modificazioni e integrazioni.

In modo specifico, la presente variazione degli elaborati e dei contenuti del Piano regolatore comunale è finalizzata a consentire la nuova costruzione nella sottozona Ba17 – Giomein, considerata satura e priva di ulteriore capacità edificatoria dal vigente PRG, come precisato nella tabella TAB. 2bis – Ba delle NTAtab che riporta la dicitura "*in atto*" in corrispondenza delle colonne dei diversi parametri edilizi.

Tale dicitura è da equipararsi ad un indice di edificabilità pari a zero, pertanto la variante in questione consentendo la nuova edificazione pone implicitamente un indice che, qualunque valore abbia, determina comunque un incremento "*in misura superiore al 10 per cento dei valori definiti all'atto dell'approvazione del PRG vigente*" posto come valore limite oltre il quale la modificazione al PRG si configura come variante sostanziale parziale ai sensi della lettera a) del comma 3 dell'art. 14 della LR 11/1998 e smi.

Il fatto che la suddetta norma non contempli un'ulteriore limitazione massima e che la nuova costruzione interessi una specifica zona di Piano regolatore di tipo Ba, comunque destinata al completamento edilizio e servita dalle reti di urbanizzazione, esclude la sostanzialità della variazione non rientrando nei casi di cui al comma 2 del medesimo art. 14.

Verifica ai sensi della lettera b), comma 3, art. 14 della LR 11/1998 e smi

La Variante sostanziale Parziale N. 1 al PRG non prevede incrementi della superficie della sottozona Ba17 – Giomein e quindi non ricade nei casi di cui alla lettera b), comma 3, art. 14 della LR 11/1998 e smi.

Per completezza di trattazione si riporta la situazione attuale relativa alla verifica delle varianti rispetto ai sopra citati limiti dimensionali fissati dalla LR 11/1998 e smi.

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 Variante non sostanziale N. 4, che ha attualmente iniziato l'iter di approvazione, 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.

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 Variante non sostanziale N. 4 al PRG.

La Variante sostanziale parziale N. 1 al PRG è stata sottoposta a Verifica preliminare di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi del comma 5 dell'articolo 12bis della L.R. 11/1998 e smi.

Il Dipartimento Ambiente – Valutazioni, Autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria dell'Assessorato Ambiente, Trasporti e Mobilità sostenibile ha dichiarato con Provvedimento Dirigenziale N. 8053 in data 21.12.2021 la NON assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della Variante sostanziale parziale N. 1 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, artt. 136 lett. d), per vincolo paesaggistico quale area di interesse pubblico denominata “*la zona del Breuil*” vincolata con il Decreto Ministeriale del 19 giugno 1936, e art. 142 lett. c) e d), essendo l'area di intervento situata a meno di 150 metri da corso d'acqua e ad una quota altimetrica superiore a 1600 metri s.l.m, (ex legge Galasso).

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*”.

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 interventi e destinazioni d'uso puntualmente ricadenti in ambiti inedificabili e quindi in contrasto con i successivi articoli della della LR 11/1998 e smi.

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

La sottozona Ba17 – Giomein non è interessata da 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 sottozona Ba17 – Giomein non ricade in fasce di 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.

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.

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.

La presente costituisce la **Variante Sostanziale Parziale N. 1 al vigente P.R.G.C.**, e ha per oggetto:

Possibilità di realizzare nella sottozona Ba17 – Giomein a Breuil - Cervinia edifici di civile abitazione di residenza principale e permanente, di cui alla sottocategoria d1) del comma 5 dell'art. 10 delle NTA, rispettivamente sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7.

(Integrazione normativa: TAB. 2bis –Ba e PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis -Ba delle NTAtab)

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 Sostanziale Parziale N. 1 allo strumento urbanistico comunale.

- La modifica oggetto di variante è finalizzata a concedere una minima capacità edificatoria aggiuntiva alla sottozona Ba17 – Giomein, considerata satura dal PRG vigente, ma realisticamente con residue possibilità edificatorie, esclusivamente per realizzare sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7 delle unità immobiliari con destinazione permanente o principale, di cui alla lettera “d” del comma 5, art. 10 delle NTA, condizione questa non altrimenti attuabile con interventi di ampliamento planivolumetrico di edifici esistenti ai sensi della *LR 4 agosto 2009, n. 24 (“Legge casa”)*.

I parametri edilizi assegnati ad ognuna delle nuove unità residenziali sono pertanto i seguenti:

- destinazione residenziale permanente o principale “d”,
- Sur massima pari a 95 m²,
- incrementabile di 20 m² quale spazio documentato asservito funzionalmente, assieme all'alloggio e all'esistente autorimessa, all'attività lavorativa svolta dal proprietario sul territorio comunale,
- snr strettamente dimensionata alla destinazione accessoria ad una unità di residenza principale,
- altezza massima del fabbricato pari a 11,50 metri e numero piani fuori terra 2 + 1 piano mansardato, misurati dall'estradosso del solaio di copertura dell'esistente autorimessa interrata.

L'incremento di 20 m² è concesso quale spazio occorrente per la funzionale gestione dell'attività lavorativa, ancorché condotta esternamente alla sottozona Ba17 – Giomein, da svolgersi in connessione con l'alloggio di residenza tenuto anche conto della dispersione sul territorio comunale delle attività svolte dai richiedenti (esercizio di ristorazione lungo le piste di sci e impresa edile) e del fatto che già allo stato attuale le autorimesse costituiscono beni strumentali delle rispettive attività. Tale possibilità è subordinata all'asservimento della parte aggiuntiva dell'alloggio assieme all'alloggio e all'esistente autorimessa interrata all'attività lavorativa del proprietario richiedente il permesso di costruire.

L'altezza massima ed il numero di piani fuori terra vengono equiparati ai corrispettivi parametri edilizi assegnati dal vigente PRG prevalentemente nelle altre sottozone di tipo Ba

del territorio comunale, ridotti rispetto ai valori applicati e applicabili nella maggior parte delle zone destinate agli insediamenti nella conca del Breuil.

La superficie dei terreni in questione è pari a 572 m² per il mappale n. 986 e pari a 582 m² per il mappale n. 745.

In considerazione del fatto che il PRG vigente non stabilisce un indice edificatorio per la sottozona Ba17 – Giomein, che la possibilità edificatoria richiesta è volta specificatamente a realizzare una sola unità di residenza principale sul singolo mappale e che l’assegnazione di un indice non può riproporre una capacità edificatoria assimilabile a quella pregressa nella località Giomein, si ritiene opportuno fissare un valore predefinito di Sur in progetto in modo da definire a priori la consistenza dimensionale e tipologica delle nuove volumetrie al fine di conseguire un idoneo inserimento delle costruzioni nello specifico contesto ambientale.

A titolo di riferimento dimensionale la Sur complessiva concessa sui singoli lotti di terreno, $95 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2 = 115 \text{ m}^2$, corrisponderebbe ad un indice edificatorio pari a circa $0,20 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.

I parametri relativi così definiti (densità fondiaria, altezza massima e numero massimo di piani fuori terra) sono infatti ritenuti congrui per soddisfare le esigenze funzionali illustrate dai richiedenti limitando nel contempo la creazione di ulteriori emergenze volumetriche di grandi dimensioni che ripropongano nel tempo il “modus edificandi” nella località Giomein già fortemente compromessa dalle pregresse trasformazioni ambientali.

In considerazione del fatto che valgono a tutt’oggi le scelte urbanistiche del vigente PRG e pur considerando prioritario ammettere la creazione di nuova residenza principale sul territorio comunale, le possibilità di nuova edificazione ammesse dalla presente variante sostanziale parziale non vengono estese in modo generico all’intera sottozona Ba17 – Giomein in quanto si reputa che ogni ulteriore richiesta abitativa deve essere dettagliatamente motivata e priva di ragionevoli alternative, al pari di quelle in questione, da valutarsi sulla base delle specifiche esigenze formulate che ne giustifichino singolarmente l’interesse generale.

La variazione degli elaborati del vigente PRG consiste quindi nell’integrazione delle NTAtab, più precisamente:

- TAB. 2bis –Ba

inserimento nella colonna “modalità di intervento - Art. 8, comma 1, lettera b) nuova costruzione” del nuovo punto “1) (7)”, finalizzata a consentire la nuova edificazione nella sottozona Ba17 – Giomein esclusivamente sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7 come indicato nella successiva nota (7);

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis – Ba

inserimento della nuova nota “(7)”, atta a riferire i parametri edilizi applicabili nella costruzione degli edifici esclusivamente sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7 nella sottozona Ba17 – Giomein, con la seguente formulazione:

“(7) Nella sottozona Ba17 – Giomein, *esclusivamente* sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7 è ammessa la costruzione di nuovi edifici, limitatamente alla destinazione permanente o principale “d”, sulla base dei seguenti parametri edilizi:

- Sur massima pari a 95 m²,
- incrementabile di 20 m² quale spazio documentato asservito funzionalmente, assieme all'alloggio e all'esistente autorimessa, all'attività lavorativa svolta dal proprietario sul territorio comunale;
- snr strettamente necessaria all'uso pertinenziale abitativo;
- altezza massima del fabbricato pari a 11,50 metri e numero piani fuori terra 2 + 1 piano mansardato, misurati dall'estradosso del solaio di copertura dell'esistente autorimessa interrata.

Tale possibilità è concessa nel caso non sia altrimenti attuabile nella medesima sottozona in applicazione dei disposti della LR 4 agosto 2009, n. 24.”

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

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

In considerazione delle modificazioni apportate con la presente Variante sostanziale parziale N. 1 al PRG sulla base delle motivazioni descritte nella presente relazione illustrativa devono essere modificati gli elaborati del vigente strumento urbanistico comunale di seguito specificati come meglio evidenziato negli estratti allegati.

MODIFICAZIONI ALLA NORMATIVA DI PRG

NTatab - TABELLE DI ZONA ALLEGATE ALLE NORME TECNICHE

- Integrazione nelle colonne dei parametri edilizi della TAB. 2bis–Ba e delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI* TAB. 2bis – Ba delle NTatab con l’aggiunta della nuova nota (7) che così recita:

“(7) Nella sottozona Ba17 – Giomein, esclusivamente sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7 è ammessa la costruzione di nuovi edifici, limitatamente alla destinazione permanente o principale “d”, sulla base dei seguenti parametri edilizi:

- Sur massima pari a 95 m²,
- incrementabile di 20 m² quale spazio documentato asservito funzionalmente, assieme all'alloggio e all'esistente autorimessa, all'attività lavorativa svolta dal proprietario sul territorio comunale;
- snr strettamente necessaria all'uso pertinenziale abitativo;
- altezza massima del fabbricato pari a 11,50 metri e numero piani fuori terra 2 + 1 piano mansardato, misurati dall'estradosso del solaio di copertura dell'esistente autorimessa interrata.

Tale possibilità è concessa nel caso non sia altrimenti attuabile nella medesima sottozona in applicazione dei disposti della LR 4 agosto 2009, n. 24.”

(⇒ ALLEGATI – a – e – a1 –)

Si precisa che a seguito della formale approvazione della presente Variante Sostanziale Parziale N. 1 al vigente PRG le modifiche contenute negli allegati verranno conformemente riportate su tutti gli elaborati prescrittivi interessati dalla variante.

ALLEGATI
CARTOGRAFICI

TAB. 2bis –Ba

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	SUR riservata alla destinazione d'uso prevalente %	I m ² /m ² densità fondiaria	rapporto tra superficie complessiva e fondiaria (Scu/SF) m ² /m ²	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	N° piani fuori terra	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
SCIA, Permesso di costruire	comma 1: a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5); b) nuova costruzione: 6) (1); c) demolizione; d) altri interventi: 1).	residenza permanente o principale: d abitazione temporanea: dbis1 produttive artigianali di interesse prevalentemente locale: e1 (2), e1bis commerciali di interesse prevalentemente locale: f1(esercizi di vicinato) turistiche e ricettive: g1(alberghi) g2 (RTA) g3 (case per ferie) g4 (ostelli per la gioventù) g7 (affittacamere) g10 (ristorazione) g12 (case per vacanze) g8(parco di campeggio) g9 (villaggio turistico) (3) pubbliche di servizio o di pubblico interesse: m1(4)	>50% residenziale	in atto (5)	in atto (5)	in atto (5)	in atto (6)	in atto (6)	10,00	5,00
Comune di Valtournenche Variante sostanziale parziale al PRG ALLEGATO – a – Estratto TAB. 2bis-Ba delle NTAtab Sottozona Ba17 - Giomein SITUAZIONE VIGENTE										

PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis -Ba

Nelle sottozone contrassegnate con il simbolo “*” e comunque sulle aree e sugli immobili ricadenti in fasce a media/alta pericolosità, come individuate sulle carte degli ambiti inedificabili per frana, inondazione e valanga, si applicano le limitazioni di cui al Titolo II Capo V delle NTA.

modalità di intervento

- (1) strutture pertinenziali di cui al comma 14 dell’art. 59 delle NTA.

usi ed attività

- (2) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione prevalente di sottozona.
- (3) limitatamente alla sottozona **Ba1* – Le Glair** sono consentite le attività ricettive extralberghiere (sottocategorie “g8” e “g9”) in connessione all’attività in atto (parco di campeggio – villaggio turistico “Camping Glair”) nell’adiacente sottozona **Bd2* - Le Glair**.
- (4) Relativamente alle sottozone Ba15* e Ba16* interamente gravate da ambiti inedificabili per alta e media pericolosità gli interventi di cui all’articolo 8, comma 1), lettera d), punto 1), non sono ammessi per la trasformazione degli usi ed attività esistenti in usi e attività di cui alle lettere d e dbis e alle lettere g1, g2, g3, g4, g7, g8 e g9.

parametri edilizi

- (5) nel limite delle disposizioni in materia di interventi nelle fasce a rischio idrogeologico di cui al Titolo II Capo V delle NTA, è ammessa la realizzazione di:
sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione, recupero, ristrutturazione; ad esclusione della sottozona **Ba17 - Giomen**, è ammesso un incremento planivolumetrico dei fabbricati esistenti alle condizioni indicate al comma 9 dell’articolo 15 delle NTA.
- (6) Nel caso di ristrutturazione con ampliamento di cui al precedente punto 4), è consentito sopraelevare di un solo piano e di incrementare l’altezza massima limitatamente all’impossibilità di realizzare l’ampliamento esclusivamente in senso planimetrico.

Comune di Valtournenche
Variante sostanziale parziale al PRG
ALLEGATO – a –
Estratto PRESCRIZIONI PARTICOLARI
TAB. 2bis-Ba delle NTAtab
Sottozona Ba17 - Giomein
SITUAZIONE VIGENTE

TAB. 2bis –Ba

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento Art. 8	usi ed attività Art. 10	SUR riservata alla destinazione d'uso prevalente %	I m²/m² densità fondiaria	rapporto tra superficie complessiva e fondiaria (Scu/SF) m²/m²	R/C m²/m² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	N° piani fuori terra	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
SCIA, Permesso di costruire	comma 1: a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5); b) nuova costruzione: 1) (7) 6) (1); c) demolizione; d) altri interventi: 1).	residenza permanente o principale: d abitazione temporanea: dbis1 produttive artigianali di interesse prevalentemente locale: e1 (2), e1bis commerciali di interesse prevalentemente locale: f1(esercizi di vicinato) turistiche e ricettive: g1(alberghi) g2 (RTA) g3 (case per ferie) g4 (ostelli per la gioventù) g7 (affittacamere) g10 (ristorazione) g12 (case per vacanze) g8(parco di campeggio) g9 (villaggio turistico) (3) pubbliche di servizio o di pubblico interesse: m1(4)	>50% residenziale	in atto (5) (7)	in atto (5) (7)	in atto (5) (7)	in atto (6) (7)	in atto (6) (7)	10,00	5,00
Comune di Valtournenche Variante sostanziale parziale al PRG ALLEGATO – a1 – Estratto TAB. 2bis-Ba delle NTatab Sottozona Ba17 - Giomein SITUAZIONE IN VARIANTE										

PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis -Ba

Nelle sottozone contrassegnate con il simbolo “*” e comunque sulle aree e sugli immobili ricadenti in fasce a media/alta pericolosità, come individuate sulle carte degli ambiti inedificabili per frana, inondazione e valanga, si applicano le limitazioni di cui al Titolo II Capo V delle NTA.

modalità di intervento

- (1) strutture pertinenziali di cui al comma 14 dell’art. 59 delle NTA.

usi ed attività

- (2) in atto e/o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, ai sensi delle vigenti normative in materia, inoltre compatibili con la destinazione prevalente di sottozona.
- (3) limitatamente alla sottozona **Ba1* – Le Glair** sono consentite le attività ricettive extralberghiere (sottocategorie “g8” e “g9”) in connessione all’attività in atto (parco di campeggio – villaggio turistico “Camping Glair”) nell’adiacente sottozona **Bd2* - Le Glair**.
- (4) Relativamente alle sottozone Ba15* e Ba16* interamente gravate da ambiti inedificabili per alta e media pericolosità gli interventi di cui all’articolo 8, comma 1), lettera d), punto 1), non sono ammessi per la trasformazione degli usi ed attività esistenti in usi e attività di cui alle lettere d e dbis e alle lettere g1, g2, g3, g4, g7, g8 e g9.

parametri edilizi

- (5) **nel limite delle disposizioni in materia di interventi nelle fasce a rischio idrogeologico di cui al Titolo II Capo V delle NTA**, è ammessa la realizzazione di:
sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione, recupero, ristrutturazione; ad esclusione della sottozona **Ba17 - Giomen**, è ammesso un incremento planivolumetrico dei fabbricati esistenti alle condizioni indicate al comma 9 dell’articolo 15 delle NTA.
- (6) Nel caso di ristrutturazione con ampliamento di cui al precedente punto 4), è consentito sopraelevare di un solo piano e di incrementare l’altezza massima limitatamente all’impossibilità di realizzare l’ampliamento esclusivamente in senso planimetrico.
- (7) **Nella sottozona Ba17 – Giomein, esclusivamente sui mappali n. 745 e n. 986 del foglio 7 è ammessa la costruzione di nuovi edifici, limitatamente alla destinazione permanente o principale “d”, sulla base dei seguenti parametri edilizi:**
Sur massima pari a 95 m², incrementabile di 20 m² quale spazio documentato asservito funzionalmente, assieme all’alloggio e all’esistente autorimessa, all’attività lavorativa svolta dal proprietario sul territorio comunale, snr strettamente necessaria all’uso pertinenziale abitativo, altezza massima del fabbricato pari a 11,50 metri e numero piani fuori terra 2 + 1 piano mansardato, misurati dall’estradosso del solaio di copertura dell’esistente autorimessa interrata.
Tale possibilità è concessa nel caso non sia altrimenti attuabile nella medesima sottozona in applicazione dei disposti della LR 4.08.2009, n. 24.

**Comune di Valtournenche
Variante sostanziale parziale al PRG
ALLEGATO – a1 –
Estratto PRESCRIZIONI PARTICOLARI
TAB. 2bis-Ba delle NTAtab
Sottozona Ba17 - Giomein
SITUAZIONE IN VARIANTE**