

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

COMUNE DI

COMMUNE DE

VALTOURNENCHE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

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

VARIANTE NON SOSTANZIALE n.1
ai sensi art. 16 L.R. 6 aprile 1998, n. 11
adeguato al Parere della Soprintendenza
prot. n. 15382 del 24/12/2018

RELAZIONE

I TECNICI INCARICATI

Ing. BOTTA Giovanni

Arch. HERIN Renato

Marzo 2018

Agg. Maggio 2019

PREMESSE

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

*La presente costituisce la **Variante non sostanziale n. 1** al vigente P.R.G.C., che è stata adeguata al parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018, mantenendo, per una più facile lettura, la medesima elencazione delle modifiche riportata nel suddetto parere, e consiste in*

MODIFICHE CARTOGRAFICHE (TAV. P4)

- 1 – Ampliamento della sottozona Ba9* - Cheperon – La Brengaz con conseguente riduzione della superficie della contigua sottozona agricola Eg46* - La Brengaz.**
Stralciata a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.
- 2 – Riduzione della sottozona Be1* - La Montat-Crétaz-Pâquier in località Crétaz con conseguente incremento della superficie della contigua sottozona agricola Eg17* - La Montat-Crétaz-La Murenche.**
- 3 – Riduzione della sottozona Be1* - La Montat-Crétaz-Pâquier in località Crétaz con conseguente incremento della superficie della contigua sottozona agricola Eg17* - La Montat-Crétaz-La Murenche.**
- 4 – Ampliamento della sottozona Ba4* - La Maisonnasse-Pecou con conseguente riduzione della superficie della contigua sottozona Fb2 - La Maisonnasse.**
- 5– Correzione planimetrica dell'esistente parcheggio pubblico Pa09 nella sottozona Ae12 – La Servaz e dell'adiacente area LM4, destinata a parcheggio privato, nelle sottozone Ae12 – La Servaz e Eg8* - La Maisonnasse-Pecou-La Servaz.**
- 6 – Trasformazione della sottozona Cd2*-La Brengaz in nuova sottozona Ca2*-La Brengaz con individuazione area a servizi (tracciato stradale e area di parcheggio pubblico) su terreni privati da dismettere al Comune di Valtournenche.**
- 8 – Individuazione di un'area destinata a parcheggio privato a raso nella sottozona Eg20* a servizio delle adiacenti unità immobiliari a destinazione residenziale e commerciale della Be1*.**
Stralciata a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

MODIFICHE NORMATIVE (NTAtab)

- 6bis – Soppressione della sottozona Cd2*-La Brengaz e dei relativi parametri edilizi.**
- 6ter – Definizione normativa della nuova sottozona Ca2*-La Brengaz e dei relativi parametri**

edilizi.

8bis – Richiamo normativo del nuovo parcheggio privato a raso individuato nella sottozona Eg20*. Stralciata a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

9 – Ammettere sui fabbricati esistenti nelle zone di tipo Eb la trasformazione di destinazione d'uso a favore delle strutture ricettive di affittacamere, sottocategoria “g7”, e di ristorazione, sottocategoria “g10”.

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

10 – Ammettere sui fabbricati esistenti e su quelli di nuova edificazione nella sottozona Bb1* – Les Clous la destinazione d'uso a favore delle strutture ricettive di affittacamere, sottocategoria “g7” per un massimo del 30% di ciascun intervento.

11 – Consentire la possibilità di realizzare una copertura piana su fabbricato da adibirsi a stazione di servizio nella sottozona Cb2* - Le Bioley.

12 – Possibilità di ampliamento dell'esistente chalet della Scuola di sci Cervino nella sottozona Eh8* - Piste comprensorio Cretaz-Plan Maison.

13 – Definizione di modalità di intervento anche per comparti non inferiori al 40% della superficie territoriale totale nella sottozona Cb1*- Ussin ammettendo altresì la destinazione d'uso a favore delle strutture ricettive di affittacamere, sottocategoria “g7” per un massimo del 30% di ciascun intervento.

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

15 - Consentire la creazione di due accessi per le autorimesse interrato nelle zone di tipo E.

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

MODIFICHE ALLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI (TAV P4.01)

16 – Riclassificazione di edificio nella sottozona Af2 – Pessey Dessous da sottocategoria “B4” a “DB”, modificata a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018, e integrata con la riclassificazione degli altri fabbricati individuati con sigla “B4” con la sigla “B”.

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

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

Come meglio evidenziato nella Relazione, le modificazioni introdotte al vigente PRG risultano conformi con le norme per Sistemi ambientali e per Settori del Piano Territoriale Paesistico (PTP), approvato con legge regionale in data 4.06.1998, n. 13, "Approvazione del

piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta", nonché con le determinazioni recate dalla L.R. 11/1998 e successive modificazioni e integrazioni.

I contenuti della variante sono già stati sottoposti al parere delle strutture regionali competenti in materia di salvaguardia dei beni culturali e del paesaggio in quanto incidono su beni tutelati ai sensi del Decreto legislativo 22.01.2004, n. 42, nonché del Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, Struttura pianificazione territoriale-Direzione Urbanistica, la quale ha richiesto una integrazione alla relazione con lettera prot. 3621 del 28/03/2019, di cui se ne è tenuto conto nella stesura della presente relazione.

A. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

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

DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE

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

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

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

A3 – Sostanziale e complessiva limitazione all'espansione degli attuali insediamenti residenziali quale salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale,

B4 – Riqualificazione e potenziamento del "sistema turismo",

B6 – Incremento delle attività commerciali e ricettive extralberghiere,

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

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

C3 – Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa.

Si precisa che le modificazioni al vigente PRG di seguito motivate vengono singolarmente riportate in appositi allegati di raffronto (B-B1,F-F1) per quanto riguarda le variazioni agli elaborati cartografici, mentre le variazioni normative vengono raccolte in due fascicoli contenenti gli estratti delle NTAtab rispettivamente riferiti alla situazione vigente e a quella di variante allo strumento urbanistico.

1) Ampliamento della sottozona Ba9* - Cheperon – La Brengaz con conseguente riduzione della superficie della contigua sottozona agricola Eg46* - La Brengaz.

Stralciata con i relativi Allegati cartografici A e A1 a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

2) Riduzione della sottozona Be1* - La Montat-Crétaz-Pâquier in località Crétaz con conseguente incremento della superficie della contigua sottozona agricola Eg17* - La Montat-Crétaz-La Murenche.

La modifica fa seguito ad un'osservazione di privato cittadino che richiede l'inserimento del mappale n. 1018 del foglio 32 della località Cretaz in zona agricola inedificabile.

L'Amministrazione comunale ha accolto tale richiesta in quanto, essendo venuto meno l'interesse all'edificazione da parte del privato cittadino, corrisponde all'esigenza di preservare quanto più possibile il terreno agricolo e non pregiudica sostanzialmente, per l'esigua superficie del mappale, le scelte pianificatorie ed il dimensionamento decennale previsti nella variante generale al PRG approvata nel 2016.

(Allegati cartografici B e B1)

3) Riduzione della sottozona Be1* - La Montat-Crétaz-Pâquier in località Crétaz con conseguente incremento della superficie della contigua sottozona agricola Eg17* - La Montat-Crétaz-La Murenche.

La modifica fa seguito ad un'osservazione di privato cittadino che richiede l'inserimento del mappale n. 921 del foglio 32 della località Cretaz in zona agricola inedificabile. Il mappale in oggetto è contiguo al mappale n. 1018 di cui alla precedente modifica 2) oggetto di richiesta da parte dello stesso cittadino.

L'Amministrazione comunale ha accolto tale richiesta in quanto, essendo venuto meno l'interesse all'edificazione da parte del privato cittadino, corrisponde all'esigenza di preservare quanto più possibile il terreno agricolo e non pregiudica sostanzialmente, per l'esigua superficie del mappale, le scelte pianificatorie ed il dimensionamento decennale previsti nella variante generale al PRG approvata nel 2016.

(Allegati cartografici B e B1)

4) Ampliamento della sottozona Ba4* - La Maisonnasse-Pecou con conseguente riduzione

della superficie della contigua sottozona Fb2 - La Maisonnasse.

La modifica fa seguito ad un'osservazione di privato cittadino che richiede l'inserimento del mappale di proprietà n. 265 del foglio 43 della località Maisonnasse nella sottozona Ba4* - La Maisonnasse-Pecou adducendo le seguenti motivazioni: *“il mappale n. 835 (adiacente al n. 265, entrambi di proprietà) è stato in parte inserito nel piano regolatore (variante generale del 2016) in zona Ba4 come edificabile, ma in pratica sul detto terreno non è possibile costruire sia per la sua conformità geometrica sia perché attraversato dalla luce elettrica 130000 V che comporta obblighi di distanze tassative inderogabili, così come meglio rappresentato nella planimetria allegata.”*; pertanto l'unica possibilità di usufruire del diritto edificabile è quella di accorparlo con il mappale adiacente in mappa al n. 265 del F.43.”; *“Parimenti a questo punto ci sembra non abbia più senso mantenere in zona Fb2 il mappale n. 265 per cui Vi chiediamo di prevedere la sua esclusione dalla detta zonizzazione, anche perché da anni paghiamo l'IMU per una tipologia urbanistica che non è nelle nostre prerogative.”*

L'Amministrazione comunale intende accogliere la richiesta inserendo il mappale n. 265 nella sottozona Ba4* - La Maisonnasse-Pecou riducendo conseguentemente la sottozona Fb2-La Maisonnasse per le seguenti ragioni:

- le previsioni del PRG devono risultare pienamente attuabili e per tale motivo, verificate le oggettive limitazioni alla nuova edificazione gravanti sul terreno in oggetto, si prende atto che tale intervento risulta ammissibile solo attraverso l'ampliamento della superficie del mappale n. 835;
- la richiesta di ampliare la sottozona Ba4* inglobando il mappale n. 265 di proprietà del richiedente, non interessato da medio e alto rischio idrogeologico, a discapito della sottozona Fb2 non altera nella sostanza le previsioni dello strumento urbanistico in quanto si ritiene che non sussista l'interesse per estendere ulteriormente le esistenti attrezzature sportive di interesse pubblico della sottozona Fb2 né di crearne delle nuove;
- a tale proposito si evidenzia come attualmente l'Amministrazione comunale ritenga prioritario infrastrutturare la sottozona Fb1*-Lac de Maen , situata sempre nella piana di Maen nelle vicinanze della Fb2, con attrezzature dedicate alle manifestazioni e allo svago;
- si reputa inoltre inopportuno penalizzare il privato cittadino facendogli pagare una tassazione su terreno di proprietà in carenza di un corrispettivo beneficio di utilizzo e di mutate esigenze pianificatorie che non prevedono interventi pubblici nell'area in questione.

(Allegati cartografici C e C1)

5) Correzione planimetrica dell'esistente parcheggio pubblico Pa09 nella sottozona Ae12

– La Servaz e dell'adiacente area LM4, destinata a parcheggio privato, nelle sottozone Ae12 – La Servaz e Eg8* - La Maisonnasse-Pecou-La Servaz.

Si prende atto della segnalazione fatta da tecnico professionista il quale segnala che”... a seguito di un aggiornamento catastale conseguente ad un errore in fase di procedura espropriativa per la strada ed il piazzale delle Servaz si è riscontrato un errore nell'indicazione corretta del piazzale e della zona destinata a parcheggio LM20. ...si è proceduto ad accertare la non corretta indicazione sulle mappe catastali del piazzale e quindi si è proceduto alla modifica del cartaceo ed a predisporre una nuova pratica espropriativa per l'aggiornamento delle ditte catastali preso atto che è intenzione di realizzare dei nuovi parcheggi anche per risolvere il grave problema del parcheggio locale e dell'area di manovra per gli attuali frequentatori della zona è necessario che in via preliminare questa amministrazione proceda con urgenza ad aggiornare la cartografia del PRGC adeguandola alle nuove risultanze delle mappe catastali recentemente aggiornate anche con la corretta titolarità dei singoli reliquati circostanti....”.

Verificata l'inesattezza delle previsioni di pianificazione inserite in fase di adeguamento del PRG al PTP, si ritiene doveroso apportare le opportune correzioni cartografiche alla tavola P4. Del vigente PRG.

(Allegati cartografici D e D1)

6) Trasformazione della sottozona Cd2*-La Brengaz in nuova sottozona Ca2*-La Brengaz con individuazione area a servizi (tracciato stradale e area di parcheggio pubblico) su terreni privati da dismettere al Comune di Valtournenche.

La modifica fa seguito alle osservazioni svolte dai proprietari dei terreni compresi nella sottozona Cd2*La Brengaz assoggettata all'obbligo di PUD come definito a seguito dell'approvazione della variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP con delibera del C.C n. 12 del 19/04/2016.

Senza richiamare l'intero testo delle osservazioni, in sintesi si evidenziano di seguito gli elementi significativi caratterizzanti la richiesta di variante allo strumento comunale:

“.....preso atto: che le attuali condizioni di edificabilità legate al sopra richiamato vincolo (vincolo di inedificabilità “F2” di media pericolosità per frane) condizionano pesantemente le possibilità di realizzazione delle costruzioni, imponendo il completo riesame del PUD approvato;” ...”vista l'esiguità delle aree disponibili all'edificazione, si è constatato che di fatto vi sono serie difficoltà a collocare le volumetrie realizzabili pari a 19.198 mc””visto che il persistere dell'attuale sofferenza del mercato immobiliare, in aggiunta alla mancanza di segnali positivi nel breve e medio periodo, sconsiglia i proponenti di intraprendere consistenti investimenti ad elevato rischio per cui non intendono procedere alla rivisitazione

del PUD approvato; richiamato l'interesse dell'Amministrazione Comunale di Valtournenche alla creazione di un adeguato parcheggio pubblico atto a soddisfare le esigenze di una località altamente urbanizzata e pressoché priva di spazi destinati in tal senso”.....“prospettano a codesta Spettabile Amministrazione la cessione gratuita al Comune di Valtournenche dell'area destinata alla realizzazione della strada di accesso, del parcheggio e per un eventuale parco giochi della superficie di circa 3.418 m², oltre all'area da destinare per la realizzazione di un futuro accesso carraio alle aree limitrofe e al nucleo frazionale di Brengaz della superficie di 551 m² con riserva su quest'ultima di poter disporre della Sur afferente, relativamente alle aree da frazionare derivanti dalle particelle n.ri 1098 e 261. Quale contropartita i medesimi richiedono all'Amministrazione Comunale la predisposizione di una variante al P.R.G.C. attinente la ripermimetrazione dei propri terreni con la conseguente soppressione dell'intera sottozona Cd2 e trasferimento delle particelle medesime parte nelle zone “Ba9*” e “Ba9bis” e parte in zona “Eg48”. Per quanto riguarda i terreni per i quali viene richiesta l'inclusione nelle zone “Ba9*” e “Ba9bis”, quale condizione essenziale per il raggiungimento dell'accordo, i proponenti esigono che i medesimi vengano espressamente esclusi dall'applicazione degli equilibri funzionali relativi ai “tipi di intervento”, “agli usi e attività” e alle “condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi” di cui agli artt. 14, 15 e 16 delle N.T.A.”....“Sottolineando che tale variante andrebbe a ridurre sensibilmente le possibilità edificatorie delle aree in oggetto, in quanto la volumetria realizzabile sarebbe all'incirca pari ad 1/3 di quella del PUD approvato.....”.*

L'Amministrazione comunale preso atto delle motivazioni addotte dai proponenti, in particolare delle difficoltà attuative emerse a seguito dell'approvazione della variante generale di adeguamento del PRG al PTP di cui alla delibera di C.C. n. 12/2016, nonché delle esigenze di risolvere in tempi relativamente brevi la cronica carenza di aree pubbliche di parcheggio nella località Brengaz, ha ritenuto doveroso prendere in considerazione la richiesta di variante al PRG con l'obiettivo di rendere pienamente attuabili le previsioni edificatorie nella sottozona in questione e nel contempo di migliorare la dotazione di servizi a favore della collettività.

Sulla base degli incontri intercorsi con i cittadini richiedenti, delle successive rielaborazioni propositive e sentito il parere della Direzione urbanistica regionale, l'Amministrazione comunale ha formulato la presente proposta di variante non sostanziale al proprio strumento urbanistico accogliendo in parte le richieste avanzate dai cittadini, escludendo a priori le modificazioni costituenti variante sostanziale e formulando proposte ritenute di interesse generale.

In primo luogo la sottozona non è stata modificata rispetto alla vigente perimetrazione, permane l'obbligatoria attuazione a PUD e l'applicazione degli equilibri funzionali, ma il

diverso equilibrio tra destinazioni residenziale e ricettiva la qualificano come sottozona di tipo “Ca” anziché “Cd” e conseguentemente la sua attuazione viene subordinata a differenti parametri edilizi come meglio evidenziato nelle successive modificazioni (6bis) e (6ter).

Le modifiche cartografiche riguardano la tavola P4 e consistono nella sostituzione della sigla “Cd2*” della sottozona con la sigla “Ca2*” e nell'apposizione di una campitura indicante l'area da cedere al Comune destinata a servizi pubblici, strada di accesso e parcheggio con relativa sigla di progetto.

(Allegati cartografici E e E1).

6bis) Soppressione della sottozona Cd2*-La Brengaz e dei relativi parametri edilizi.

Per quanto anzi detto la sottozona Cd2*-La Brengaz viene soppressa e conseguentemente i relativi parametri edilizi essendo sostituita dalla nuova sottozona Ca2*-La Brengaz sulla base delle motivazioni illustrate nel successivo punto (6ter) .

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

6ter) Definizione normativa della nuova sottozona Ca2*-La Brengaz e dei relativi parametri edilizi.

L'Amministrazione comunale prende atto delle oggettive difficoltà di attuare il vigente PUD della sottozona Cd2*-La Brengaz a seguito dell'approvazione della variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP che ha drasticamente ridotto le aree edificabili per motivi di rischio idrogeologico, nonché della manifestata intenzione da parte dei proprietari delle aree di escludere la revisione dello strumento attuativo qualora permangano le attuali condizioni edificatorie. In particolare, si osserva con preoccupazione il calo di interesse imprenditoriale per investimenti nella sottozona a PUD viste le odierne ristrettezze economiche, soprattutto se connesse alla preminente realizzazione di strutture ricettive alberghiere all'interno dell'ampio agglomerato residenziale della località Brengaz.

Ciò premesso l'Amministrazione comunale intende venire incontro alle esigenze dei privati richiedenti accogliendo parzialmente le loro richieste sulla base delle seguenti motivazioni:

- mantenimento dell'attuale perimetrazione e superficie territoriale da assoggettare a PUD, come indicato nella precedente modifica (6);
- soppressione della sottozona Cd2*-La Brengaz come da precedente modifica (6bis);
- riconversione della tipologia di sottozona da “Cd2* preminentemente destinata ad usi ricettivi” a “Ca2* preminentemente destinata alla residenza” con possibilità percentuale massima residenziale del 100% e sino al 20% di quella ricettiva;
- riduzione degli indici edificatori, sia di quelli residenziali che di quelli ricettivi, realisticamente commisurati alla saturazione delle residue aree edificabili prive di medio e

alto rischio idrogeologico;

- riproposizione dell'obbligatoria modalità di attuazione a PUD estesa all'intera sottozona;
- mantenimento dell'applicazione degli equilibri funzionali.

Ovviamente la concessione delle sopra illustrate possibilità edificatorie è obbligatoriamente subordinata alla dismissione gratuita delle aree da destinarsi a parcheggio e alla strada di accesso a favore del comune di Valtournenche, nonché alla realizzazione delle opere stesse.

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

8) Individuazione di un'area destinata a parcheggio privato a raso nella sottozona Eg20* a servizio delle adiacenti unità immobiliari a destinazione residenziale e commerciale della Be1*.

Stralciata con i relativi Allegati cartografici H e H1 a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

8bis) Richiamo normativo del nuovo parcheggio privato a raso individuato nella sottozona Eg20*.

Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

9) Ammettere sui fabbricati esistenti nelle zone di tipo Eb la trasformazione di destinazione d'uso a favore delle strutture ricettive di affittacamere, sottocategoria “g7”, e di ristorazione, sottocategoria “g10”.

Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

10) Ammettere sui fabbricati esistenti e su quelli di nuova edificazione nella sottozona Bb1* – Les Clous la destinazione d'uso a favore delle strutture ricettive di affittacamere, sottocategoria “g7” per un massimo del 30% di ciascun intervento.

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

La presente modifica intende soddisfare la specifica esigenza manifestata da un privato cittadino che chiede di “*aggiungere la destinazione d'uso ricettiva e in particolare esercizi di affittacamere (g7) ai terreni di proprietà siti in località Clou identificati al catasto al foglio n. 47, mappale n. 376 e 104 e inseriti nel piano regolatore nella zona contraddistinta dalla sigla Bb1.*”

L'Amministrazione comunale accoglie la richiesta ammettendo la destinazione d'uso “g7 – esercizi di affittacamere” estesa a tutti i fabbricati esistenti e a quelli di nuova costruzione della sottozona Bb1* - Les Clous nel limite massimo del 30% di ciascun intervento.

L'accoglimento della richiesta si configura di interesse generale in quanto l'ammissibilità della destinazione "g7 – esercizi di affittacamere" sull'intero territorio comunale costituisce obiettivo primario del PRG così come indicato a proposito della precedente modifica 9). Si fa del resto presente come nella sottozona Bb1*, ancorché a prevalente destinazione artigianale, sia già presente una struttura ricettiva di tipo extralberghiero. Il limite massimo del 30% destinato alla sottocategoria "g7" corrisponde comunque alla volontà di mantenere la preminente destinazione artigianale della sottozona Bb1*, con la integrazione che la densità fondiaria non sia superiore a 0.25 m²/ m² ed il rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria non sia superiore a 0.35 m²/ m² per gli usi ed attività "g7".

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

11) Consentire la possibilità di realizzare una copertura piana su fabbricato da adibirsi a stazione di servizio nella sottozona Cb2* - Le Bioley.

La modifica fa seguito ad una richiesta di privato cittadino che chiede di poter realizzare il fabbricato da adibirsi a stazione di servizio previsto nella sottozona Cb2* - Le Bioley con copertura piana.

Si ritiene accoglibile la richiesta in quanto si reputa che tale soluzione costruttiva possa adattarsi alla particolare tipologia delle stazioni di servizio e non incida significativamente sullo specifico contesto ambientale della località che essendo ineditata non pone problemi di conforme inserimento architettonico con le preesistenze.

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

12) Possibilità di ampliamento dell'esistente chalet della Scuola di sci Cervino nella sottozona Eh8* - Piste comprensorio Cretaz-Plan Maison.

La modifica accoglie la richiesta formulata dall'Associazione maestri di sci del Cervino per ampliare l'esistente chalet a servizio del campo scuola in località Cretaz di Breuil-Cervinia e che rappresenta anche struttura di riferimento per manifestazioni, promozioni ed eventi di interesse per l'intero paese.

La richiesta evidenzia come *"il progetto prevede una struttura 7 x 7 metri con un'ampia veranda aperta, in modo da poter ospitare cronometristi, service audio o qualunque altra esigenza che potesse asservire alla scuola di sci e/o alle necessità di paese in modo pratico e moderno, Prevediamo una struttura completamente nuova, in stile valdostano e di alto livello in legno vecchio e pietra..... Il tutto in pieno accordo con la proprietà dei terreni, con la quale esiste regolare e registrato contratto di locazione, per precisione riguardante il foglio 7 mappali 565, 78, 398 e 399."*

L'Amministrazione comunale accoglie favorevolmente la volontà di ampliare l'attuale struttura migliorandone l'aspetto estetico in quanto l'intervento riveste carattere di interesse

generale per una stazione turistica di primaria importanza quale è Breuil-Cervinia nel panorama delle stazioni invernali internazionali.

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

- 13) Definizione di modalità di intervento anche per comparti non inferiori al 40% della superficie territoriale totale nella sottozona Cb1*- Ussin, ammettendo altresì la destinazione d'uso a favore delle strutture ricettive di affittacamere, sottocategoria “g7” per un massimo del 30% di ciascun intervento.**

Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

- 15) Consentire la creazione di due accessi per le autorimesse interrato nelle zone di tipo E.**

Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

- 16) Riclassificazione di edificio nella sottozona Af2 – Pessey Dessous da sottocategoria “B4” a “DB” e degli altri fabbricati individuati con sigla “B4” con la sigla “B”.**

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

La modifica fa seguito ad un'osservazione di privato cittadino che richiede la riclassificazione del fabbricato censito in catasto al 'n. 164 del foglio 24 in frazione Pessey Dessous da “B – Documento” a “C – Edificio di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale”.

Nell'osservazione si contesta in particolare la sottocategoria “B4” in quanto l'edificio non ha mai “svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico o sociale; connessi a particolari momenti o eventi storici”. Inoltre si afferma che “Il fabbricato presenta caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura molto semplici, con murature perimetrali interamente in pietrame a secco parzialmente intonacate a calce, solai interpiano in legno, tetto a capanna in legno con copertura in lastre di pietra, aperture di piccole dimensioni prive di elementi decorativi e balconate in legno. Le caratteristiche intrinseche del medesimo sono in tutto e per tutto simili a quelle di innumerevoli altri edifici situati in diversi villaggi e inclusi nella categoria “C” che rappresenta gli edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale. Considerato che l'immobile in questione si trova in condizioni tali da rappresentare una potenziale situazione di pericolo per chi abbia a transitare in loco” il proprietario esprime la volontà a ristrutturarlo al fine di destinarlo ad abitazione principale.

Considerato, tuttavia, che l'edificio evidenzia dimensioni non adeguate alle esigenze del

proprio nucleo familiare composto da quattro persone, l'intenzione sarebbe di ampliare volumetricamente il fabbricato in conformità alle possibilità concesse dall'art. 2 della LR 24/2009 (piano casa).

Poiché tale possibilità è preclusa sui fabbricati classificati "Documento" il proprietario chiede di *"valutare con attenzione quanto sopra specificato al fine di riesaminare e attuare le debite procedure per modificare la classificazione dell'immobile, attribuendo al medesimo la categoria che gli compete identificata con la sigla "Cc" quale edificio di pregio in relazione alle strutture."*

La Soprintendenza per i Beni e le attività culturali con il parere prot. n. 15382 del 24/12/2018 non accoglie la richiesta di modifica della classificazione da B4 a Cc e prescrive di riclassificare il fabbricato oggetto dell'istanza da "B4 – Documento" a "DB – Diroccato documento" nonché quelli limitrofi da "B4 – Documento" a "B – Documento", rimandando l'attribuzione della declinazione specifica ai relativi strumenti attuativi.

(Allegati cartografici F e F1).

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

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

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

Modifiche Variante N.	Sistemi ambientali PTP	NA PTP N. articolo
2, 3, 6, 6bis, 6ter, 12	Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Turistico	17
4, 5, 10, 16	Sistema Insediativo Tradizionale: Sottosistema a Sviluppo Integrato	15
11	Sistema Fluviale	14

Le predette modificazioni interferenti con i sistemi insediativi tradizionali a sviluppo integrato e turistico non contrastano con gli indirizzi caratterizzanti e gli ulteriori indirizzi di cui rispettivamente agli artt. 15 e 17 delle NA del PTP poiché non alterano nella sostanza le

previsioni pianificatorie così come approvate nel 2016 con la variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP e delle quali era stata verificata la piena coerenza in sede di Conferenza di pianificazione.

Lo stesso dicasi per la modifica n. 10, conforme agli artt. 12 e 14 delle NA del PTP in quanto la modifica n. 10 specifica la tipologia edilizia nel caso di nuova costruzione di stazione di servizio per carburanti in località Le Bioley, intervento questo peraltro già ammesso dal vigente PRG.

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

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

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

In modo specifico e con riferimento alle NA del PTP:

- le modificazioni n. 2, 3, 4, 6, 6bis e 6ter che hanno diretta attinenza con l'assetto urbanistico sono conformi con le disposizioni dell'articolo 24 – “*Abitazioni*”;
- le modificazioni n. 5, 6, 6ter sono coerenti con la previsione dei servizi pubblici sul territorio comunale così come disciplinato all'articolo 23 - “*Servizi*”;
- le modificazioni n. 10 e 12 sono coerenti con gli indirizzi caratterizzanti la grande stazione turistica di Valtournenche Breuil-Cervinia di cui all'articolo 27 – “*Stazioni e località turistiche*” e il potenziamento delle relative attrezzature come indicato all'articolo 29 – “*Attrezzature e servizi per il turismo*”;
- le modificazioni n. 10 e 11 attengono e sono coerenti con l'articolo 25 - “*Industria e artigianato*”.

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

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

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

Le modifiche al vigente PRG oggetto della presente variante n. 1 sono da ritenersi urbanisticamente attuabili attivando le procedure di variante non sostanziale previste all'articolo 16 della Legge Regionale 06/04/1998, n°11 e smi che non prevedono il suo assoggettamento alla procedura di VAS.

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

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

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

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

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

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

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

Le motivazioni addotte nel precedente capitolo "A - DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE" determinano l'esigenza di apportare le seguenti modificazioni al vigente P.R.G.C. al fine di rendere pienamente attuabili le previsioni della presente variante N. 1 allo strumento urbanistico comunale.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

➤ La modifica n. 1

Stralciata con i relativi Allegati cartografici A e A1 a seguito del parere della SABA prot.

n. 15382 del 24/12/2018.

- La modifica n. 2 determina l'aggiornamento della tavola *P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* per la riduzione della sottozona Be1* - La Montat-Crétaz-Pâquier in località Crétaz riguardante il mappale n. 1018 del foglio 32 (superficie 86 m²). Conseguentemente la contigua sottozona agricola Eg17* - La Montat-Crétaz-La Murenche viene ampliata di pari superficie. Trattandosi della riduzione di terreni adiacenti, con la presente variante al PRG la riduzione della superficie territoriale della sottozona Be1* è da intendersi comprensiva della riduzione di cui alla successiva modifica n. 3 alla quale si rinvia.

(Allegati cartografici B e B1).

- La modifica n. 3 determina l'aggiornamento della tavola *P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* per la riduzione della sottozona Be1* - La Montat-Crétaz-Pâquier in località Crétaz riguardante il mappale n. 921 del foglio 32 nella località Crétaz (superficie 265 m²). Conseguentemente la contigua sottozona agricola Eg17* - La Montat-Crétaz-La Murenche viene ampliata di pari superficie. Con la presente variante al PRG e unitamente alla precedente modifica n. 2, la nuova superficie territoriale della sottozona Be1* è pari a 91.563 mq (ex 91.914 mq) e quella della sottozona Eg17* è pari a 107.810 mq (ex 107.459 mq).

(Allegati cartografici B e B1).

- La modifica n. 4 determina l'aggiornamento della tavola *P402d - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* per l'ampliamento della sottozona Ba4* - La Maisonnasse-Pecou nella località La Maisonnasse riguardante il mappale n. 265 del foglio 43 (superficie 941 m²). La superficie territoriale varia di 998 mq in quanto ricomprende anche un tratto dell'adiacente strada comunale e quindi la contigua sottozona Fb2 - La Maisonnasse viene ridotta di pari superficie. Con la presente variante al PRG la superficie territoriale della sottozona Ba4* è pari a 25.780 mq (ex 24.784 mq) e quella della sottozona Fb2 è pari a 14.660 mq (ex 15.658 mq). L'incremento di superficie territoriale della sottozona Ba9* determinato con la modifica n. 1 (+ 692 m²) sommato a quello della sottozona Ba4, di cui alla presente modifica n. 4 (+ 998 m²), è pari complessivamente a 1.690 m², valore inferiore all'1% della superficie territoriale di tutte le sottozone di tipo Ba presenti sul territorio comunale pari a 378.004 m² (1.690 < 3.780).

(Allegati cartografici C e C1).

- La modifica n. 5 determina l'aggiornamento della tavola *P402d - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* finalizzata a correggere l'inesatta posizione dell'esistente parcheggio pubblico Pa09 nella sottozona Ae12 - La Servaz e dell'adiacente area LM4, destinata a parcheggio privato, nelle sottozone Ae12 - La Servaz e Eg8* - La Maisonnasse-Pecou-La Servaz.

(Allegati cartografici D e D1).

- La modifica n. 6 determina l'aggiornamento della tavola *P402c - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* conseguentemente alla trasformazione della sottozona Cd2*-La Brengaz

in nuova sottozona Ca2*-La Brengaz e all'individuazione di un'area a servizi comprendente il tracciato stradale di accesso alla sottozona dall'esistente strada comunale della Brengaz e una nuova area di parcheggio pubblico su terreni privati da dismettere al Comune di Valtournenche. La modifica cartografica deriva dalla necessità di correggere la sigla individuante la sottozona, da Cd2* a Ca2*, di apporre una campitura individuante l'area a servizi (strada di accesso + parcheggio pubblico) e la sigla "Pa-06" indicante il parcheggio in progetto.

(Allegati cartografici E e E1).

➤ La modifica n. 8

Stralciata con i relativi Allegati cartografici H e H1 a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

MODIFICHE NORMATIVE (NTAtab)

- La modifica n. 6bis consegue alla volontà di trasformare la sottozona a PUD Cd2*-La Brengaz, a prevalente destinazione ricettiva. in nuova sottozona Ca2*-La Brengaz, a prevalente destinazione residenziale, pertanto le tabelle *TAB. 2-Cd*, *TAB. 2Bis-Cd* e relative *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Cd* delle NTAtab sono soppresse e sostituite dalle nuove tabelle relative alla sottozona individuata come Ca2*-La Brengaz come illustrato alla successiva modifica n. 6ter. (*Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab della situazione vigente e di variante*).
- La modifica n. 6ter intende assegnare nuovi parametri edilizi conseguenti alla trasformazione della sottozona Cd2*-La Brengaz, a prevalente destinazione ricettiva. in nuova sottozona Ca2*-La Brengaz, a prevalente destinazione residenziale. Più propriamente le nuove tabelle *TAB. 2-Ca*, *TAB. 2Bis-Ca* e relative *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Ca* delle NTAtab dovranno essere così definite:
- La Colonna "sur riservata alla destinazione d'uso prevalente" della *TAB. 2Bis-Ca* viene riferita al 100% residenziale con possibilità di utilizzo massimo del 20% per destinazione ricettiva;
 - la nota (2) delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Ca*, riferita alle modalità di attuazione del PUD secondo il comma 14 dell'art. 47 delle NTA, riduce il valore delle densità per ogni destinazione d'uso nel seguente modo:
 - a) densità pari a 0,25 m²/m² per destinazione turistico-ricettiva alberghiera ("g1", "g2") con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale,
 - b) densità pari a 0,20 m²/m² per destinazione turistico-ricettiva extralberghiera ("g4", "g7", "g10") con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale,
 - c) densità pari a 0,15 m²/m² per destinazione residenziale principale e temporanea (sottocategorie "d" e "dbis1");
 - la nota (3) delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Ca*, riferita alle modalità di attuazione del PUD secondo il comma 15 dell'art. 47 delle NTA, riduce il valore

delle densità per ogni destinazione d'uso nel seguente modo:

- a) densità pari a $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazione turistico-ricettiva alberghiera (“g1”, “g2”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale,
 - b) densità pari a $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazione turistico-ricettiva extralberghiera (“g4”, “g7”, “g10”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale,
 - c) densità pari a $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazione residenziale principale e temporanea (sottocategorie “d” e “ dbis1”);
- la nota (5) delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Ca*, riduce il valore delle densità per ogni destinazione d'uso nel seguente modo:
- a) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1”, “g2”).
 - b) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazione turistico-ricettiva extralberghiera (“g4”, “g7”, “g10”),
 - c) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazioni residenziali principale e temporanea (sottocategorie “d” e “ dbis1”).

- altre prescrizioni

Il PUD deve organizzare funzionalmente le reti infrastrutturali (viabilità privata, di pubblica illuminazione e di smaltimento acque bianche e nere, aree di parcheggio private, aree verdi private), deve altresì garantire l'ideale inserimento dei nuovi volumi nel contesto ambientale con articolazione dei corpi di fabbrica.

Nell'area interessata dal vincolo F2 di media pericolosità per frane e individuata con il retino “LM9” non è ammessa la nuova costruzione e la capacità edificatoria afferente è utilizzabile nella parte restante della sottozona.

Si evidenzia come la sottozona Ca2* abbia mantenuto la medesima perimetrazione e superficie territoriale della sottozona Cd2*, e venga attuata obbligatoriamente a PUD subordinandola all'applicazione degli equilibri funzionali, tenuto anche conto che tali modificazioni avrebbero costituito variante sostanziale al vigente PRG.

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

➤ La modifica n. 8bis

Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

➤ La modifica n. 9

Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

- La modifica n. 10, ammettendo sui fabbricati esistenti e su quelli di nuova edificazione nella sottozona Bb1* – Les Clous la destinazione d'uso a favore delle strutture ricettive di affittacamere, sottocategoria “g7” per un massimo del 30% di ciascun intervento, comporta l'integrazione della Colonna “Usi ed attività” della tabella TAB. 1bis-Bb con la seguente sigla aggiunta:

“g7 (affittacamere) (2)”

nonché l'integrazione della nota (2) delle PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 1Bis-Bb che così recita: “(2) - sui fabbricati esistenti e su quelli di nuova costruzione nel limite massimo del 30% di ciascun intervento.” Inoltre richiede alle note (1) e (3) l'aggiunta delle parole “con esclusione degli usi ed attività g7”, nonché l'inserimento della nota (4) relativa agli usi ed attività g7 nella colonna della densità fondiaria nonché nella colonna del rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria (Scu/Sf) con indicazione nel paragrafo parametri edilizi dei valori rispettivamente pari a 0.25 m²/ m² e 0.35 m²/ m².

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

- La modifica n. 11, al fine di consentire la possibilità di realizzare una copertura piana su fabbricato da adibirsi a stazione di servizio nella sottozona Cb2* - Le Bioley, determina la necessità di sopprimere dalle “altre prescrizioni” della tabella PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis – Cb le seguenti parole: “in particolare la copertura deve essere a falde inclinate con pendenza compresa tra 30 e 45%”.

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

- La modifica n. 12 intende favorire l'ampliamento dell'esistente chalet della Scuola di sci Cervino nella sottozona Eh8* - Piste comprensorio Cretaz-Plan Maison e, pertanto, occorre integrare la nota (4) della tabella PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 3Bis-Eh con la seguente frase aggiunta: “Nella zona Eh8* è ammesso l'ampliamento dell'attuale sedime dello chalet della Scuola Sci Cervino fino ad un massimo di 50 mq di Sur.”.

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

- La modifica n.13
Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

- La modifica n. 15,
Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.

MODIFICHE DELLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI (TAV P401)

- La modifica n. 16 determina l'aggiornamento della tavola P401 – *Classificazione degli edifici*, in scala 1:1.000, finalizzata a riclassificare il fabbricato censito in catasto al n. 164 del foglio 24 in frazione Pessey Dessous della sottozona Af2 – Pessey Dessous da “B4 – Documento” a “DB – Dirottato documento” nonché quelli limitrofi nella stessa sottozona da “B4 – Documento” a “B – Documento”.

(Allegati cartografici F e F1)

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

La variante rispetta altresì i limiti fissati dall'art. 14 della L.R. 11/98 e smi relativamente alle

percentuali di incremento delle superfici territoriali delle sottozone come si desume dall'allegata tabella.

VERIFICA DELLE PERCENTUALI DI INCREMENTO CONSEGUENTI ALL'INTRODUZIONE DELLE MODIFICHE N. 2,3 E 4 DELLA VARIANTE N. 1, AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 14 DELLA LR 11/1998 e s.m. e i.

A) Commi 2 e 3 lettera c) dell'art. 14

Modifica N.	Sottozona	Sup territoriale sottozona Be1* alla data di approvazione variante generale (m ²)	Variazione introdotta (m ²)	Sup territoriale sottozona Be1* dopo Variante n. 1 (m ²)	Sup territoriale totale delle sottozone diverse dalle Ba alla data di approvazione variante generale (m ²)	Variazione sul totale della superficie delle sottozone diverse dalle Ba (%)
2	Be1* - La Montat-Crétaz-Paquier		- 86			
3			- 265			
Totale		91.914	- 351	91.563	622.320	- 0,056

Le modifiche n. 2 e 3 non incrementano, tramite ampliamento o individuazione di nuove zone, ma anzi riducono, la superficie territoriale delle zone di tipo B, diverse dalle Ba, e quindi non rientrano tra le modifiche sostanziali o sostanziali parziali al PRG di cui rispettivamente al comma 2 e comma 3 lettera c) dell'art. 14 della LR 11/1998 e smi.

B) Commi 2 e 3 lettera b) dell'art. 14

Modifica N.	Sottozona	Sup territoriale sottozona Ba4* alla data di approvazione della variante generale (m ²)	Variazione introdotta (m ²)	Sup territoriale sottozona Ba4* dopo Variante n. 1 (m ²)	Sup territoriale totale delle sottozone Ba alla data di approvazione variante generale (m ²)	Variazione sul totale della superficie delle sottozone Ba (%)
4	Ba4*- La Maisonnasse-Pecou	24.784	+ 941	25.725	378.004	+ 0,25 < 1

La modifica n. 4 non incrementa, tramite ampliamento o individuazione di nuove zone, la superficie territoriale delle zone di tipo Ba nella misura compresa tra l'1 per cento e il 5 per cento dei valori definiti all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale al PRG, quindi non rientrano tra le modifiche sostanziali o sostanziali parziali al PRG di cui rispettivamente al comma 2 e comma 3 lettera b) dell'art. 14 della LR 11/1998 e smi.

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

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

In considerazione delle modificazioni apportate con la presente variante N. 1 sulla base delle motivazioni descritte nella presente relazione illustrativa devono essere modificati gli elaborati del vigente P.R.G.C. di seguito specificati come meglio evidenziato negli estratti allegati.

MODIFICAZIONI ALLA CARTOGRAFIA

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

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

MOD 1 - *Stralciata con i relativi Allegati cartografici A e A1 a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.*

MOD 2 - Riduzione della sottozona Be1* - La Montat-Crétaz-Pâquier in località Crétaz riguardante il mappale n. 1018 del foglio 32 e suo inserimento nella contigua sottozona agricola Eg17* - La Montat-Crétaz-La Murenche.

(⇒ ALLEGATI CARTOGRAFICI B e B1)

MOD 3 - Riduzione della sottozona Be1* - La Montat-Crétaz-Pâquier in località Crétaz riguardante il mappale n. 921 del foglio 32 e suo inserimento nella contigua sottozona agricola Eg17* - La Montat-Crétaz-La Murenche.

(⇒ ALLEGATI CARTOGRAFICI B e B1)

MOD 6 – Modifica cartografica della sigla relativa alla sottozona a PUD in località Brengaz, da Cd2* a Ca2*, con aggiunta della campitura individuante l'area a servizi (strada di accesso + parcheggio pubblico) e della sigla “Pa-06” indicante il parcheggio in progetto.

(⇒ ALLEGATI CARTOGRAFICI E e E1)

MOD 8 – *Stralciata con i relativi Allegati cartografici H e H1a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.*

Tavola “P402d - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG “ in scala 1 : 2.000

MOD 4 - Ampliamento della sottozona Ba4* - La Maisonnasse-Pecou nella località La Maisonnasse riguardante il mappale n. 265 del foglio 43 con conseguente riduzione della superficie della contigua sottozona Fb2 - La Maisonnasse.

(⇒ ALLEGATI CARTOGRAFICI C e C1)

MOD 5 – Correzione dell'inesatta posizione dell'esistente parcheggio pubblico Pa09 nella sottozona Ae12 – La Servaz e dell'adiacente area LM4, destinata a parcheggio privato, nelle sottozone Ae12 – La Servaz e Eg8* - La Maisonnasse-Pecou-La Servaz.

(⇒ ALLEGATI CARTOGRAFICI D e D1)

MODIFICAZIONI ALLA NORMATIVA DI PRG

NTAtab - TABELLE DI ZONA ALLEGATE ALLE NORME TECNICHE

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

MOD 6bis – Soppressione delle tabelle *TAB. 2–Cd*, *TAB. 2Bis-Cd* e relative *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Cd* delle NTAtab

MOD 6ter – Inserimento delle nuove tabelle *TAB. 2–Ca*, *TAB. 2Bis-Ca* e relative *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Ca* nelle NTAtab, con le seguenti diverse specificazioni rispetto alle tabelle dell'ex sottozona Cd2* - La Brengaz:

- riferimento al 100% residenziale con possibilità di utilizzo massimo del 20% per destinazione ricettiva nella Colonna “*sur riservata alla destinazione d'uso prevalente*” della *TAB. 2Bis-Ca*;
- alla nota (2) delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Ca*, riferita alle modalità di attuazione del PUD secondo il comma 14 dell'art. 47 delle NTA, riduzione del valore delle densità per ogni destinazione d'uso nel seguente modo:
 - a) densità pari a 0,25 m²/m² per destinazione turistico-ricettiva alberghiera (“g1”, “g2”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale,
 - b) densità pari a 0,20 m²/m² per destinazione turistico-ricettiva extralberghiera (“g4”, “g7”, “g10”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale,
 - c) densità pari a 0,15 m²/m² per destinazione residenziale principale e temporanea (sottocategorie “d” e “dbis1”);
- alla nota (3) delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Ca*, riferita alle modalità di attuazione del PUD secondo il comma 15 dell'art. 47 delle NTA, riduzione del valore delle densità per ogni destinazione d'uso nel seguente modo:
 - a) densità pari a 0,30 m²/m² per destinazione turistico-ricettiva alberghiera (“g1”, “g2”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale,
 - b) densità pari a 0,25 m²/m² per destinazione turistico-ricettiva extralberghiera (“g4”, “g7”, “g10”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale,
 - c) densità pari a 0,20 m²/m² per destinazione residenziale principale e temporanea (sottocategorie “d” e “dbis1”);
- alla nota (5) delle *PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2Bis-Ca*, riduzione del

valore delle densità per ogni destinazione d'uso nel seguente modo:

- a) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1”, “g2”).
- b) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazione turistico-ricettiva extralberghiera (“g4”, “g7”, “g10”),
- c) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per destinazioni residenziali principale e temporanea (sottocategorie “d” e “dbis1”).

- altre prescrizioni

Il PUD deve organizzare funzionalmente le reti infrastrutturali (viabilità privata, di pubblica illuminazione e di smaltimento acque bianche e nere, aree di parcheggio private, aree verdi private), deve altresì garantire l' idoneo inserimento dei nuovi volumi nel contesto ambientale con articolazione dei corpi di fabbrica.

Nell'area interessata dal vincolo F2 di media pericolosità per frane e individuata con il retino “LM9” non è ammessa la nuova costruzione e la capacità edificatoria afferente è utilizzabile nella parte restante della sottozona.

MOD 8bis – *Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.*

MOD 9 – *Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.*

MOD 10 – Integrazione della colonna “Usi ed attività” nella tabella TAB. 1bis-Bb con la seguente sigla aggiunta:

“g7 (affittacamere) (2)”

ed aggiunta della nota (2) degli usi ed attività delle PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 1Bis-Bb che così recita: “(2) - *sia sui fabbricati esistenti che su quelli di nuova costruzione con il limite del 30% della SUR massima ammessa per singolo intervento.*”

Integrazione della nota (1) aggiungendo dopo le parole “*dell'attività economica*” le parole “*con l'esclusione degli usi ed attività g7*”;

Integrazione della nota (3) aggiungendo dopo le parole “*per il lotto*” le parole “*con l'esclusione degli usi ed attività g7*”;

Integrazione della colonna “*I m²/m² Densità fondiaria*” e della colonna “*Rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria (Scu/Sf) m²/m²*” nella tabella TAB. 1bis-Bb con il rimando alla nota (4).

Aggiunta della nota (4) nei parametri edilizi che così recita: “*per usi ed attività g7*”

MOD 11 – Soppressione dalle altre prescrizioni nella tabella PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 2bis – Cb delle seguenti parole “*in particolare la copertura deve essere a falde inclinate con pendenza compresa tra 30 e 45% e le facciate devono essere rifinite*”

esternamente secondo la tradizione costruttiva locale evitando le finiture in cemento o con pannelli prefabbricati in cemento a vista”.

MOD 12 – Integrazione della nota (4) degli usi ed attività nella tabella PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 3Bis-Eh con la seguente frase aggiunta: *“Nella zona Eh8* è ammesso l'ampliamento dell'attuale sedime dello chalet della Scuola Sci Cervino fino ad un massimo di 50 mq di Sur.”*

MOD 13 – *Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.*

MOD 15 – *Stralciata con i relativi riferimenti nei Fascicoli A e B degli estratti delle NTAtab a seguito del parere della SABA prot. n. 15382 del 24/12/2018.*

MODIFICAZIONI ALLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

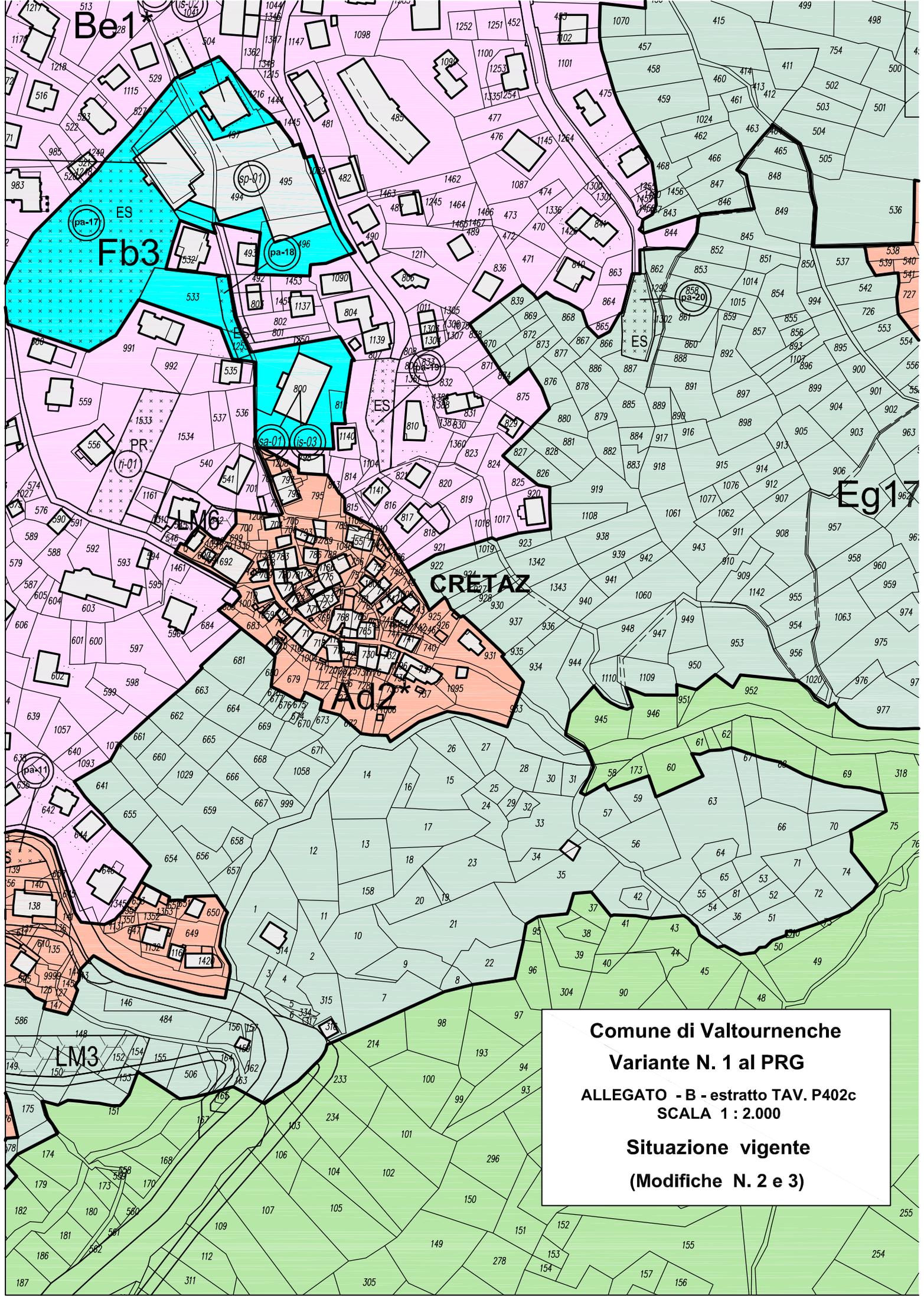
Tavola “P401 – Classificazione degli edifici “ in scala 1 : 1.000

MOD 16 – Riclassificazione del fabbricato censito in catasto al 'n. 164 del foglio 24 in frazione Pessey Dessous della sottozona Af2 – Pessey Dessous da *“B4 – Documento”* a *“DB – Diroccato – Documento”* e degli edifici limitrofi della sottozona da *“B4 – Documento”* a *“B - Documento”*

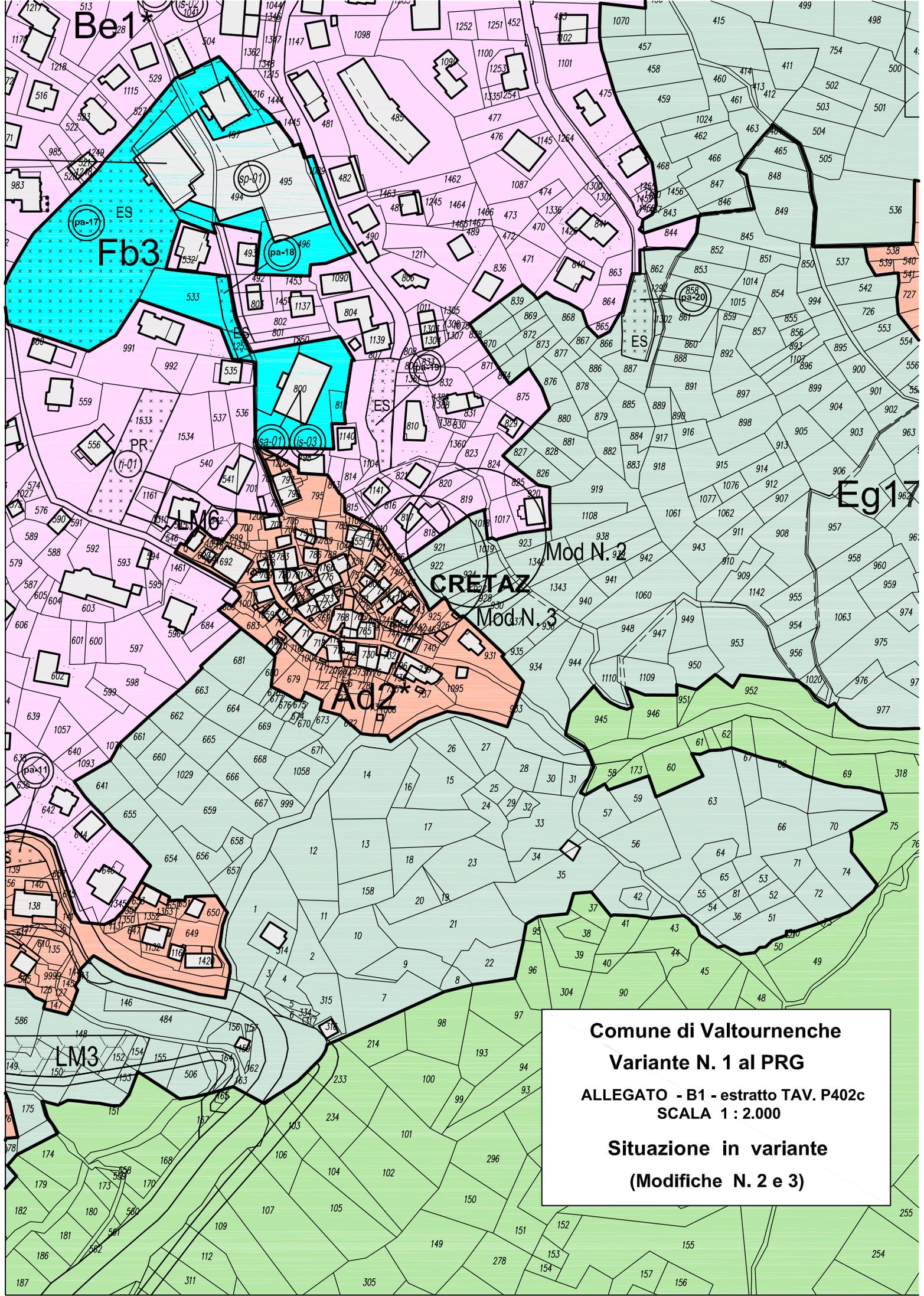
(⇒ ALLEGATI CARTOGRAFICI F e F1)

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

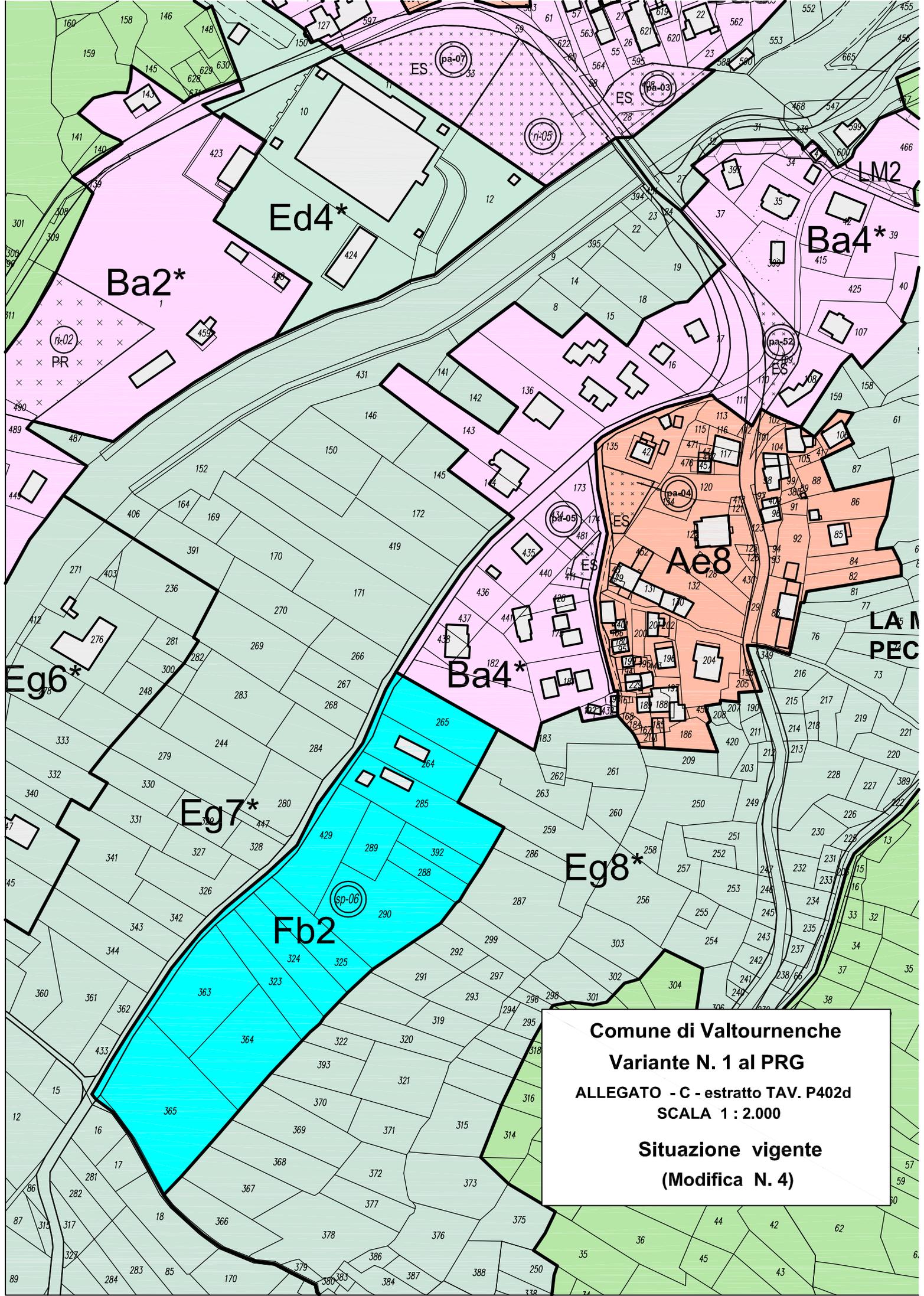
ALLEGATI
CARTOGRAFICI



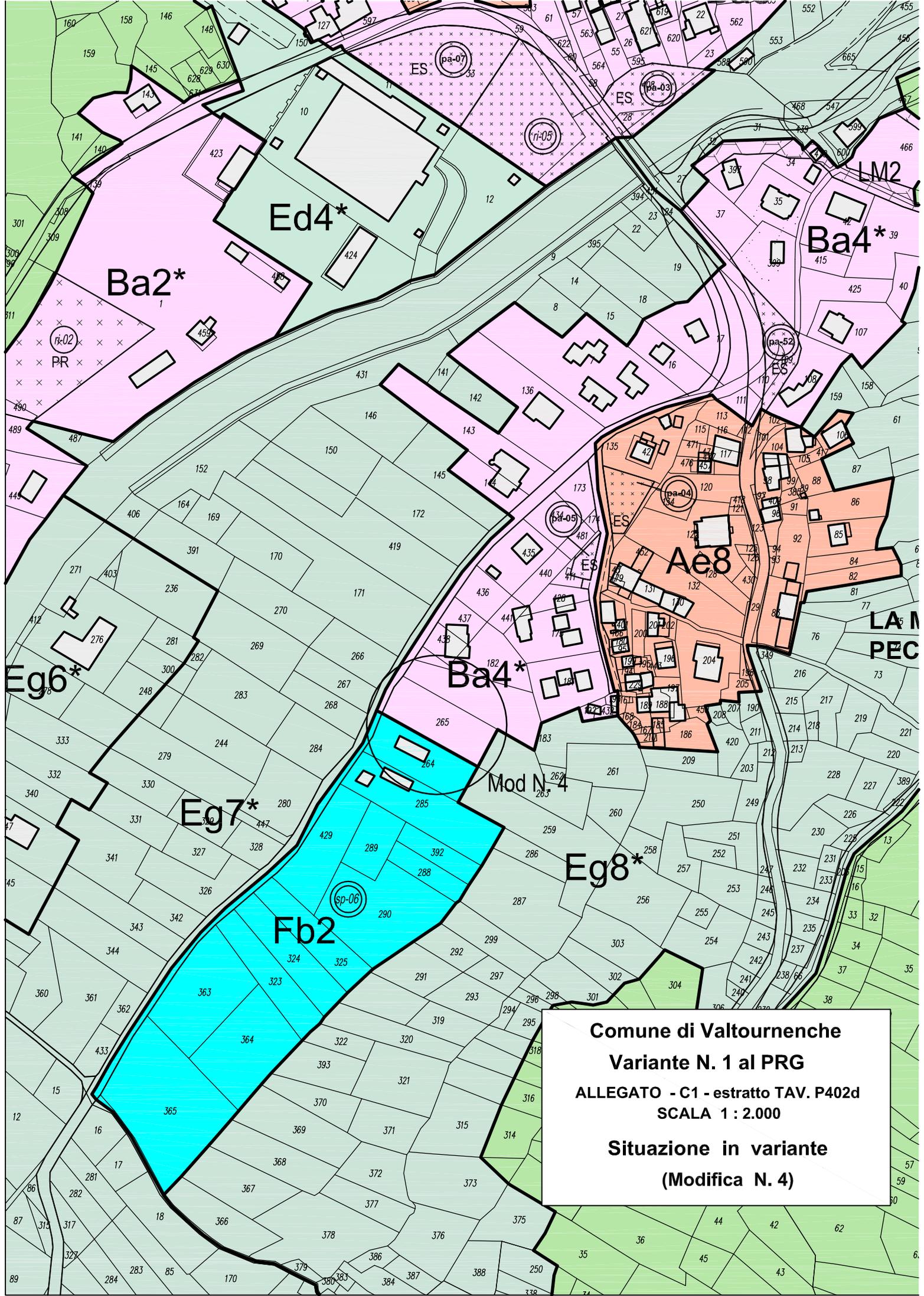
Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG
ALLEGATO - B - estratto TAV. P402c
SCALA 1 : 2.000
Situazione vigente
(Modifiche N. 2 e 3)



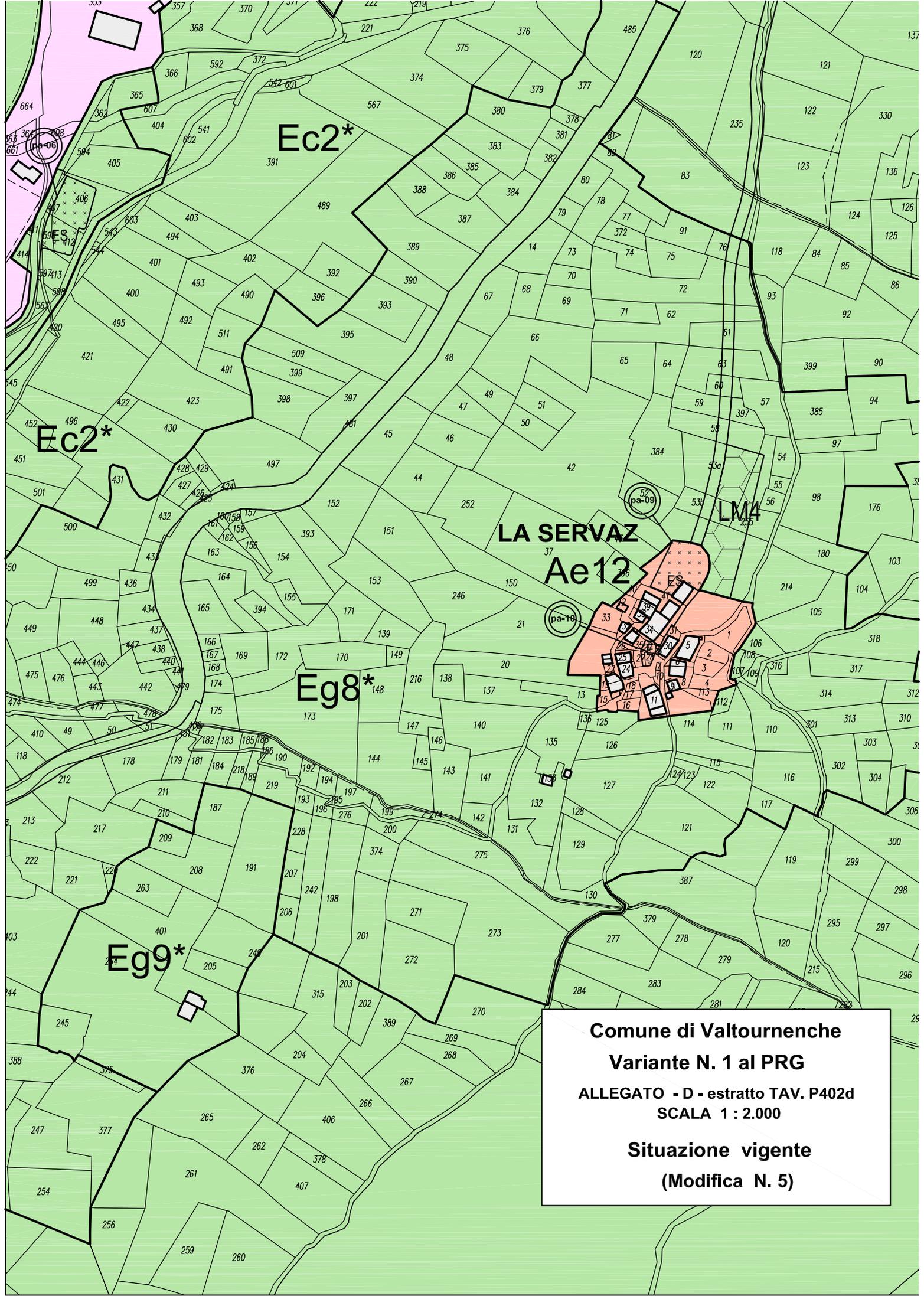
Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG
ALLEGATO - B1 - estratto TAV. P402c
SCALA 1 : 2.000
Situazione in variante
(Modifiche N. 2 e 3)



Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG
ALLEGATO - C - estratto TAV. P402d
SCALA 1 : 2.000
Situazione vigente
(Modifica N. 4)



Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG
ALLEGATO - C1 - estratto TAV. P402d
SCALA 1 : 2.000
Situazione in variante
(Modifica N. 4)

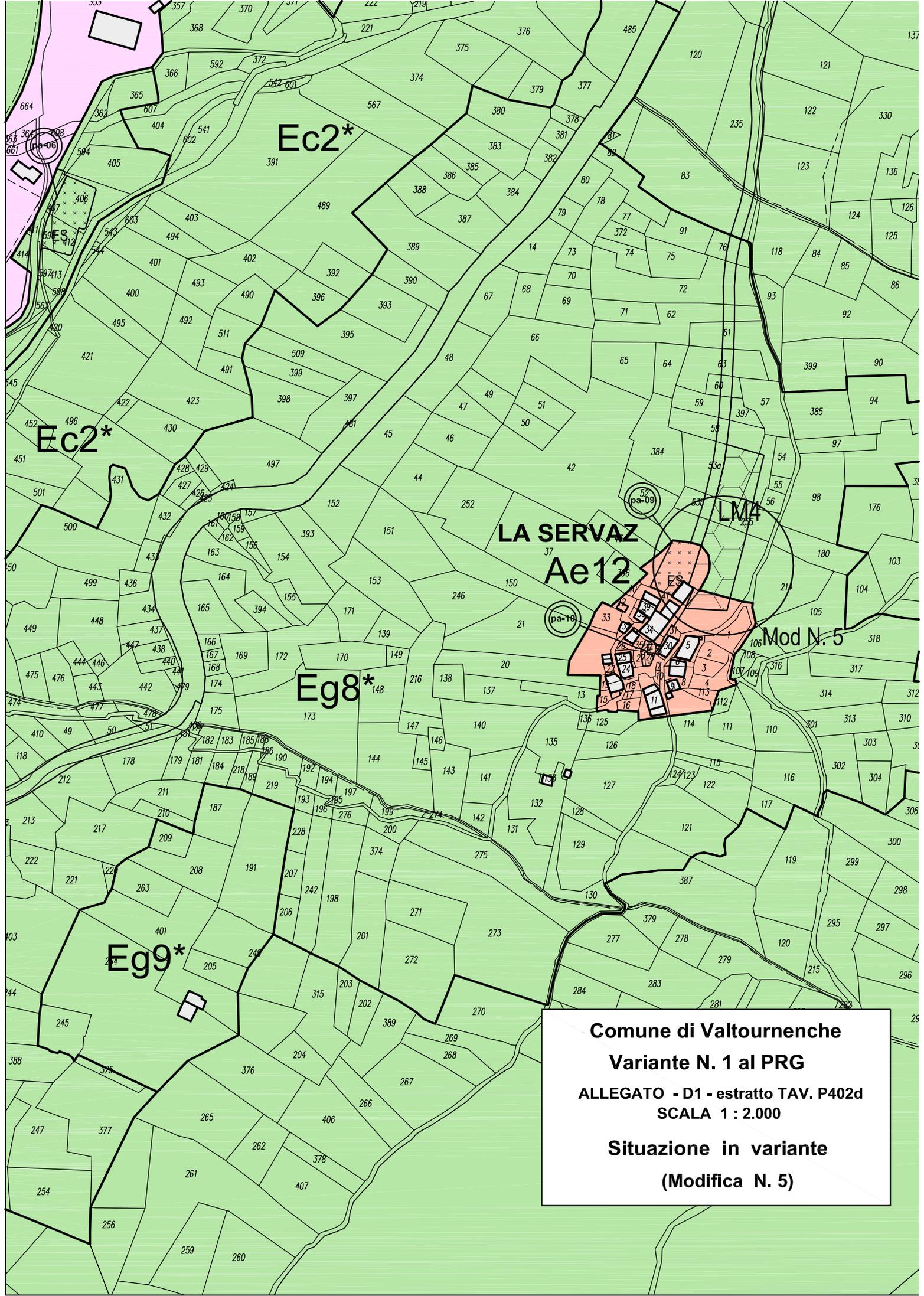


LA SERVAZ
Ae12

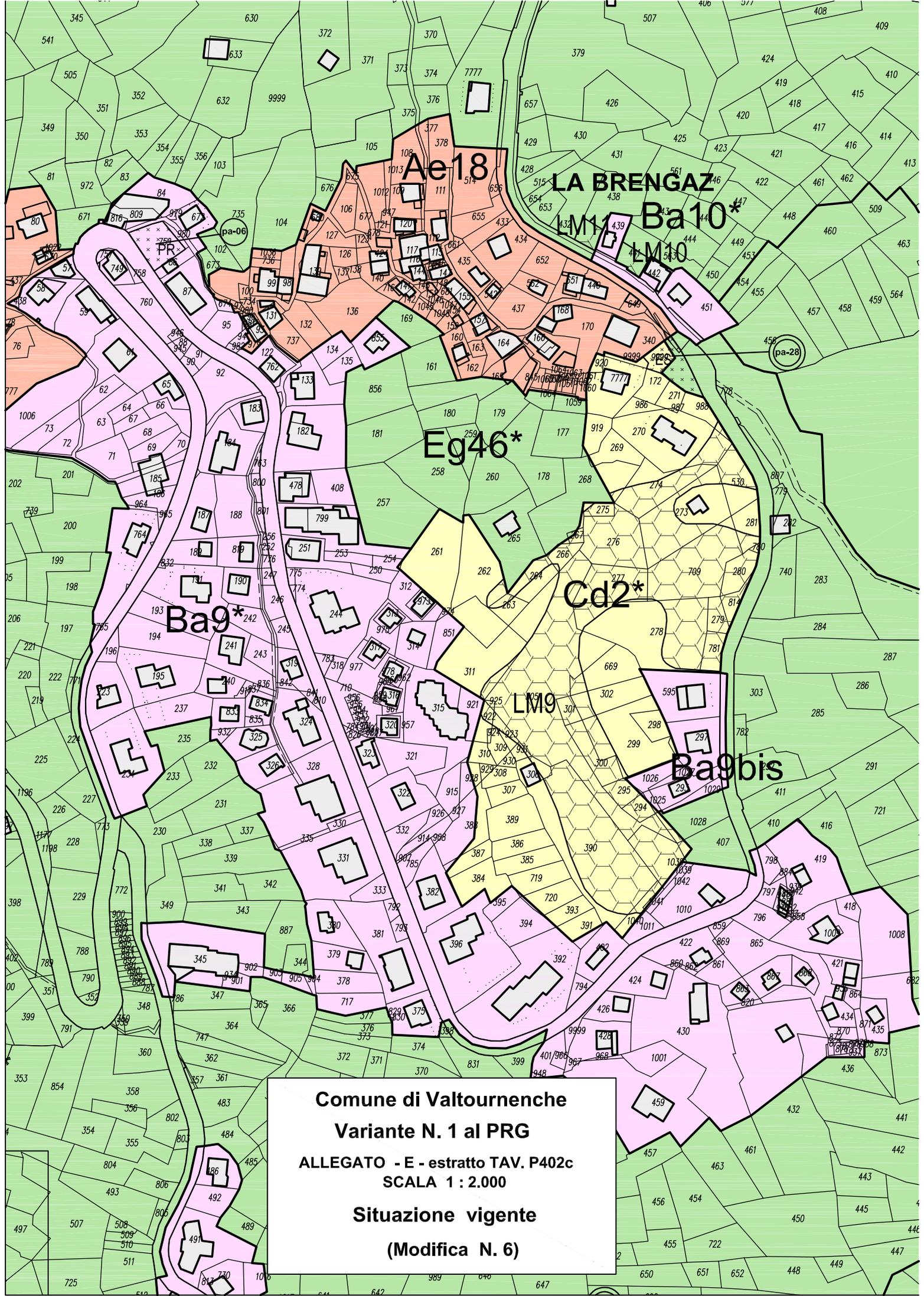
Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG

ALLEGATO - D - estratto TAV. P402d
SCALA 1 : 2.000

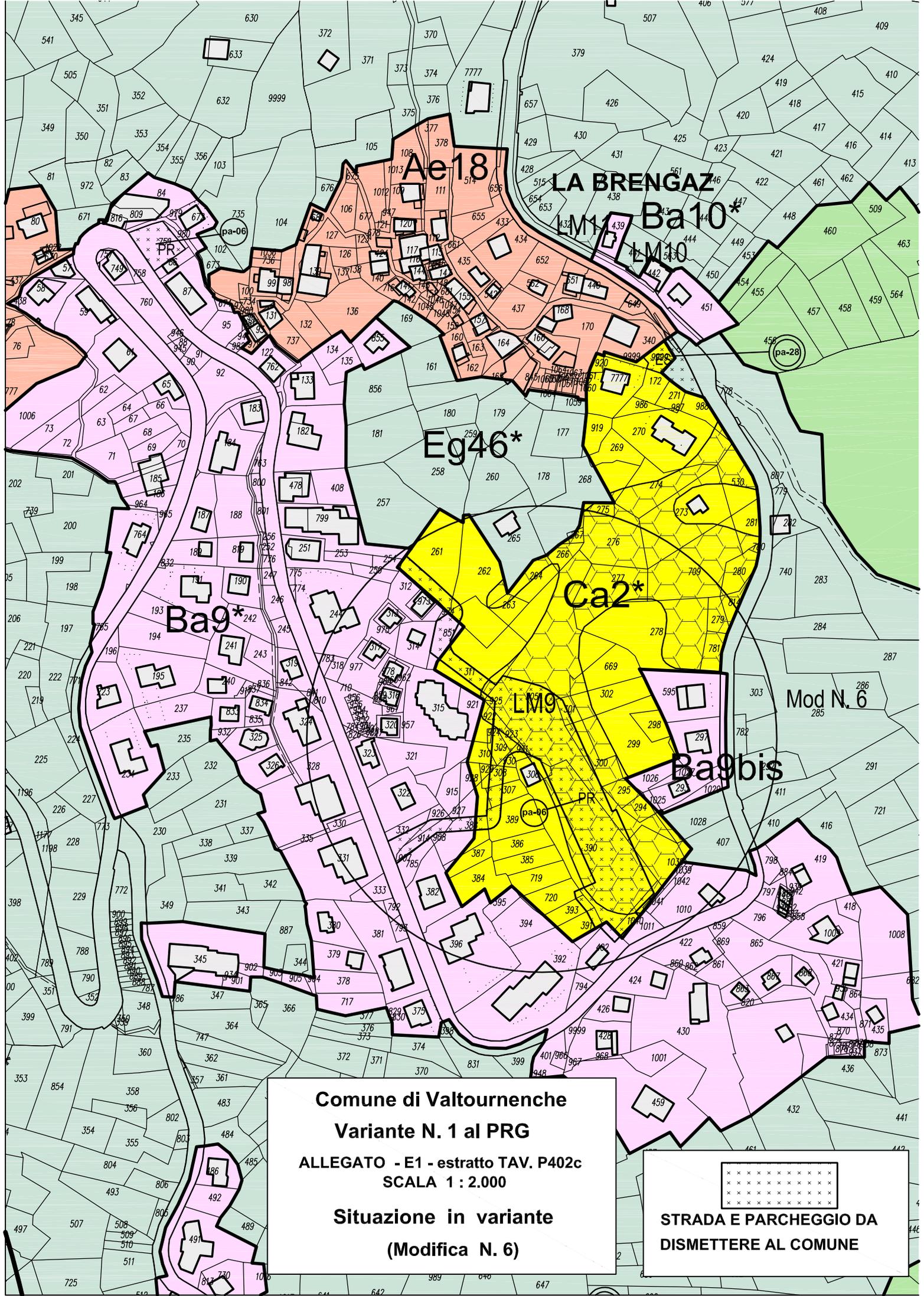
Situazione vigente
(Modifica N. 5)



Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG
ALLEGATO - D1 - estratto TAV. P402d
SCALA 1 : 2.000
Situazione in variante
(Modifica N. 5)



Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG
ALLEGATO - E - estratto TAV. P402c
SCALA 1 : 2.000
Situazione vigente
(Modifica N. 6)

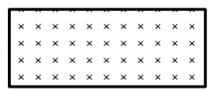


Comune di Valtournenche

Variante N. 1 al PRG

**ALLEGATO - E1 - estratto TAV. P402c
SCALA 1 : 2.000**

**Situazione in variante
(Modifica N. 6)**

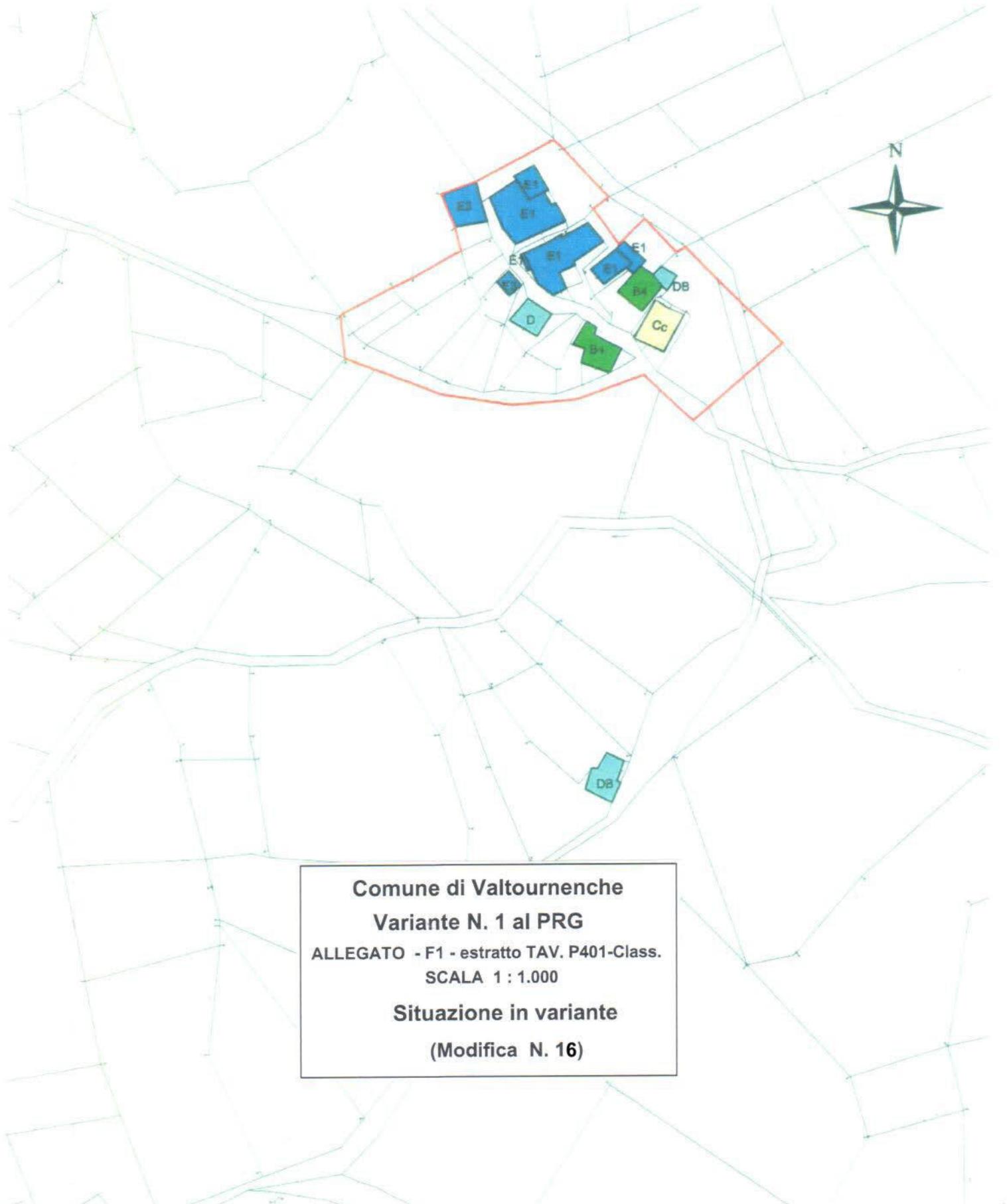


**STRADA E PARCHEGGIO DA
DISMETTERE AL COMUNE**



Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG
ALLEGATO - F - estratto TAV. P401-Class.
SCALA 1 : 1.000
Situazione vigente
(Modifica N. 16)

ZONA Af2 - PESSEY DESSOUS
CLASSIFICAZIONE
Scala 1:1000



Comune di Valtournenche
Variante N. 1 al PRG
ALLEGATO - F1 - estratto TAV. P401-Class.
SCALA 1 : 1.000
Situazione in variante
(Modifica N. 16)

ZONA Af2 - PESSEY DESSOUS
CLASSIFICAZIONE
Scala 1:1000