

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

COMUNE DI COMMUNE DE
T O R G N O N



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 25/02/2015

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 15/09/2015 che ha
accolto integralmente le modificazioni proposte con DGR 1171 del 07/08/2015

VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 18

VNS
18

RELAZIONE DI VARIANTE

Integrazioni a seguito del provvedimento dirigenziale n° 4547 del 28-08-2024

Redattori del Piano Regolatore Generale

Arch. HÉRIN Renato

Ing. MATTERI Gianpiero

Dott. Forestale CERISE Italo

Dott. Geologo VUILLERMOZ Roby

Redattore della Variante n. 18

Arch. Cristina BELLONE

VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 18

AL PRG DI TORGNON

RELAZIONE

Integrazioni a seguito delle richieste di cui al Provvedimento Dirigenziale n° 4547 del 28-08-2024

SOMMARIO

1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione.....5

2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell’uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19)5

3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell’uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 20-40)7

4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP8

5 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98.....10

6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....12

PROCEDURA DA ADOTTARE17

DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP19

OGGETTO DELLA VARIANTE n. 18

Modificazione di alcune tabelle contenute nell'elaborato **NTatab TABELLE DELLE PRESCRIZIONI E DELLE NORME EDILIZIE ALLEGATE ALLE NTA** che riguardano gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso relativamente alla colonna degli usi e attività, di cui all'art. 10 NTA.

In particolare la variante inserisce a completamento di quelle già assentibili alcune destinazioni turistico-ricettive (art. 10, comma 9)) compatibili con la situazione in atto e prevista; in modo da favorire l'iniziativa dei singoli privati in merito all'offerta turistico-ricettiva differenziata.

Modificazione degli artt. 10 (Usi e attività) e 14 (Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento) delle **NTA**.

INTRODUZIONE

Con Determina n. 7130 del 12/12/2023 del Responsabile del servizio edilizia pubblica, lavori e contratti del Comune di Torgnon veniva incaricata per la redazione della Variante non sostanziale e del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS la sottoscritta arch. Cristina BELLONE.

Verifica di assoggettabilità

A seguito della Sentenza n° 118 del 19.03.2019 della Corte Costituzionale con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 16, comma 1 della L.R. 06.04.1998, n° 11, "Le varianti non sostanziali al PRG non sono sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS", la presente Variante, di tipo "non sostanziale", è soggetta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Il servizio regionale di Valutazione ambientale e tutela qualità dell'aria del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato Ambiente, risorse naturali e corpo forestale, con proprio Provvedimento Dirigenziale n° 4547 del 28-08-2024, ha dichiarato la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, della presente Variante.

Tipologia di variante

La presente Variante, si configura come di tipo "non sostanziale", ai sensi dell'art.14 della l.r. 06.04.98, n° 11.

In quanto tale, la presente Relazione, così come prescritto dal comma 3 del Paragrafo 1 del Capitolo 4 della DGR 15.02.1999, n° 418, è stata redatta sulla base dello schema di cui al Punto B1 del Paragrafo 2 del Capitolo 4 della suddetta DGR n° 418/1999.

Iter pregresso del PRGC

Il PRGC vigente del comune di Torgnon è stato approvato con DGR n° 1171/2015 e DCC n° 50/2015, sono state approvate in seguito quattordici varianti non sostanziali e una Variante sostanziale parziale (la quindicesima): la prima con DCC n°24/2016, la seconda con DCC n°25/2016, la terza con DCC n°26/2016, la quarta con DCC n°27/2016, la quinta con DCC n°??/2016, la sesta con DCC n°54/2016, la settima con DCC n°53/2016, l'ottava con DCC n°26/2017, la nona con DCC n°32/2017, la decima con DCC n°33/2017, l'undicesima con DCC n°48/2017, la dodicesima con DCC n°11/2018, la tredicesima con DCC n 18/2018, la quattordicesima con DCC n°22/2018 e la quindicesima con DCC n°8/2018.

DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione

La variante non sostanziale n. 18 al PRG di Torgnon è diretta a apportare modifiche alle tabelle delle destinazioni d'uso inserendo, a completamento di quelle già assentibili, alcune destinazioni turistico-ricettive (art. 10, comma 9)) compatibili con la situazione in atto e prevista in relazione a motivazioni di interesse generale promosse dal Comune stesso.

Il territorio comunale interessato dalla variante è localizzato nella porzione maggiormente antropizzata del comune, costituita da insediamenti prevalentemente residenziali storici o di completamento, posti lungo la viabilità, intervallati da aree agricole.

Le aree interessate dalla VNS ricadono, come evidenziato nelle tavole allegate, nella parte antropizzata del territorio comunale di Torgnon, in particolare in tutte le sottozone edificate destinate prevalentemente alla residenza.

La variante non modifica le modalità di intervento previste.

Con la presente variante non sostanziale, **non** è prevista l'imposizione di vincoli espropriativi.

2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19)

La presente Variante, essendo coerente con i contenuti di cui alla Relazione della "Variante sostanziale al P.R.G. in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al P.T.P., risulta implicitamente coerente anche con le norme per parti di territorio e per settori del P.T.P..

Si riporta comunque di seguito il confronto puntuale tra le scelte della variante e le norme per parti di territorio e per settori del P.T.P.

Relativamente al confronto tra le scelte della Variante e le Norme per settori del PTP, le aree oggetto della variante non sostanziale, coinvolgendo prevalentemente la parte maggiormente antropizzata del territorio comunale, sono individuate sulla "Carta assetto generale" nei:

- sottosistema a sviluppo integrato (art.15 delle Norme di Attuazione del PTP);

- sottosistema a sviluppo turistico (art.17 delle Norme di Attuazione del PTP).

L'art.10, comma 4 definisce i sistemi interessati dalla variante al PRGC come segue:

- e) sistema insediativo tradizionale: comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e di attività tradizionali; nel sottosistema "a sviluppo integrato" tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell'originario contesto rurale; nel sottosistema "a sviluppo residenziale" tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo, prevalentemente residenziale, relativamente indipendenti dall'originario contesto rurale; nel sottosistema "a sviluppo turistico" tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo, prevalentemente turistico, relativamente indipendenti dall'originario contesto rurale.

Nel sottosistema a sviluppo integrato (art.15 comma 1) del sistema insediativo tradizionale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U); sono inoltre ammessi interventi:

- a) di riqualificazione (RQ), per usi ed attività di tipo: S;
- b) di trasformazione (TR1), per usi ed attività di tipo: U1 e U2;
- di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi ed attività di tipo: U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio.

Nel sottosistema a sviluppo turistico (art.17 comma 1) del sistema insediativo tradizionale, l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e infrastrutturale e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività di tipo abitativo e turistico (U1, U2, S3); sono inoltre ammessi interventi:

- a) restituzione (RE), per usi e attività di tipo: A1;
- b) riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S1; S2;
- c) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1; U2;
- d) di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S1; S2; S3;
- e) di trasformazione (TR2), alla condizione C3, per usi e attività di tipo: S1; S2, limitatamente ad attività commerciali; S3; U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio.

Relativamente ai punti appena esposti:

- per interventi di "riqualificazione" (RQ) si intendono le opere volte a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti e ad eliminare usi non compatibili, anche mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche consistenti, che non aumentino però significativamente i carichi urbanistici ed ambientali;
- per interventi di "trasformazione" (TR) sono intese quelle opere volte ad introdurre sostanziali modificazioni delle risorse e del patrimonio esistente, anche mediante consistenti trasformazioni edilizie o urbanistiche degli usi;
- per interventi di "restituzione" (RE) si intendono le opere volte al ripristino di condizioni ambientali alterate da degrado, nonché alla eliminazione o alla massima mitigazione possibile delle cause del degrado o delle alterazioni stesse, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storiche e culturali, al recupero del patrimonio abbandonato o male utilizzato, all'eliminazione o alla mitigazione degli usi incompatibili.

La variante non sostanziale da approvare può essere intesa come un'azione di tipo (TR1), volta al completamento delle aree urbanizzate mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche che non aumentano però i carichi urbanistici ed ambientali, e di tipo (RQ), volta alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche che non aumentano però i carichi urbanistici ed ambientali.

Relativamente agli usi ed attività previste all'art. 9 comma 3 delle NAPTP la variante non sostanziale interessa prevalentemente usi ed attività abitativi con i servizi e le infrastrutture ad essi connessi.

3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP

I settori considerati dal PTP sono oggetto del Titolo III NAPTP e riguardano: trasporti; progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune; infrastrutture; servizi; abitazioni; industria e artigianato; aree e insediamenti agricoli; stazioni e località turistiche; mete e circuiti turistici; attrezzature e servizi per il turismo; tutela del paesaggio sensibile; pascoli; boschi e foreste; difesa del suolo; attività estrattive; fasce fluviali e risorse idriche; agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale; beni culturali isolati; siti di specifico interesse naturalistico; parchi e aree di

valorizzazione naturalistica; aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Sono di seguito considerati i settori interessati in relazione alle scelte operate dalla variante non sostanziale al prg.

Art. 23 "Servizi"

La variante non interessa i servizi.

Art. 26 "Aree ed insediamenti agricoli"

La variante non interessa aree agricole.

Art. 29 "Attrezzature e servizi per il turismo"

La variante interessa in modo marginale attrezzature e servizi per il turismo per la previsione, di inserimento di alcune destinazioni turistico-ricettive (art. 10, comma 9)) compatibili con la situazione in atto e prevista, a completamento di quelle già assentibili.

Art. 36 "Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale"

La variante interessa in modo marginale gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale in quanto vengono inserite ulteriori destinazioni turistico-ricettive (art. 10, comma 9).

4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa le strade e gli impianti a fune.

Art. 22 (Infrastrutture).

La variante proposta riguarda le infrastrutture.

Art. 23 (Servizi).

La variante proposta non riguarda i servizi.

Art. 24 (Abitazioni).

La variante proposta non interessa direttamente il patrimonio edilizio.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta non interessa trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 27 (Stazioni o località turistiche).

La variante proposta interessa stazioni e località turistiche mediante la previsione di nuove destinazioni d'uso di tipo turistico-ricettive (art. 10, comma 9).

Art. 28 (Mete e circuiti turistici).

La variante proposta non interferisce, se non in maniera positiva, con mete e circuiti turistici.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta interessa le strutture ricettive, mediante la previsione di nuove destinazioni d'uso di tipo turistico-ricettive (art. 10, comma 9).

Art. 30 (Tutela del paesaggio sensibile).

La variante proposta non interferisce con aree di tutela del paesaggio sensibile.

Art. 31 (Pascoli).

La variante proposta non interessa i pascoli.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non interessa l'area boscata, non prevede infrastrutture stradali.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine; per terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2 e 5.

La variante proposta non aggrava la situazione per effetto dei vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di esondazioni e inondazioni, non interessa il sistema fluviale.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) comma 9.

La variante proposta non aggrava la situazione per effetto dai vincoli imposti dai terreni soggetti a distanza da opere di captazione destinate al consumo umano.

Art. 36 (Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale)

La variante proposta non interessa, se non in modo positivo, agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, incentivandone il recupero.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

Le aree interessate dalla variante proposta non sono comprese nei siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 39 (Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica)

Le aree interessate dalla variante proposta non fanno parte di alcun Parco o riserva naturale protetta.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

Le aree interessate dalla variante proposta non fanno parte di siti di specifico interesse paesaggistico, storico culturale e archeologico.

5 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98

Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/98:

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante proposta incide trasversalmente sulle zone territoriali individuate dalle carte del PRG vigente, secondo l'art. 22, comma 1 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11, e rappresentate nelle tavole P4 - Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG. In particolare incide sulle sottozone A, B e C in merito all'inserimento di nuove destinazioni turistico ricettive.

Non sono previste modificazioni relativamente all'attuazione degli interventi, ai limiti di densità edilizia e al quadro urbanistico vigente.

Art. 23 (Spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza)

La variante proposta non interessa i servizi locali.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante proposta non è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto fuori dal vincolo per le aree boscate.

Art. 34 (Zone umide e laghi).

La variante proposta non è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto fuori dal vincolo per aree umide e laghi.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso).

La variante proposta non incide direttamente sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di frane per le quali terreni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e smi e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

La variante non incide direttamente su eventuali studi di bacino elaborati dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni).

La variante proposta non incide direttamente sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di inondazioni per le quali terreni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e smi e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso).

Le aree interessate dalla variante proposta non sono soggette a rischio di valanghe o slavine.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Art. 43 (Ulteriori fasce di rispetto).

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali fasce di rispetto dei cimiteri.

Art. 44 (Progetti e programmi integrati).

La variante proposta non incide sugli obiettivi delle linee programmatiche divise per progetti e programmi.

6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

La presente variante non sostanziale non modifica il quadro urbanistico vigente.

La variante non sostanziale al PRG vigente prevede:

(Confronta Allegati A: 01a, 01b, 02a, 02b, 03a, 03b, 04a, 04b, 05a, 05b, 06a, 06b, 07a, 07b, 08a, 08b, 09a, 09b, 10).

Modificazione di alcune tabelle contenute nell'elaborato **NTa tab TABELLE DELLE PRESCRIZIONI E DELLE NORME EDILIZIE ALLEGATE ALLE NTA** che riguardano gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso relativamente alla colonna degli usi e attività, di cui all'art. 10 NTA.

In particolare la variante inserisce a completamento di quelle già assentibili alcune destinazioni turistico-ricettive (art. 10, comma 9)) compatibili con la situazione in atto e prevista; in modo da favorire l'iniziativa dei singoli privati in merito all'offerta turistico-ricettiva differenziata.

In particolare vengono integrate le seguenti tabelle:

TAB. 1bis-A riguardante le sottozone di tipo A mediante l'inserimento della specifica "alberghi diffusi" alla lettera g1 e della destinazione g6 (dortoirs), inserimento di nota in calce alla tabella relativamente alle attività turistico-ricettive che recita: "(5) Le destinazioni d'uso g1) limitatamente all'albergo diffuso, g6) posti tappa escursionistici (dortoirs) sono ammissibili esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti".

Nelle sottozone Ac1 e Ac2, essendo raggiungibili da un'unica viabilità interessata da importanti fenomeni franosi i cambi di destinazione verso le destinazioni d'uso di tipo g1) e g6) sono supportate da una specifica analisi di rischio che dimostra che non vi è un aumento delle condizioni di rischio e che le nuove destinazioni sono compatibili con i livelli di rischio attesi. (Cfr. Allegati alla relazione - ANALISI DEL RISCHIO a firma del Geol. Alex Théodule)

TAB. 1bis-Ba riguardante le alcune sottozone di tipo Ba mediante l'inserimento della specifica "alberghi diffusi" alla lettera g1 e della destinazione g6 (dortoirs), inserimento di nota in calce alla tabella relativamente alle attività turistico ricettive che recita: "(9) Le destinazioni d'uso g1) limitatamente all'albergo diffuso, g4) ostelli per la gioventù, g6) posti tappa escursionistici (dortoirs) e g12) case ed appartamenti per vacanza, sono ammissibili esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti".

in seno alle *altre prescrizioni* viene inserito un periodo che recita: "Nella sottozona Ba2*, essendo vincolata da fascia a media pericolosità i cambi di destinazione verso le destinazioni d'uso di tipo g1) e g6) non sono ammessi."

TAB. 2bis-Ba riguardante le alcune sottozone Ba mediante l'inserimento delle destinazioni g1 (albergo e albergo diffuso), g4 (ostelli per la gioventù), g6 (posti tappa escursionistici (dortoirs)) e g10 (ristorazione), inserimento di nota in calce alla tabella relativamente alle attività turistico ricettive che recita: "(6) Le destinazioni d'uso g1) limitatamente all'albergo diffuso, g4) ostelli per la gioventù, g6) posti tappa escursionistici (dortoirs) e g12) case ed appartamenti per vacanza, sono ammissibili esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti."

TAB. 3bis-Ba riguardante le alcune sottozone Ba mediante l'inserimento delle destinazioni g1 (albergo e albergo diffuso), g4 (ostelli per la gioventù), g6 (posti tappa escursionistici (dortoirs)) e g10 (ristorazione), inserimento di nota in calce alla tabella relativamente alle attività turistico ricettive che recita: "(5) Le destinazioni d'uso g1) limitatamente all'albergo diffuso, g4) ostelli per la gioventù, g6) posti tappa escursionistici (dortoirs) e g12) case ed appartamenti per vacanza, sono ammissibili esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti."

TAB. 1bis-Bd e TAB. 3bis-Bd riguardanti le sottozone Bd1-Septumian e Bd3-La Gombaz, mediante l'inserimento della destinazione g6 (dortoirs), inserimento di nota in calce alla tabella relativamente alle attività turistico ricettive che recita: "(4) Le destinazioni d'uso g1) limitatamente all'albergo diffuso, g4) ostelli per la gioventù, g6) posti tappa escursionistici (dortoirs) e g12) case ed appartamenti per vacanza, sono ammissibili esclusivamente nei casi di

riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti.”;

TAB. 4bis-Bd riguardante la sottozona Bd4*-Verney mediante l’inserimento delle destinazioni g1 (albergo e albergo diffuso), g2) (RTA), g6 (posti tappa escursionistici (dortoirs)) e g12 (CAV), inserimento di nota in calce alla tabella relativamente alle attività turistico ricettive che recita: “(5) Le destinazioni d’uso g1) limitatamente all’albergo diffuso, g4) ostelli per la gioventù, g6) posti tappa escursionistici (dortoirs) e g12) case ed appartamenti per vacanza, sono ammissibili esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti.

in seno alle *altre prescrizioni* viene inserito un periodo che recita: “Nella sottozona Bd4*, essendo vincolata da fascia a media pericolosità i cambi di destinazione verso le destinazioni d’uso di tipo g1), g2), g6) e g12) sono supportate da una specifica analisi di rischio che dimostra che le destinazioni sopracitate non comportano un aumento delle condizioni di rischio. (Cfr. Allegati alla relazione - ANALISI DEL RISCHIO a firma del Geol. Alex Théodule)”

TAB. 1bis-Be riguardante la sottozona di tipo Be mediante l’inserimento della specifica “alberghi diffusi” alla lettera g1 e della destinazione g6 (dortoirs), inserimento di nota in calce alla tabella relativamente alle attività turistico ricettive che recita: (9) Le destinazioni d’uso g1) limitatamente all’albergo diffuso, g4) ostelli per la gioventù, g6) posti tappa escursionistici (dortoirs) e g12) case ed appartamenti per vacanza, sono ammissibili esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti.”.

Modificazione delle **NTA** mediante l’inserimento dei commi 9.bis e 9.ter in seno all’**art. 10 (Usi e attività)** NTA che recitano:

“9bis. La destinazione d’uso g1) solo per quanto attiene all’albergo diffuso, se prevista nelle specifiche tabelle di sottozona, è ammissibile esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti. Con nota 46 che recita: art. 2, comma 5 della l.r. 33/1984.

9ter. Le destinazioni d’uso g4) ostelli per la gioventù, g6) posti tappa escursionistici (dortoirs) e g12) case ed appartamenti per vacanza, se previste nelle specifiche tabelle di sottozona, sono

ammissibili esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti. Con nota 47 che recita: art. 90 quater, comma 1 della l.r. 11/1998."

Modificazione del comma 6. In seno all'**art. 14 (Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento)** che recita:" Sono assentibili, se previste nelle specifiche tabelle di sottozona, nuove aziende alberghiere, di cui art. 10, comma 9, lettere g1) e g2), prioritariamente mediante il recupero con eventuale ampliamento delle strutture edilizie esistenti in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto." con in testo seguente: "Sono assentibili, se previste nelle specifiche tabelle di sottozona, nuove aziende alberghiere, di cui art. 10, comma 9, lettere g1) **limitatamente agli alberghi** e g2) **residenze turistico-alberghiere** prioritariamente mediante il recupero con eventuale ampliamento delle strutture edilizie esistenti in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto. **La destinazione d'uso, di cui all'art.10, comma 9, lettera g1) solo per l'albergo diffuso, se prevista nelle specifiche tabelle di sottozona, è ammissibile esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti.**"

Modificazione del comma 7 in seno all'art. 14 (Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento) che recita:" Sono assentibili, se previsti nelle specifiche tabelle di sottozona, i posti tappa, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, gli esercizi di affittacamere, le CAV di cui art. 10, comma 9, lettere g3), g4), g6), g7), g12 prioritariamente mediante il recupero delle strutture edilizie esistenti " con in testo seguente: Sono assentibili, se previsti nelle specifiche tabelle di sottozona, i posti tappa, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, gli esercizi di affittacamere, le CAV di cui art. 10, comma 9, lettere g3), ~~g4), g6),~~ g7), ~~g12~~ prioritariamente mediante il recupero delle strutture edilizie esistenti.

Introduzione del nuovo comma 7bis che recita: "Sono assentibili, se previste nelle specifiche tabelle di sottozona, gli ostelli per la gioventù, i posti tappa escursionistici (dortoirs) e le case ed appartamenti per vacanza (CAV), di cui all'art.10, comma 9, lettere g4), g6) e g12) se previsti nelle specifiche tabelle di sottozona, esclusivamente nei casi di riutilizzo o riqualificazione di strutture edilizie esistenti".

L'esigenza dell'amministrazione consiste nel permettere ai singoli privati di recuperare e/o trasformare il patrimonio edilizio nella direzione del settore turistico ricettivo che è quello trainante per la comunità.

Tutte le modificazioni previste in cartografia, nelle NTA e nella
RELAZIONE ILLUSTRATIVA sono individuate negli allegati in coda i
cui riferimenti sono stati puntualmente indicati nelle singole
previsioni di variante.

PROCEDURA DA ADOTTARE

Effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PRG secondo quanto disposto all'art.8 della L.R. 12/2009 e s.m.i., qualora la struttura competente la escluda dal processo di VAS, le modificazioni al PRGC vigente, secondo quanto disposto dal combinato disposto dell'art. 16 e dall'art. 14, comma 1, lett. c) della L.R. 11/1998 e s.m.i., sono introdotte come segue.

Previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, ove incidano su beni tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), dell'articolo 40 delle norme di attuazione del PTP e della l.r. 56/1983, le varianti non sostanziali sono adottate dal Consiglio comunale; questa è pubblicata nell'albo pretorio on-line e nel proprio sito web e depositata in pubblica visione per quarantacinque giorni consecutivi; contestualmente alla pubblicazione copia della variante adottata è trasmessa alla struttura regionale competente in materia di urbanistica al fine della formulazione di eventuali osservazioni. Chiunque può formulare osservazioni, limitatamente agli ambiti e alle previsioni della variante fino allo scadere del termine predetto. Le osservazioni sono espresse nel pubblico interesse e il loro accoglimento non può avere natura di nuova variante sostanziale generale o parziale.

Sulle osservazioni si pronuncia il Comune che dispone, ove del caso, i conseguenti adeguamenti della variante non sostanziale; questi non comportano una nuova pubblicazione.

La variante non sostanziale assume efficacia con la pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione di approvazione del Comune. La deliberazione medesima è resa pubblica nei siti web della Regione e del Comune interessato.

Entro trenta giorni dall'approvazione della variante non sostanziale, il Comune trasmette alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, su supporto informatico firmato digitalmente, una copia della variante non sostanziale approvata, nonché una copia su supporto cartaceo conforme all'originale.

Ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, gli strumenti urbanistici e relative varianti vanno trasmessi alle strutture regionali competenti in materia di sismica, per il parere di competenza, prima della delibera di adizione del Consiglio comunale, ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale. In caso di mancato riscontro il parere deve intendersi reso in senso negativo.

Allegati:

- Provvedimento dirigenziale n. 4547 in data 28-08-2024
- Tabella di confronto (vigente / variante)
- ALLEGATO A:
 - *Allegato 01a;*
 - *Allegato 01b;*
 - *Allegato 02a;*
 - *Allegato 02b;*
 - *Allegato 03a;*
 - *Allegato 03b;*
 - *Allegato 04a;*
 - *Allegato 04b;*
 - *Allegato 05a;*
 - *Allegato 05b;*
 - *Allegato 06a;*
 - *Allegato 06b;*
 - *Allegato 07a;*
 - *Allegato 07b;*
 - *Allegato 08a;*
 - *Allegato 08b;*
 - *Allegato 09a;*
 - *Allegato 09b;*
 - *Allegato 10.*
- ALLEGATO B - Ambiti inedificabili e altri vincoli
- ANALISI DI RISCHIO:
 - *Analisi del rischio viabilità di accesso alle frazioni Triatel ed Etirol;*
 - *Analisi del rischio della frazione Verney.*

DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP

La sottoscritta arch. Cristina BELLONE

DICHIARA

che la presente Variante Non Sostanziale finalizzata a modifiche alle NTA di PRGC e di alcune sottozone, è coerente con le scelte del PTP non soltanto nella rispondenza con le norme cogenti e prevalenti ma anche con l'armonizzazione degli indirizzi e le prescrizioni mediate del PTP stesso.

Aosta, lì 09/2025

Arch. Cristina BELLONE

..... f.to digitalmente