

**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

**MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE n. 1 al PRG**  
**ai sensi del comma 1 dell'art. 31 della L.R. 11/1998 e s.m.i.**

*Settembre 2021*

**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.*

*L'Amministrazione del Comune di Valtournenche con deliberazione di Consiglio n. 37 del 25/08/2021, facendo propria la deliberazione di indirizzo della Giunta municipale n. 90 del 11/08/2021, ha manifestato la volontà di realizzare una struttura da adibire a sala polifunzionale in località Breuil-Cervinia, anche ai fini dello svolgimento delle gare di coppa del mondo di sci alpino, affidando a professionisti diversi per competenza il conseguente incarico di progettazione di fattibilità tecnico economica qualificabile per contenuti come **progetto preliminare per la “Realizzazione di una struttura da adibire a sala polifunzionale in località Breuil-Cervinia”** nella sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf del vigente PRG.*

*Tale costruzione è prevista su terreno di proprietà comunale già destinato a servizi pubblici che il vigente PRG individua come parcheggio esistente Pa-43, ma che non contempla altra specifica destinazione di pubblica utilità; pertanto, al fine della sua attuazione, si rende necessario apportare una modificazione allo strumento urbanistico comunale, attraverso l'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto preliminare delle opere che costituisce anche approvazione delle modifiche non costituenti varianti al PRG ai sensi e con la procedura di cui al comma 1 dell'art. 31 della L.R. 11/1998 e s.m.i.*

*La modificazione rappresenta in ordine cronologico la **Modifica non costituente variante N. 1 al vigente P.R.G.C.** e consiste nella:*

- **Individuazione nella sottozona Eh11\*- Breuil Campo di Golf sui mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7, già destinati a servizi come parcheggio esistente pa-43, di nuova destinazione specifica per attività pubbliche m1) inerente la realizzazione di una “Struttura da adibire a sala polifunzionale” definita come”cu-03”.**

*(Integrazione cartografica: Tavola P402a; Integrazioni normative: art. 61 delle NTA e TAB. 2bis –Eh e PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis –Eh delle NTAtab )*

*In quanto Modificazione non costituente variante al Piano Regolatore Generale Comunale si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate all'art. 17 della L.R. 11/1998 e smi.*

**La modifica non costituente variante è 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 e le modifiche non costituenti varianti al PRG inserita con la LR n. 5 del 29/03/2018.**

La località Breuil-Cervinia oggetto di intervento è vincolata ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 136 lett. d) e 142 lett. c) e d), quale territorio montano sopra 1600 metri di altitudine (ex legge Galasso) e quale area di interesse pubblico denominata “la zona del Breuil” vincolata con il Decreto Ministeriale del 19 giugno 1936, pertanto:

il progetto per la realizzazione della nuova struttura destinata a sala polifunzionale, la cui approvazione costituisce Modifica non costituente variante al PRG, è da sottoporre a concertazione e **parere con le Strutture regionali competenti in materia di salvaguardia dei beni culturali e del paesaggio,**

mentre la relativa Modifica non costituente variante N. 1 al PRG è assoggettata **al parere del Comune attraverso l'esercizio delle funzioni delegate in materia di tutela del paesaggio ai sensi della Legge Regionale 27 maggio 1994 n° 18.**

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.

Le modificazioni al vigente PRG di seguito motivate fanno esclusivo riferimento alle indicazioni tecniche contenute nel progetto preliminare per la “costruzione di un edificio da adibire a sala polifunzionale in località Breuil Cervinia” redatto dai seguenti professionisti diversi per competenza: architetto Marco Maresca (coordinamento progettuale, progettazione architettonica, prefattibilità ambientale ed inserimento urbanistico); architetto Massimo Desalvo (completamento rilievi, verifica interferenze e prime indicazioni per la sicurezza); ingegnere Augusto Fosson (progettazione strutturale, relazione geotecnica, sismica e sulle strutture, progettazione antincendio); ingegnere Silvano Cheraz (progettazione impiantistica).

Le modificazioni vengono singolarmente riportate in appositi allegati di raffronto tra la situazione vigente e quella di variante allo strumento urbanistico, individuati come “A-A1”, per quanto riguarda le variazioni agli elaborati cartografici; “a-a1” e “b-b1” per le variazioni normative rispettivamente delle NTA e delle NTAtab.

Per quanto non esplicitato nella presente relazione di accompagnamento alla Modifica non costituente variante N. 1 al Prg si rinvia per opportuno approfondimento ai contenuti dell'allegato progetto preliminare inerente la “costruzione di un edificio da adibire a sala polifunzionale in località Breuil Cervinia”.

## **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 Modifica non costituente variante N. 1 al vigente PRG l'Amministrazione comunale di Valtournenche intende adeguare dinamicamente il proprio strumento urbanistico per soddisfare specifiche esigenze emerse nel periodo successivo all'approvazione dello strumento urbanistico comunale con specifico riguardo al potenziamento della dotazione infrastrutturale a servizio della grande stazione turistica di Valtournenche – Breuil Cervinia.

Il soddisfacimento delle 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:

*B4 – Riqualificazione e potenziamento del “sistema turismo”,*

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

Più precisamente, con deliberazione del consiglio comunale n. 37 del 25.08.2021 l'Amministrazione ha espressamente evidenziato come la realizzazione di una struttura da destinare a sala polifunzionale a Breuil-Cervinia sia *“finalizzata alla promozione culturale, economica e sociale della Comunità”*.

**Individuazione nella sottozona Eh11\*- Breuil Campo di Golf sui mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7, già destinati a servizi come parcheggio esistente pa-43, di nuova destinazione specifica per attività pubbliche m1) inerente la realizzazione di una “Struttura da adibire a sala polifunzionale” definita come”cu-03”.**

#### **Le esigenze da soddisfare poste alla base del progetto preliminare**

Le esigenze da soddisfare con la redazione del progetto preliminare per la costruzione di un nuovo edificio polifunzionale nella località Breuil-Cervinia e la conseguente necessità di apportare la Modifica non costituente Variante n. 1 agli elaborati del PRG sono così sintetizzabili:

- Come evidenziato dal PTP della Valle d'Aosta, il comune di Valtournenche costituisce grande stazione turistica che ha raggiunto nel corso del Novecento prestigio internazionale quale meta privilegiata di turismo estivo ed invernale essendo caratterizzata da un paesaggio di grande bellezza dominato dalla presenza del Monte Cervino, icona unica ed inconfondibile dell'immagine delle Alpi, dal suo vasto comprensorio sciistico collegato con Zermatt a dimensione extra nazionale, nonché dalle attrezzature pubbliche e dalle strutture ricettive e commerciali di buon livello.
- In attesa di consolidare i collegamenti con la Svizzera, vedi la costruenda nuova funivia Plateau Rosà – Piccolo Cervino che permetterà di raggiungere reciprocamente anche nel

periodo estivo e senza l'uso degli sci le località di Breuil-Cervinia e Zermatt, la sfida che attende la stazione turistica nei prossimi anni è di qualificare ulteriormente la sua immagine migliorando i servizi e le attrezzature, già di buon livello, per essere competitivi nel quadro delle migliori stazioni turistiche montane internazionali, sopperendo alle carenze quantitative e qualitative attualmente ancora riscontrabili.

- Dopo la notorietà acquisita a livello internazionale negli anni Sessanta del secolo scorso, anche in virtù delle gare sportive del *“Kilometro lanciato”* al Plateau Rosà, del bob nella pista del lago Blu e del rilancio del *“Trofeo Mezzalama”*, la stazione turistica è cresciuta nella sua dimensione strutturale, grazie anche alle possibilità offerte dallo sci estivo sul ghiacciaio svizzero del Plateau Rosà. Negli anni successivi sino alla soglia del ventesimo secolo la sua notorietà internazionale non è stata tuttavia accompagnata da grandi eventi o gare sportive di importanza pari a quella di altre località turistiche alpine. A titolo esemplificativo non esaustivo, altre località alpine quali Cortina d'Ampezzo, Bormio, Madonna di Campiglio, Sestriere e Val Badia, in Italia, Kitzbuhel e Sant'Anton, in Austria, Davos, Wengen, Adelboden e Crans Montana, in Svizzera, Chamonix, Val d'Isère e Courchevel, in Francia, hanno consolidato la loro presenza sui mass media grazie alle gare di coppa del mondo di sci alpino a cadenza annuale.
- In questi ultimi decenni si assiste ad un rinnovato e ben augurante rilancio dell'immagine della stazione turistica di Valtournenche-Breuil Cervinia al livello nazionale ed internazionale che le compete grazie ad una serie di eventi estivi, quali a titolo esemplificativo, la gara internazionale di Mountain bike e prova di Coppa Europa di Free Ride *“Maxiavalanche Cup Breuil-Cervinia”*, la gara di trail *“Tour du Cervin”* e la rassegna cinematografica *“Cervino Cinemountain International Filmfestival”* ed invernali, quali lo *“Snowboard Cross World Cup”*.
- In tale direzione è attualmente in fase di organizzazione, congiuntamente con la stazione turistica di Zermatt, una gara di coppa del mondo di sci alpino che dovrebbe svolgersi dalla fine di novembre 2023 a cadenza annuale, unica gara transfrontaliera del circuito europeo, con partenza indicativa dal ghiacciaio della Gobba del Rollin in territorio svizzero e arrivo alla stazione di Cime Bianche Laghi in comune di Valtournenche. Così come è previsto un nuovo ultratrail attorno al Cervino che parte e arriva a Breuil-Cervinia toccando il territorio svizzero di Zermatt denominato *“Cervino Matterhorn Ultra Race”* il cui svolgimento dovrebbe svolgersi a cadenza annuale, situazione Covid19 permettendo.
- Ciò premesso, si rileva tuttavia come, per quanto il paese di Valtournenche disponga di un palazzetto dello sport (palestra con campi di gioco e di arrampicata, piscina) e di una sala manifestazioni multifunzionale che garantiscono qualitativamente e quantitativamente gli eventi sportivi, culturali e turistici in genere in struttura fissa coperta e quindi utilizzabili nel corso dell'intero anno, non altrettanto si può dire per la località di Breuil-Cervinia che

risulta attualmente carente di quelle infrastrutture ritenute necessarie per migliorare l'offerta turistica adeguando la propria immagine a quella delle principali stazioni montane alpine.

- Affinché vi sia un ritorno mediatico e di immagine pari alle aspettative, le sopra descritte manifestazioni sportive in programma devono essere supportate da infrastrutture logistiche qualitativamente adeguate al livello per le quali vengono organizzate.
- Per sopperire a tali carenze occorre pertanto costruire a Breuil-Cervinia in tempi relativamente brevi un edificio polifunzionale che costituisca una base logistica per l'organizzazione degli eventi programmati nel prossimo futuro che coinvolgono più direttamente la conca del Breuil.

La nuova struttura dovrebbe rappresentare il fulcro operativo per qualsiasi tipo di manifestazione ovvero un punto di informazione e di base operatori giornalistici, un centro mediatico di prenotazione, di raccolta degli atleti e dei trainer/accompagnatori, di distribuzione dei pettorali, di raccolta e supporto materiali di vario genere, luogo privilegiato per la presentazione degli eventi e la premiazione degli atleti a fine gara, ecc..

- La prevista struttura viene strategicamente localizzata ad ovest del centro abitato di Breuil-Cervinia in fregio alla strada circonvallazione, nelle vicinanze del campo di golf, in un contesto dotato delle principali reti di urbanizzazione, su terreni di proprietà comunale distinti in catasto con i n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7, già destinati a servizi pubblici come parcheggio esistente "pa-43", e non ricadenti in fasce di rischio idrogeologico per frana, esondazione e valanga di media e alta pericolosità.

### **Il progetto preliminare per la realizzazione di una struttura da adibire a sala polifunzionale a servizio della grande stazione turistica di Valtournenche – Breuil Cervinia**

Al fine di soddisfare le suddette esigenze di interesse pubblico, l'Amministrazione comunale ha affidato l'incarico professionale per la redazione di uno **studio di fattibilità tecnico-economica (progetto preliminare) relativo ai lavori di "realizzazione di una struttura da adibire a sala polifunzionale in località Breuil-Cervinia"**.

Per la descrizione delle caratteristiche dimensionali, tipologiche e funzionali della nuova struttura edilizia adibita a sala manifestazioni polifunzionale, anche alla luce delle possibili alternative, si rinvia alla Relazione tecnico-illustrativa contenuta nell'allegato progetto preliminare redatto dai seguenti professionisti: architetto Marco Maresca (coordinamento progettuale, progettazione architettonica, prefattibilità ambientale ed inserimento urbanistico); architetto Massimo Desalvo (completamento rilievi, verifica interferenze e prime indicazioni per la sicurezza); ingegnere Augusto Fosson (progettazione strutturale, relazione geotecnica, sismica e sulle strutture, progettazione antincendio); ingegnere Silvano Cheraz (progettazione impiantistica).

Dalla relazione tecnico-illustrativa del progetto preliminare si evidenziano in sintesi le salienti caratteristiche dimensionali e costruttive del nuovo fabbricato:

### **Localizzazione**

*“La posizione della nuova struttura è stata individuata dall’Amministrazione comunale, in funzione della disponibilità delle aree (i mappali 1149 e 1147, parzialmente interessato dalla costruzione, del fg. 7 sono infatti di proprietà comunale)...; l’edificio verrà pertanto localizzato ad ovest dell’abitato di Breuil-Cervinia, all’estremità settentrionale del grande parcheggio esistente, servito dalla circonvallazione, in prossimità del campo da golf.”*

### **Inserimento ambientale**

*“L’area destinata alla costruzione della struttura polifunzionale si trova a quota decisamente inferiore rispetto ai fabbricati a nord-est; l’unico terreno realmente edificabile coincide con il tratto di scarpata ed est ricoperta dal manto erboso, mentre in tutta la zona a monte è possibile realizzare esclusivamente delle strutture ipogee, a servizio delle attività esistenti, inserite nel profilo naturale del terreno.”*

*Un maggiore interrimento della struttura avrebbe consentito una maggiore saturazione dell’area, ma tale soluzione è stata abbandonata per la difficoltà di raggiungere un accordo con i vari proprietari dei terreni circostanti, in tempi relativamente brevi, per elaborare un progetto unitario.*

*Si è pertanto optato per una soluzione più tradizionale (volume totalmente fuori terra) individuando i punti fissi da rispettare a prescindere: distanza dai confini di proprietà, quota d’imposta ed orientamento del fabbricato compatibili con il progetto di sistemazione dell’area antistante (parcheggio interrato con sovrastanti impianti sportivi all’aperto) redatto nel 2009. Dopo avere concordato con la Soprintendenza le principali caratteristiche tipologiche (edificio con copertura a due falde coerente con l’edificato circostante) e stabilito l’orientamento del colmo in funzione dell’esposizione al sole e del rapporto con l’area antistante (parcheggio a sud) sono state valutate diverse soluzioni di dettaglio per quanto riguarda le strutture, gli impianti e la funzionalità:*

- 1) impiego di calcestruzzo e legno lamellare in funzione di costi, tempi di esecuzione, resistenza alle sollecitazioni previste (neve, valanga, sisma...);*
- 2) riscaldamento con pavimento radiante e/o aria in funzione della frequenza di utilizzo ipotizzabile e della specifica destinazione;*
- 3) dimensioni dell’edificio in relazione ai vincoli urbanistici (nonché della possibilità di apportare modifiche in fase di progettazione definitiva) e distribuzione interna con particolare riferimento al rapporto dimensionale e funzionale tra la sala ed i locali accessori.”*

### **Caratteristiche dimensionali, tipologiche e funzionali**

*“Il progetto prevede la costruzione di un edificio della superficie lorda di circa 685 m<sup>2</sup> contenente una sala polivalente in grado di ospitare 340 persone sedute: 34 file di sedie, collegate tra loro in gruppi da 10, distribuite in 4 settori separati ed affiancati dai percorsi di distribuzione ed esodo. La sala ha forma rettangolare con il lato maggiore ortogonale al colmo ed altezza compresa tra un minimo di 6,20 m ed un massimo di 9,00 m misurati*

*all'intradosso del tavolato di copertura e, sul fronte sud ovest, è delimitata da grandi vetrate, parzialmente apribili nella parte bassa, per un collegamento funzionale con l'area esterna antistante; nello spigolo sud est vi è una seconda saletta, separata dalla prima da strutture REI60 ed accessibile direttamente dall'esterno, che può essere anche utilizzata per depositare le sedie qualora la sala debba essere liberata per utilizzi diversi da quello prevalente (conferenze).”*

*“Dall'ingresso principale, ubicato in prossimità dello spigolo sud ovest, è possibile raggiungere tutti i locali accessori e di servizio disposti sul perimetro della sala (cucina, distribuzione, guardaroba, servizi igienici e camerini) o al livello superiore (cabina di regia) percorrendo un corridoio che disimpegna lo spazio centrale e conduce anche alle uscite di sicurezza a nord. I vani tecnici destinati ad ospitare gli impianti sono collocati nella zona sovrastante ai servizi igienici ed ai camerini.*

*Il fatto che tutti i locali principali siano collocati al piano terreno rende la struttura facilmente accessibile e sicura per tutti gli utenti (anche per i portatori di handicap) e versatile sia in fase progettuale che gestionale:*

- in fase di progettazione definitiva sarà eventualmente possibile rivedere il rapporto dimensionale tra la sala ed i locali accessori qualora emergessero opportunità e/o esigenze diverse rispetto a quelle sino ad ora considerate; questa operazione sarà inoltre facilitata dal fatto che le strutture sono simmetriche rispetto al colmo e gli interassi possono essere facilmente modificati senza stravolgere l'impostazione complessiva del progetto.*
- la geometria della sala è funzionale all'uso prevalente ed il palco può essere accessibile direttamente dai camerini, ma le sedie possono essere ruotate di 90 gradi, o spostate nella saletta-deposito, e le grandi vetrate, parzialmente apribili, consentono un rapporto visivo e funzionale con l'esterno.*

*“La tipologia dell'edificio, con particolare riferimento a come verrà percepito dal parcheggio esistente, è piuttosto tradizionale sia per quanto riguarda la geometria della facciata (caratterizzata dalle grandi vetrate simmetriche rispetto al colmo) che la copertura a falde ed i materiali di finitura: legno e vetro. Il calcestruzzo a vista, utilizzato per realizzare i tamponamenti degli altri lati sarà pigmentato o tinteggiato ed avrà finitura facciavista con le tavole impresse sulla superficie disposte come quelle utilizzate per il rivestimento del fronte principale. I serramenti saranno in legno e vetro e, con la sola eccezione del fronte sud ovest, avranno ante scorrevoli in metallo dimensionate in funzione delle sollecitazioni prodotte dalla valanga. Il manto di copertura sarà in scandole metalliche, con texture riconducibile a quella delle lose di pietra, in grado di rendere meno omogenea la grande superficie. All'interno vi saranno prevalentemente pareti in calcestruzzo o intonacate e pavimentazioni ceramiche o cementizie per ridurre le operazioni di manutenzione ed il carico d'incendio. Sarà tuttavia necessario prevedere un'importante dotazione di pannellature acustiche (da dimensionare in fase di progettazione definitiva) per conferire all'edificio un comportamento compatibile con la specifica destinazione; analogamente dovranno essere installate delle tende funzionali al miglioramento dell'acustica complessiva ed all'oscuramento dei locali, indispensabile per eventuali proiezioni. Sul fronte principale, nonostante il grande oggetto della copertura, sono state previste delle lamelle frangisole; in*



*fase di progettazione definitiva si potranno eventualmente inserire ulteriori schermature esterne per gestire al meglio gli apporti solari. Al momento, queste schermature non sono state considerate in quanto l'area non è perimetrata (come accadrà dopo la realizzazione del parcheggio interrato progettato nel 2009) e potrebbero essere oggetto di atti vandalici. Orientamento e quota d'imposta del fabbricato ..... sono funzionali al rapporto con l'area antistante (sia nella configurazione attuale che in quella prevista nel progetto del 2009) ed allo scarico delle acque reflue.”*

### **La modifica non costituente variante al vigente Piano regolatore comunale di Valtournenche**

In relazione al sopra citato progetto preliminare, il fabbricato con sala polifunzionale da realizzarsi nella sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf su mappali di proprietà comunale destinati dal vigente PRG a servizi come parcheggio pubblico “pa-43” non è attualmente previsto tra gli specifici servizi pubblici del vigente PRG qualificabili come strutture polivalenti a favore della comunità residente e turistica.

Si rende quindi necessario apportare un'integrazione allo strumento urbanistico comunale attraverso l'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto preliminare delle opere che costituisce anche approvazione delle **modifiche non costituenti varianti al PRG** ai sensi e con le procedure di cui al comma 1 dell'art. 31 della L.R. 11/1998 e smi.

In modo specifico la presente Modifica non costituente variante al PRG comporta l'apposizione cartografica del simbolo “cu-03” relativo ai servizi inerenti le strutture culturali polifunzionali sui mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7, già destinati a servizi come parcheggio esistente “pa-43”, nonché le integrazioni normative volte ad adeguare i parametri edilizi alle indicazioni tecniche del progetto preliminare per la realizzazione di nuovo fabbricato con sala ad uso polivalente.

*(Allegati cartografici – A – e – A1 –; Allegati normativi estratti: delle NTA a e a1; delle NTAtab b e b1)*

## **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 Luseney*, 9292 – *Les Grandes Murailles*, 9284 – *Valtournenche*, 9276 – *Antey Saint\_André*, 0092 – *Mont Cervin*, 0084 – *Grand Tournalin*, 0076 – *Ayas* della carta “*Disciplina d’uso e valorizzazione*” in scala 1: 20.000, ed alle Unità Locali n° 22a e 22b “*Da Valtournenche al Mont Cervin*”.

In particolare, dal raffronto tra 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 l’area destinata alla realizzazione di struttura con sala polifunzionale è ricompresa nella sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf e fa riferimento ai seguenti sistemi ambientali del Piano territoriale e paesaggistico:

Sottozona PRG	Sistemi ambientali PTP	NA PTP N. articolo
Eh11* - Breuil Campo di Golf	<u>Sistema misto</u>	
	Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Turistico	17
	- Sistema fluviale	14

Gli articoli 14 e 17 consentono, tra gli ulteriori interventi ammessi, di realizzare interventi di trasformazione TR1 (volti alla modificazione, al potenziamento o al completamento di insediamenti o di altri complessi infrastrutturali o di usi in atto, con limitati aumenti dei carichi urbanistici o ambientali), alla condizione C2 (mediante approvazione di strumenti urbanistici di dettaglio), per attività di tipo S1 (attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse), S2 (attività produttive, commerciali o industriali non collocate né collocabili in contesti urbano-abitativi) e S3 (attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero richiedenti spazi specificatamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture).

L’indirizzo di assoggettare gli interventi di trasformazione TR1 alla condizione C2 non è stata resa norma cogente nel vigente PRG dalla variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP approvata nel 2016.

Nel caso specifico la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso polivalente si configura come intervento di trasformazione TR1 per attività di pubblico interesse connesse allo sport, alla ricreazione, al turismo e al tempo libero ritenute di primaria importanza per una grande stazione turistica quale Valtournenche-Breuil Cervinia, attuabile alla condizione C1.

Le proposte progettuali risultano inoltre compatibili con gli orientamenti previsti per l’unità locale interessata - Unità 22 Da Valtournenche al Mont-Cervin (art. 19 NTA del PTP) che includono la riqualificazione dei confini dell’edificato.

### **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 dimostrata la loro coerenza con le disposizioni riguardanti le Norme per parti di territorio del PTP.

In modo specifico e con riferimento alle NA del PTP le variazioni apportate dalla presente modificazione non costituente variante N. 1 al vigente PRG sono conformi agli articoli:

- 27 – “*Stazioni e località turistiche*” e 29 – “*Attrezzature e servizi per il turismo*” riguardando gli indirizzi caratterizzanti la grande stazione turistica di Valtournenche Breuil-Cervinia volte al potenziamento delle relative attrezzature sportive, ricreative, turistiche e per il tempo libero;
- 33 – “*Difesa del suolo*”, i terreni previsti nel progetto preliminare non sono interessati dal rischio di frana o di debris flow, ma ricadono parzialmente in area a basso rischio di valanga; quest’ultimo rischio è da ritenersi attenuato dalle apposite misure di mitigazione, come illustrato nel successivo capitolo della relazione;  
il progetto preliminare prevede peraltro opere che assicurano la corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane; vengono osservate le prescrizioni di legge relative ai terreni a rischio di valanghe; il progetto contiene relazione geologica e geotecnica.
- 35 – “*Fasce fluviali e risorse idriche*” i terreni previsti nel progetto preliminare non sono interessati dal rischio di inondazione.

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

#### **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" il progetto preliminare per la realizzazione di una costruzione da destinare a sala polifunzionale nella sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf sui mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7, indicato come parcheggio esistente "pa-43" nel vigente PRG, determina la necessità di apportare modifiche al vigente strumento urbanistico comunale attivando le procedure ai sensi e per gli effetti di cui al comma 1 dell'art. 31 della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 e s.m.i.

In considerazione del fatto che l'intervento si attua su di un'area già destinata a pubblici servizi la cui destinazione specifica non coincide con quella delle opere progettate le variazioni si configurano come **Modifica non costituente variante N. 1 al PRG** e si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate al suddetto comma 1 dell'art. 31 della L.R. 11/1998 e s.m.i.

In quanto Modifica non costituente variante al Piano Regolatore Generale Comunale si applicano le procedure di formazione, adozione ed approvazione indicate all'art. 17 della sopra citata legge regionale.

La modifica non costituente variante è sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi del comma 5 dell'articolo 12bis della L.R. 11/1998 e s.m.i. 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 e le modifiche non costituenti varianti al PRG inserita con la LR n. 5 del 29/03/2018.

La località Breuil-Cervinia oggetto di intervento è vincolata ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 136 lett. d) e 142 lett. c) e d), quale territorio montano sopra 1600 metri di altitudine (ex legge Galasso) e quale area di interesse pubblico denominata "*la zona del Breuil*" vincolata con il Decreto Ministeriale del 19 giugno 1936, pertanto: il progetto definitivo di realizzazione della nuova struttura con sala polifunzionale, la cui approvazione in fase preliminare costituisce Modifica non costituente variante al PRG, è da sottoporre a concertazione e parere con le Strutture regionali competenti in materia di salvaguardia dei beni culturali e del paesaggio, mentre la relativa Modifica non costituente variante al PRG è assoggettata al parere del Comune attraverso l'esercizio delle funzioni delegate in materia di tutela del paesaggio ai sensi della Legge Regionale 27/05/94 n° 18.

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 del progetto preliminare per la costruzione di edificio polifunzionale e delle relative modificazioni non costituenti al vigente PRG 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 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)*

I terreni considerati dal progetto preliminare quale sede del previsto edificio polifunzionale a Variante in questione non interessano aree a basso, 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;

mentre ricadono parzialmente in zona V3 (basso rischio) delle aree a rischio di:

- 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;

l'edificio verrà pertanto dimensionato in funzione dei carichi previsti dalla DGR 15 febbraio 1999, n. 422; inoltre il progetto viene integrato con lo specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e sull'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie.

Si ritiene che il progetto preliminare inerente la costruzione di un nuovo edificio pubblico ad uso polifunzionale per manifestazioni e la relativa modifica non costituente variante N. 1 al PRG 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. Alla data attuale non sono state approvate Modificazioni non costituenti varianti al PRG, pertanto la presente costituisce la **Modifica non costituente variante N. 1 al PRG** e segue le procedure ai sensi e per gli effetti di cui al comma 1 dell'art. 31 della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 e s.m.i.

Come illustrato nei precedenti capitoli, la variazione ai contenuti dello strumento urbanistico comunale è conforme alla L.R. 11/98 e smi e al P.T.P. e non altera nella sostanza le relative previsioni generali 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 di pubblico interesse evidenziate dall'Amministrazione comunale nel corso degli ultimi anni.

Le motivazioni addotte nel precedente capitolo "A - DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE" evidenziano come la volontà dell'Amministrazione comunale di Valtournenche di realizzare una struttura da adibire a sala polifunzionale nella località Breuil Cervinia si sia concretizzata con la predisposizione di un progetto preliminare delle opere previste che risulta tuttavia parzialmente in contrasto con le disposizioni del vigente Piano regolatore.

Da tale incongruenza nasce l'esigenza di apportare le modificazioni al vigente P.R.G.C. per rendere attuabili le opere previste e la necessità di verificare la coerenza del progetto con il quadro urbanistico vigente, così come di seguito riportato dalla relazione tecnica dell'allegato progetto preliminare.

"Si tratta di un intervento finalizzato a realizzare un servizio di rilevanza locale (art. 10 comma 12 lett. m1 NTA) all'interno della sottozona Eh11. Secondo quanto riportato nella tabella 2bis Eh, all'interno della sottozona è possibile realizzare strutture pubbliche di servizio e di pubblico interesse, ma i parametri edilizi previsti sono quelli in atto sul lotto; inoltre tutta la zona destinata a servizi dal PRG è individuata come parcheggio esistente (pa43); si rende pertanto necessario approvare il "progetto preliminare" secondo le procedure indicate dagli artt. 31 comma 1 e 17 della L.R. 11/98 (modifica non costituente variante del PRG) per apporre lo specifico vincolo fissando contestualmente i parametri edilizi (dati dal progetto).

L'intervento in progetto (salvo quanto sopra riportato) è coerente con le prescrizioni delle NTA del vigente PRG, ed in particolare:

- *Art. 4 (Contenuti e finalità del PRG):* l'iniziativa riveste carattere di interesse generale per la collettività in quanto soddisfa le finalità di cui al comma 3 lettere *B4 (Riqualificazione e potenziamento del "sistema turismo")* e *C2 (Completamento della dotazione infrastrutturale correlata alle moderne esigenze di utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici esistenti)*;
- *Art. 10 (Usi e attività):* la destinazione prevista rientra tra quelle contemplate all'art. 10 (e precisamente al comma 12 lett. m1) previste nella sottozona (tab 2bis Eh);
- *Art. 19 (Difesa del suolo):* vengono recepite le indicazioni riportate al comma 2 in quanto l'intervento è fondato su specifiche valutazioni geologiche e geotecniche (che tengono conto delle condizioni geomorfologiche e idrogeologiche locali in rapporto alla tipologia e all'entità delle opere previste), è compatibile con il diverso grado di rischio derivante dalle indicazioni contenute nelle carte di inedificabilità e con le puntuali caratteristiche geotecniche dei terreni e verrà realizzato con adeguate cautele operative, riferite al grado di rischio esistente, al tipo di opere e alla natura dei terreni, adottando, se del caso, apposite soluzioni tecniche atte a garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni e assicurare il mantenimento degli equilibri statici al contorno. Vengono inoltre rispettate le prescrizioni riportate al comma 3: le superfici di terreno denudato verranno rinverdite, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti, utilizzando specie perenni locali, a radici profonde; l'impermeabilizzazione dei suoli è ridotta alla misura strettamente indispensabile e le acque meteoriche intercettate dalla copertura verranno raccolte e convogliate nella rete delle acque bianche.
- *Art. 20 (Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico):* l'intervento è coerente con gli indirizzi generali del programma di sviluppo turistico, benché non contemplato esplicitamente nel PST.
- *Art. 22 (Unità di paesaggio):* l'area appartiene all'unità UN - paesaggio urbano contrastante con monumenti naturali: Breuil stazione turistica "urbana" in ambiente d'alta quota; in tal senso non è necessario/possibile salvaguardare le componenti paesaggistiche che la contraddistinguono.
- *Art. 23 (Componenti strutturali del paesaggio):* a monte dell'area d'intervento si segnala la presenza di un monumento e di un bene culturale isolato di rilevanza minore all'interno di un (SI) altro sistema insediativo aggregato (Chateau) caratterizzato da vincolo archeologico. In relazione alla sensibile differenza di quota ed alla morfologia del luogo, la nuova costruzione dell'edificio in progetto non pregiudica visibilità e riconoscibilità delle componenti strutturali del paesaggio sopra citate; tipologia, materiali e sistemazioni esterne contribuiscono inoltre a mitigare gli impatti del nuovo manufatto sul paesaggio.
- *Art. 24 (Tutela dei beni paesaggistici):* la soluzione progettuale proposta è stata preventivamente valutata (per quanto attiene dimensioni e tipologia edilizia) con i tecnici dell'Assessorato Istruzione e Cultura, Dipartimento della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, Servizio Beni Paesaggistici, in ottemperanza alle vigenti disposizioni

normative.

- *Art. 29 (Sorgenti, pozzi)*: non vi sono interferenze con le zone di tutela assoluta, rispetto e protezione di zone di captazione di acque per consumo umano.
- *Art. 30 (Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse")*: l'edificio non ricade all'interno di fasce di tutela delle sponde dei corpi superficiali, classificati e non.
- *Art. 33 (Viabilità)*: l'edificio si trova ad una distanza decisamente superiore a 5 metri dalla strada pedonale riportata sulla mappa catastale utilizzata come base per il PRG (peraltro cancellata dalle mappe catastali aggiornate). Il percorso che consente di avvicinarsi alla zona bar con un veicolo (catering) avrà pendenza inferiore al 16% e larghezza di 3 metri.
- *Art. 56 (Sottozona di tipo "Eh")*: la destinazione del fabbricato (fatta salva la necessità di approvare una modifica non costituente variante del PRG) è coerente con quelle previste nella tabella 2bis Eh.
- *Art. 61 (Aree destinate a servizi)*: si tratta di destinare diversamente una porzione dell'area a servizi attualmente individuata come parcheggio esistente Pa43."

Le opere in progetto sono altresì coerenti con le disposizioni del Regolamento edilizio, e specificatamente con i relativi articoli 15, 21, 28, 31 e 39.

Per quanto sin qui illustrato la Modifica non costituente variante N. 1 al vigente PRG determina le seguenti integrazioni cartografica e normative agli elaborati dello strumento urbanistico comunale.

- AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO della Carta *P402a - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*, in scala 1:2.000, mediante l'apposizione sulla sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf del simbolo "cu-03" in previsione sui mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7, già vincolati a servizi pubblici come parcheggio esistente pa-43.  
(*Allegati cartografici A e A1*).
- INTEGRAZIONE NORMATIVA dell'articolo "61 – (Aree destinate a servizi)" delle NTA con l'aggiunta del nuovo simbolo "cu-03" nella tabella dei servizi in previsione assimilabili alla cultura quale può essere considerato un fabbricato da destinare a sala polifunzionale per manifestazioni a favore della collettività.  
(*Allegati normativi estratti delle NTA: a e a1*).
- INTEGRAZIONE NORMATIVA nelle colonne dei parametri edilizi della TAB. 2bis –Eh e delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis – Eh* delle NTAtab con l'aggiunta della nuova della nota (7) atta a riferire i parametri edilizi applicabili nella costruzione dell'edificio ad uso sala polifunzionale nella sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf alle indicazioni tecniche del relativo progetto preliminare contestualmente approvato alla presente modifica non costituente variante N. 1 al PRG.  
(*Allegati normativi estratti delle NTAtab: b e b1*).



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

*In considerazione delle variazioni apportate con l'approvazione del progetto preliminare delle opere per realizzare l'edificio con sala polifunzionale sui mappali n. 1149 e in parte del n. 1147 del foglio 7 della sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf con la presente procedura di Modifica non costituente variante N. 1 devono essere modificati gli elaborati del vigente P.R.G.C. di seguito specificati come meglio evidenziato negli estratti allegati.*

### **MODIFICAZIONI ALLA CARTOGRAFIA**

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

- Aggiornamento della Carta P402a - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG, in scala 1:2.000, mediante l'apposizione sulla sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf del simbolo “**cu-03**” in previsione sui mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7, già vincolati a servizi pubblici come parcheggio esistente “pa-43”.

(⇒ ALLEGATI – A – e – A1 –)

### **MODIFICAZIONI ALLA NORMATIVA DI PRG**

#### **NTA - NORME TECNICHE**

- Integrazione dell'art. “61 – (Aree destinate a servizi)” delle NTA con l'aggiunta nella tabella dei servizi in previsione assimilabili alla CULTURA del nuovo simbolo “**cu-03**” riferito all'edificio con sala polifunzionale nella sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf.

#### **CULTURA**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
<b>Edificio con sala polifunzionale Breuil-Cervinia</b>	<b>comunale</b>	<b>facoltativo</b>	<b>Eh11* - Breuil Campo di Golf</b>	<b>cu-03</b>	-

(⇒ ALLEGATI – a – e – a1 –)

#### **NTAtab - TABELLE DI ZONA ALLEGATE ALLE NORME TECNICHE**

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

**“(7) nella sottozona Eh11\* – Breuil Campo di Golf sui mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7 destinati alla costruzione di una struttura da adibire a sala polifunzionale si applicano i parametri edilizi e le altre indicazioni tecniche, dimensionali e tipologiche contenute nel relativo progetto preliminare delle opere previste.”**

(⇒ ALLEGATI – b – e – b1 –)

**ALLEGATI**  
**PRESCRITTIVI**

Eb16\*

**Af8\***  
**LM33**

Chateau

**Eh11\***

**LM32**

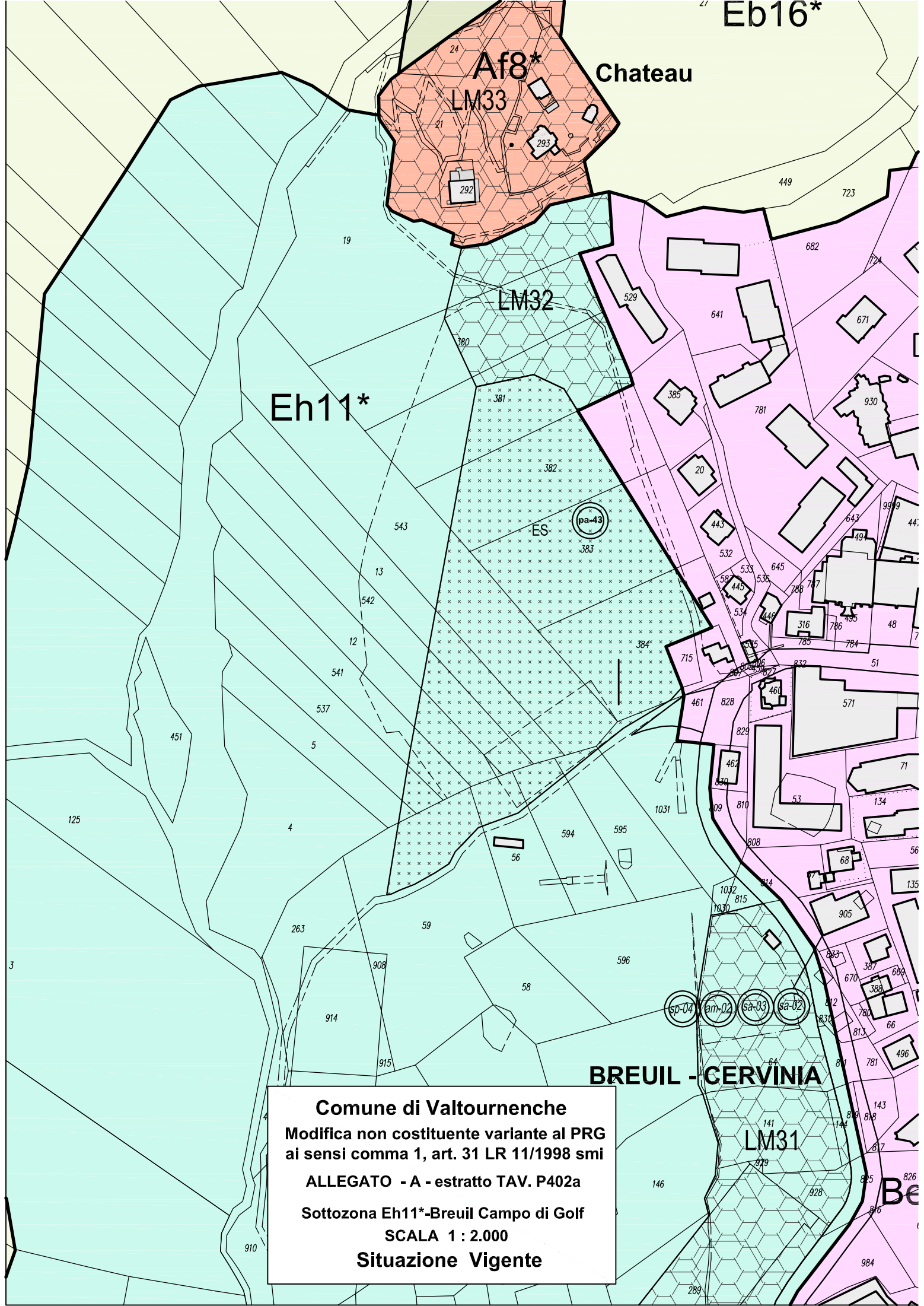
**ES** (pa-43)

**BREUIL - CERVINIA**

sp-04 am-02 sa-03 sa-02

**LM31**

**Comune di Valtournenche**  
**Modifica non costituente variante al PRG**  
**ai sensi comma 1, art. 31 LR 11/1998 smi**  
**ALLEGATO - A - estratto TAV. P402a**  
**Sottozona Eh11\*-Breuil Campo di Golf**  
**SCALA 1 : 2.000**  
**Situazione Vigente**



Eb16\*

**Af8\***  
**LM33**

Chateau

Eh11\*

LM32

**ES**

cu03

pa-43

I mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del 1147 (ex 382) del foglio 7 sono destinati a servizi pubblici per costruzione polivalente (sigla "cu03"); su tali terreni si applicano i parametri edilizi, l'area di occupazione e la tipologia costruttiva indicati nel relativo progetto preliminare delle opere previste.

**BREUIL - CERVINIA**

**Comune di Valtournenche**  
 Modifica non costituente variante al PRG ai sensi comma 1, art. 31 LR 11/1998 smi  
 ALLEGATO - A1 - estratto TAV. P402a  
 Sottozona Eh11\*-Breuil Campo di Golf  
 SCALA 1 : 2.000  
 Situazione Modificata

sp-04

am-02

sa-03

sa-02

LM31

Be

**SICUREZZA**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Sede per la protezione civile	comunale	obbligatorio	Ac1* -Pâquier	-	si-01
Aree per la gestione delle emergenze	comunale	obbligatorio	Ac1* -Pâquier	-	si-02
Aree per elicotteri Singlin	comunale	obbligatorio	Eg36*- Singlin	-	si-03
Aree per elicotteri Breuil-Cervinia	comunale	obbligatorio	Ec8*- Bois du Layet-Cristallo	-	si-04

**ISTRUZIONE**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Scuola dell'infanzia Valtournenche	comunale	obbligatorio	Fb3-Cretaz	-	is-01
Scuola primaria Valtournenche	comunale	obbligatorio	Fb3-Cretaz	-	is-02
Scuole medie inferiori Valtournenche	comunale	obbligatorio	Fb3-Cretaz	-	is-03
Scuola dell'infanzia Breuil-Cervinia	comunale	obbligatorio	Be4*-Breuil-Cervinia	-	is-04
Scuola primaria Breuil-Cervinia	comunale	obbligatorio	Be4*-Breuil-Cervinia	-	is-05

**CULTURA**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Biblioteca comunale Valtournenche	comunale	obbligatorio	Fb3-Cretaz	-	cu-01
Centro Congressi Valtournenche	comunale	facoltativo	Fb3-Cretaz	-	cu-02

**Comune di Valtournenche**  
**Modifica non costituente variante al PRG**  
**ai sensi comma 1, Art. 31, LR 11/1998 e smi**  
**ALLEGATO - a -**  
**Estratto Art. 61 (aree destinate a servizi) NTA**  
**Sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf**  
**SITUAZIONE VIGENTE**

SICUREZZA

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Sede per la protezione civile	comunale	obbligatorio	Ac1* -Pâquier	-	si-01
Aree per la gestione delle emergenze	comunale	obbligatorio	Ac1* -Pâquier	-	si-02
Aree per elicotteri Singlin	comunale	obbligatorio	Eg36*- Singlin	-	si-03
Aree per elicotteri Breuil-Cervinia	comunale	obbligatorio	Ec8*- Bois du Layet-Cristallo	-	si-04

ISTRUZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Scuola dell'infanzia Valtournenche	comunale	obbligatorio	Fb3-Cretaz	-	is-01
Scuola primaria Valtournenche	comunale	obbligatorio	Fb3-Cretaz	-	is-02
Scuole medie inferiori Valtournenche	comunale	obbligatorio	Fb3-Cretaz	-	is-03
Scuola dell'infanzia Breuil-Cervinia	comunale	obbligatorio	Be4*-Breuil-Cervinia	-	is-04
Scuola primaria Breuil-Cervinia	comunale	obbligatorio	Be4*-Breuil-Cervinia	-	is-05

CULTURA

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Biblioteca comunale Valtournenche	comunale	obbligatorio	Fb3-Cretaz	-	cu-01
Centro Congressi Valtournenche	comunale	facoltativo	Fb3-Cretaz	-	cu-02
<b>Edificio con sala polifunzionale Breuil-Cervinia</b>	<b>comunale</b>	<b>facoltativo</b>	<b>Eh11* - Breuil Campo di Golf</b>	<b>cu-03</b>	<b>-</b>



TAB. 2bis –Eh

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento Art. 8 comma 1	usi ed attività Art. 10	I m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> densità fondiaria	R/C m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 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 6  PUD (1)	<p>a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5);</p> <p>b) nuova costruzione: (2) 1), 2);</p> <p>c) demolizione;</p> <p>d) altri interventi: 1), 4);</p>	<p><b>di tipo naturalistico:</b> a <b>di carattere agro-silvo-pastorale:</b> b (3) <b>residenza temporanea legata alle attività agro-pastorali:</b> c1 <b>residenza permanente o principale</b> d1(4) <b>residenza temporanea:</b> dbis1 <b>produttive artigianali di interesse prevalentemente locale:</b> e1 (4)</p>	(6)	(6)	(6)	(6)	10,00	5,00
	Art. 9 (1)	<p><b>usi e attività commerciali:</b> f1(esercizi di vicinato) (4) <b>turistiche e ricettive:</b> g1(alberghi) g6(dotoirs) g7(affittacamere) g10 (ristorazione) g12(case per vacanza) <b>di attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero:</b> (5) 12,13, 15, 16 <b>pubbliche di servizio e di pubblico interesse:</b> m1</p>						
<p><b>Comune di Valtournenche</b> <b>Modifica non costituente variante al PRG ai sensi comma 1, Art. 31, LR 11/1998 e smi ALLEGATO – b –</b> <b>Estratto TAB. 2bis-Eh delle NTAtab</b> <b>Sottozona Eh11* - Breuil Campo di Golf</b> <b>SITUAZIONE VIGENTE</b></p>								

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis –Eh**

**Le modalità di intervento, gli usi, le attività e i parametri edilizi sono subordinati alla verifica di ammissibilità in base alla vigente legislazione in materia di interventi in aree a rischio idrogeologico come richiamato negli articoli del Titolo II CapoV delle NTA.**

**condizioni minime d'intervento**

**(1)** per interventi di cui alle lettere d), e), f) e i) del comma 1 dell'art. 9 delle NTA.

**modalità di intervento**

**Fermo restando l'obbligo del rispetto delle limitazioni degli interventi nelle aree a rischio idrogeologico**

gli interventi su fabbricati agricoli esistenti e per nuovi edifici ad uso agro-silvo-pastorale seguono le disposizioni di cui all'art. 56 delle NTA; per interventi diversi da quelli agricoli valgono le disposizioni di cui all'art. 56 delle NTA;

**(2)** Fatti salvi i vincoli generati dagli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova costruzione sono ammissibili:

- interventi relativi alla realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse pubblico;
- realizzazione, nel caso di recupero di edifici esistenti (anche nel caso di cambio di destinazione d'uso), di volumi interrati di superficie non superiore a 100 mq posti completamente al di sotto del piano di campagna originario, in aderenza all'edificio oggetto di intervento o sul solo lotto di pertinenza, al solo servizio dello stesso e con fronte di accesso di larghezza massima non superiore a m **3,00**.

**(4)** Limitatamente alla parte di sottozona **Eh11\* – Breuil Campo di Golf** contraddistinta con campitura e con sigla “**LM 31**” e “**LM 32**” sulla tavola “P4 – zonizzazione, servizi e viabilità”, è consentita la realizzazione di costruzioni nell'interrato ad uso artigianale e commerciale quali magazzini di deposito a servizio delle attività medesime presenti nella conca del Breuil, nonché di autorimesse e locali accessori a servizio delle unità residenziali esistenti, a condizione che siano completamente inserite nel profilo naturale del terreno, che non sia realizzata nuova viabilità esterna e che la loro realizzazione non precluda in alcun modo le attività ricreative e sportive ammesse nella sottozona.

**(5)** Nella sottozona **Eh10\* – Breuil area pic-nic**, sono ammesse le aree attrezzate per attività ricreative, quali ad esempio parchi giochi invernali o estivi, aree pic-nic, ecc.; nelle sottozone utilizzabili per la pratica dello sci nordico ed in quella in cui risulta presente il campo di golf sono ammesse la riqualificazione ed il potenziamento delle attività in essere; gli interventi comunque non devono alterare la morfologia del territorio, fatte salve le opere funzionali e necessarie per garantire la sicurezza nell'utilizzo delle infrastrutture.

**usi ed attività**

**Fermo restando l'obbligo del rispetto delle limitazioni degli usi e delle attività nelle aree a rischio idrogeologico:**

il mutamento di destinazione d'uso sugli immobili esistenti, da agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria "b" e "c" dei commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NTA, a quelle ammesse in tabella è subordinato al rispetto delle condizioni indicate all'art. 15 delle NTA.

**(3)** attività agro-silvo-pastorali in atto e/o compatibili con le caratteristiche morfologiche, pedologiche, agronomiche, colturali, vegetazionali e paesaggistico-ambientali della sottozona, ivi compresi gli agriturismo.

**parametri edilizi**

**(6)** in atto sul lotto e, per nuove costruzioni nella sottozona **Eh10\*– Breuil area pic-nic**, Sur max 350 m<sup>2</sup>, 1 piano f.t. + 1 mansardato, H max 4,50 m.

**Comune di Valtournenche**  
**Modifica non costituente variante al PRG**  
**ai sensi comma 1, Art. 31, LR 11/1998 e smi**  
**ALLEGATO – b –**  
**Estratto PRESCRIZIONI PARTICOLARI**  
**TAB. 2bis-Eh delle NTAtab**  
**Sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf**  
**SITUAZIONE VIGENTE**



TAB. 2bis –Eh

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento Art. 8 comma 1	usi ed attività Art. 10	I m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> densità fondiaria	R/C m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 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 6  PUD (1)	<p>a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5);</p> <p>b) nuova costruzione: (2)</p> <p>c) demolizione;</p> <p>d) altri interventi: 1), 4);</p>	<p><b>di tipo naturalistico:</b></p> <p><b>a</b></p> <p><b>di carattere agro-silvo-pastorale:</b></p> <p><b>b (3)</b></p> <p><b>residenza temporanea legata alle attività agro-pastorali:</b></p> <p><b>c1</b></p> <p><b>residenza permanente o principale</b></p> <p><b>d1(4)</b></p> <p><b>residenza temporanea:</b></p> <p><b>dbis1</b></p> <p><b>produttive artigianali di interesse prevalentemente locale:</b></p> <p><b>e1 (4)</b></p>	(6) (7)	(6) (7)	(6) (7)	(6) (7)	10,00	5,00
	Art. 9 (1)	<p><b>usi e attività commerciali:</b></p> <p><b>f1(esercizi di vicinato) (4)</b></p> <p><b>turistiche e ricettive:</b></p> <p><b>g1(alberghi)</b></p> <p><b>g6(dotoirs)</b></p> <p><b>g7(affittacamere)</b></p> <p><b>g10 (ristorazione)</b></p> <p><b>g12(case per vacanza)</b></p> <p><b>di attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero: (5)</b></p> <p><b>12,13, 15, 16</b></p> <p><b>pubbliche di servizio e di pubblico interesse:</b></p> <p><b>m1</b></p>						

**Comune di Valtournenche**  
**Modifica non costituente variante al PRG**  
**ai sensi comma 1, Art. 31, LR 11/1998 e smi**  
**ALLEGATO – b1 –**  
**Estratto TAB. 2bis-Eh delle NTAtab**  
**Sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf**  
**SITUAZIONE MODIFICATA**

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis –Eh**

**Le modalità di intervento, gli usi, le attività e i parametri edilizi sono subordinati alla verifica di ammissibilità in base alla vigente legislazione in materia di interventi in aree a rischio idrogeologico come richiamato negli articoli del Titolo II CapoV delle NTA.**

**condizioni minime d'intervento**

(1) per interventi di cui alle lettere d), e), f) e i) del comma 1 dell'art. 9 delle NTA.

**modalità di intervento**

**Fermo restando l'obbligo del rispetto delle limitazioni degli interventi nelle aree a rischio idrogeologico**

gli interventi su fabbricati agricoli esistenti e per nuovi edifici ad uso agro-silvo-pastorale seguono le disposizioni di cui all'art. 56 delle NTA;

(2) Fatti salvi i vincoli generati dagli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova costruzione sono ammissibili:

- interventi relativi alla realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse pubblico;
- realizzazione, nel caso di recupero di edifici esistenti (anche nel caso di cambio di destinazione d'uso), di volumi interrati di superficie non superiore a 100 mq posti completamente al di sotto del piano di campagna originario, in aderenza all'edificio oggetto di intervento o sul solo lotto di pertinenza, al solo servizio dello stesso e con fronte di accesso di larghezza massima non superiore a m **3,00**.

(4) Limitatamente alla parte di sottozona **Eh11\* – Breuil Campo di Golf** contraddistinta con campitura e con sigla “LM 31” e “LM 32” sulla tavola “P4 – zonizzazione, servizi e viabilità”, è consentita la realizzazione di costruzioni nell'interrato ad uso artigianale e commerciale quali magazzini di deposito a servizio delle attività medesime presenti nella conca del Breuil, nonché di autorimesse e locali accessori a servizio delle unità residenziali esistenti, a condizione che siano completamente inserite nel profilo naturale del terreno, che non sia realizzata nuova viabilità esterna e che la loro realizzazione non precluda in alcun modo le attività ricreative e sportive ammesse nella sottozona.

(5) Nella sottozona **Eh10\* – Breuil area pic-nic**, sono ammesse le aree attrezzate per attività ricreative, quali ad esempio parchi giochi invernali o estivi, aree pic-nic, ecc.; nelle sottozone utilizzabili per la pratica dello sci nordico ed in quella in cui risulta presente il campo di golf sono ammesse la riqualificazione ed il potenziamento delle attività in essere; gli interventi comunque non devono alterare la morfologia del territorio, fatte salve le opere funzionali e necessarie per garantire la sicurezza nell'utilizzo delle infrastrutture.

**usi ed attività**

**Fermo restando l'obbligo del rispetto delle limitazioni degli usi e delle attività nelle aree a rischio idrogeologico:**

il mutamento di destinazione d'uso sugli immobili esistenti, da agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria "b" e "c" dei commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NTA, a quelle ammesse in tabella è subordinato al rispetto delle condizioni indicate all'art. 15 delle NTA.

(3) attività agro-silvo-pastorali in atto e/o compatibili con le caratteristiche morfologiche, pedologiche, agronomiche, colturali, vegetazionali e paesaggistico-ambientali della sottozona, ivi compresi gli agriturismo.

**parametri edilizi**

(6) in atto sul lotto e, per nuove costruzioni nella sottozona **Eh10\*– Breuil area pic-nic**, Sur max 350 m<sup>2</sup>, 1 piano f.t. + 1 mansardato, H max 4,50 m.

(7) **nella sottozona Eh11\* – Breuil Campo di Golf sui mappali n. 1149 (ex 381) e in parte del n. 1147 (ex 382) del foglio 7 destinati alla costruzione di una struttura da adibire a sala polifunzionale si applicano i parametri edilizi e le altre indicazioni tecniche, dimensionali e tipologiche contenute nel relativo progetto preliminare delle opere previste.**

**Comune di Valtournenche**  
**Modifica non costituente variante al PRG**  
**ai sensi comma 1, Art. 31, LR 11/1998 e smi**  
**ALLEGATO – b1 –**  
**Estratto PRESCRIZIONI PARTICOLARI**  
**TAB. 2bis-Eh delle NTAtab**  
**Sottozona Eh11\* - Breuil Campo di Golf**  
**SITUAZIONE MODIFICATA**