

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

comune di

commune de



# SAINT-VINCENT

# PRGC

piano regolatore generale comunale

approvato con:

DGR n° 1388 del 09.11.2018 e DCC n° 22 del 26.02.2019

## VARIANTE N°03 DI TIPO SOSTANZIALE PARZIALE

### - **TESTO DEFINITIVO** - **RELAZIONE**

**Data:** 2 ottobre 2024  
Agg.: 04.03.2025 - 06.06.2025 - 22.08.2025 - 29.12.2025

**Sindaco:** Arch. Francesco Favre

**Tecnico incaricato:** Arch. Andrea Marchisio

<b>Adozione TESTO PRELIMINARE:</b> Del.C.C. n° 28 del 24/06/2025	<b>Approvazione:</b> Del.C.C. n° 70 del 16/12/2025
<b>Adozione TESTO DEFINITIVO:</b> Del.C.C. n° 34 del 12/08/2025	



## sommarrio

1.	PREMESSA .....	6
2.	ITER PROCEDURALE DEL PRG E DEL RE VIGENTI .....	10
3.	TIPOLOGIA DELLA VARIANTE .....	11
4.	OBBLIGATORIETÀ O MENO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....	16
5.	CONFRONTO CON LE ANALISI ED I RISULTATI SVOLTI NELLA RELAZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTP.....	17
6.	DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVE MOTIVAZIONI .....	20
7.	CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO E PER SETTORI DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP) .	86
8.	CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/1998.....	92
9.	CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE.....	112
10.	PROCEDURA DI FORMAZIONE, ADOZIONE ED APPROVAZIONE DELLA PRESENTE <i>VARIANTE</i> .....	125
	ALLEGATI.....	127
	<b><u>ALLEGATO 01.a</u></b> - Parere sospensivo del servizio valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria del dipartimento ambiente dell'assessorato regionale ambiente, trasporti e mobilità sostenibile acquisito al prot. comunale n° 22723 del 31/12/2024 .....	129
	<b><u>ALLEGATO 01.b</u></b> - Parere del Dipartimento Agricoltura .....	132
	<b><u>ALLEGATO 01.c</u></b> - Parere del Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali .....	135
	<b><u>ALLEGATO 01.d</u></b> - Parere del Dipartimento Programmazione risorse idriche e territorio .....	138
	<b><u>ALLEGATO 01.e</u></b> - Parere del Dipartimento Pianificazione territoriale .....	146
	<b><u>ALLEGATO 02</u></b> - Lettera “ <i>Richiesta precisazioni in merito ad area compresa nel catasto incendi</i> ” del Comune di Saint-Vincent relativa alla componente n. 7 - <i>La Fera</i> di cui prot. n. 3859 del 03/03/2025 .....	159
	<b><u>ALLEGATO 03.a</u></b> - Provvedimento Dirigenziale n° 2305 del 30.04.2025 del servizio regionale <i>Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria</i> del Dipartimento <i>Ambiente</i> dell' <i>Assessorato Opere pubbliche, territorio e ambiente</i> .....	161

<b><u>ALLEGATO 03.b</u></b> - Quadro riassuntivo delle osservazioni formulate dalle Strutture Regionali in sede di Provvedimento Dirigenziale con le relative controdeduzioni comunali.....	185
<b><u>ALLEGATO 04</u></b> - Parere del <i>Dipartimento risorse naturali e corpo forestale</i> in merito alla lettera inviata da Comune di <i>“Richiesta precisazioni in merito ad area compresa nel catasto incendi”</i> di cui prot. n. 3859 del 03/03/2025 (Vd. precedente <u>ALLEGATO 02</u> ) .....	203
<b><u>ALLEGATO 05</u></b> - Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 12.08.2025 di Adozione del Testo Definitivo della presente <i>Variante</i> .....	206
<b><u>ALLEGATO 06</u></b> - Provvedimento Dirigenziale n. 6533 del 11 novembre 2025 di conclusione dell'istruttoria .....	213
<b><u>ALLEGATO 07</u></b> - Delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 16.12.2025 di Approvazione del Testo Definitivo della presente <i>Variante</i> .....	224



## 1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Saint-Vincent, con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 476 del 29.12.2021 ha incaricato il sottoscritto Architetto Andrea Marchisio della redazione della presente Variante sostanziale parziale n° 03 al PRGC vigente, di seguito denominata Variante.

La presente *Variante*, i cui contenuti sono precisati nel successivo capitolo 6,

- si articola nelle seguenti componenti:

**1) Sottozona Ab1 - Bourg**

consistente nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso degli immobili ricompresi nella parte di sottozona contraddistinta dalla campitura LMb;

**2) Sottozona Ad5\* - Perriere**

consistente nell'aggiornamento cartografico e nella classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento;

**3) Sottozona Ae10\* - Clapeaz**

consistente nella declassificazione di fabbricato (Fg. 27 mapp. nn 481,482 e 483);

**4) Sottozona Ba12\* - Cillian**

consistente nell'ampliamento della sottozona Ba12, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg50 - *Perélaz* (Fg. 48 mapp. nn. 431 e 620) che, conseguentemente, si riduce;

**5) Sottozona Ba14 - Feilley**

consistente nell'ampliamento della sottozona Ba14, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg55 - *Feilley* (Fg. 61 mapp. n. 3) che, conseguentemente, si riduce;

**6) Sottozona Ba24\* - Moron**

consistente nell'ampliamento della sottozona Ba24\*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg28 - *Moron-Le Treuil* (fg. 33 mapp. nn. [99 in parte](#), [100 in parte](#), [1227 in parte](#), [1228](#), [1229](#) e [1230](#)) che, conseguentemente, si riduce;

**7) Sottozona Bb1 - La Fera:**

consistente:

7.1- **nell'ampliamento della sottozona Bb1**, mediante acquisizione di area ricompresa nelle sottozone Ee6 - Fera-Via romana, Eg51 - Cillian La Fera ed Eg52 - La Fera (Fg. 58 mapp. nn. [89 in parte](#) e [133 in parte](#)) che, conseguentemente, si riducono; [contestualmente si procede a compensare la riduzione della sottozona Eg52 mediante suo ampliamento, con acquisizione di area ricompresa nella sottozona Ec9 - Bois de Perral-Doire Baltée](#) (Fg. 58 mapp. nn. [31 in parte](#) e [35 in parte](#)) che, conseguentemente, si riduce;

- 7.2 - nell'introduzione di un'area LM su settore nord (Fg. 58 mappale n. 177 e 133) per realizzazione parcheggio a raso.
- 7.3 - nell'implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l'inserimento di: *attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse* (m) di cui al comma 13 dell'art. 10 delle NTA;

**8) Sottozona Eg15 - Linty**

consistente nell'aggiornamento cartografico del parcheggio *esistente* (pa15) adeguandolo alla situazione in essere;

**9) Sottozona Eg38 - Orioux**

consistente nell'individuazione del parcheggio *esistente* (pa81) sul terreno sito al Fg. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato e utilizzato;

**10) Sottozona Fa2\* - Terme**

consistente nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari (es. saune e spa) e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa;

**11) NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2**

consistente nell'aggiornamento dell'art. 44 comma 2, all'art. 52 della L.R. 11/98, con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti;

**12) NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4**

consistente nella correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25 comma 19 non presente nel testo normativo;

**13) NTA, Articolo 46 - Sottozone di tipo "B", commi 9 e 11**

consistente:

13.1 - nell'eliminazione, dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f", "g" ed "m";

13.2 - nell'aggiornamento del comma 11 dell'art. 46 delle NTA con l'inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto.

**14) Sottozona Ba1\* - Via Marconi-Moulin-Capard-La Fet**

consistente nella correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti in cartografia come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente;

**15) NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili**

consistente nell'inserimento delle sottozone Eg43 - *Champbilly* e Eg45 - *Cimitero* tra le zone nelle quali è ammessa la realizzazione di serre mobili di cui al punto B.2. del comma 14 dell'art. 59 delle NTA;

~~**16) Sottozona Eg58 - Masserva**~~

~~consistente nell'implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l'inserimento di: *strutture ricettive alberghiere; esercizi di affittacamere* (g7) di cui al comma 9 dell'art. 10 delle NTA;~~

La presente componente di *Variante* è stata stralciata su decisione comunale conseguentemente alle osservazioni di cui al Parere Sospensivo del Servizio regionale *Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria* del *Dipartimento Ambiente* dell'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile, acquisito al prot. comunale al n° 22723 del 31.12.2024 e dei Pareri delle strutture regionali, correlati al suddetto parere sospensivo.

- **è soggetta a verifica di assoggettabilità** a valutazione ambientale strategica (VAS) (vd. successivo Capitolo 4)
- **è soggetta a parere delle strutture regionali competenti** in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, relativamente alle seguenti componenti:
  - 1) Sottozona Ab1 - *Bourg*
  - 2) Sottozona Ad5\* - *Perriere*
  - 3) Sottozona Ae10\* - *Clapeaz*
  - 4) Sottozona Ba12\* - *Cillian*
  - 6) Sottozona Ba24\* - *Moron*
  - 7) Sottozona Bb1 - *La Fera*
  - 9) Sottozona Eg38 - *Orioux*
  - 10) Sottozona Fa2\* - *Terme*
  - 15) NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili
- **tiene conto:**
  - di quanto concordato in occasione del **sopralluogo congiunto tra Comune e strutture regionali competenti**, svoltosi il 03.04.2023;
  - delle risultanze della **Relazione geologica e Studio di compatibilità**, richiesti dalle strutture regionali competenti relativamente alla sopracitata componente di variante n. 9 (Sottozona Eg38 - Orioux: individuazione del parcheggio esistente pa81);
  - delle **successive richieste del Comune**, consistenti nelle sopracitate componenti di Variante n. 13, 14, 15 e 16;
- **si configura come di tipo "sostanziale parziale"**, ai sensi dell'art.14 della l.r. 06.04.98, n° 11, così come specificato nel successivo capitolo 2,.

In quanto tale, **la presente Relazione**, così come prescritto dal comma 2 del Paragrafo 1 del Capitolo 4 della DGR 15.02.1999, n° 418, **utilizza lo schema base** di cui alla suddetta DGR 418/1999, **sviluppando, in relazione all'oggetto della variante, esclusivamente quelle parti attinenti all'oggetto della variante stessa operando in primo luogo un confronto con le analisi ed i risultati svolti nella relazione della variante di adeguamento al PTP.**

Inoltre il suddetto schema è stato implementato, oltre che dalla presente "Premessa", dai capitoli 2 – "Iter procedurale del PRG e del RE vigenti", 3 – "Tipologia della Variante" e 4 – "Obbligatorietà o meno della Valutazione Ambientale Strategica - VAS".

**Gli elaborati** costituenti la presente *Variante* sono:

- la presente "Relazione"
  - "Allegati cartografici e normativi"
- oltre a:
- "Rapporto di verifica di Assoggettabilità a VAS"

La presente relazione di **Variante** recepisce le decisioni assunte dal Comune di Saint-Vincent, a seguito:

- del **Parere Sospensivo** del Servizio regionale *Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria* del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile, acquisito al prot. comunale n° 22723 del 31.12.2024 (vedere Allegato 01.a);
- dei **Pareri delle seguenti strutture regionali**, correlati al suddetto parere sospensivo:
  - Dipartimento agricoltura (vedere Allegato 01.b);
  - Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali (vedere Allegato 01.c);
  - Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio (vedere Allegato 01.d);
  - Struttura Pianificazione territoriale di (vedere Allegato 01.e);

Il testo oggetto di modifica è evidenziato in colore blu:

~~abcdef~~ = testo oggetto di eliminazione;

abcdef = nuovo testo

- delle osservazioni contenute nel **Provvedimento Dirigenziale n° 2305 del 30.04.2025** del servizio regionale *Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria* del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato Opere pubbliche, territorio e ambiente, formulate dai vari organismi preposti al controllo (vedere Allegato 03.a);

In allegato il **quadro riassuntivo delle suddette osservazioni**, a cui si rimanda per le relative **controdeduzioni comunali** (vedere Allegato 03.b).

Il testo oggetto di modifica è evidenziato in colore verde:

~~abcdef~~ = testo oggetto di eliminazione;

abcdef = nuovo testo

- delle osservazioni presentate a seguito dell'adozione e pubblicazione del *Testo Preliminare* della Variante **ed accolte dal Comune stesso** (vedere Allegato 05).

Il testo oggetto di modifica è evidenziato in colore fucsia:

~~abcdef~~ = testo oggetto di eliminazione;

abcdef = nuovo testo

- della valutazione espressa dalla Conferenza di Pianificazione tenutasi il 20 ottobre 2025 e al Provvedimento Dirigenziale n. 6533 del 11 novembre 2025 (vedere Allegato 06) di conclusione dell'istruttoria.

A seguito del suddetto Provvedimento Dirigenziale il Comune di Saint-Vincent ha proceduto ad approvare definitivamente il testo della suddetta **Variante** con propria **deliberazione n. 70 del 16 dicembre 2025** (vedere Allegato 07), accogliendo le modifiche richieste nella valutazione della Conferenza di Pianificazione.

Il testo oggetto di modifica è evidenziato in colore arancio:

~~abcdef~~ = testo oggetto di eliminazione;

abcdef = nuovo testo

## 2. ITER PROCEDURALE DEL PRG E DEL RE VIGENTI

IL PRG vigente, a seguito della sua approvazione in adeguamento alla L.R. 11/1998 ed al PTP, ha avuto finora il seguente iter:

ITER PRG VIGENTE				
Titolo/Oggetto	Tipologia <sup>1</sup>	Adozione	Approvazione	Note
Variante sostanziale al PRG in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP	VSG	DCC n. 59 del 27/07/2016	DGR 1388 del 09.11.2018 DCC n. 22 del 26/02/2019	-
Variante n°1	VNS	DCC n. 71 del 26/09/2023	-	Zona Fb1 - Praduman ai sensi dell'art.16 della L.R n. 11 del 06.04.1998
Variante n°2	VNS	<i>In corso</i>	<i>In corso</i>	Introduzione nella sottozona Fa1 - Casinò – Grand Hotel Billia di due aree a specifica limitazione LM26 e LM27

---

<sup>1</sup> VSG = Variante sostanziale generale  
VSP = Variante sostanziale parziale  
VNS = Variante non sostanziale  
M = Modifica non costituente variante

### 3. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

La presente *Variante* risulta di tipo:

#### SOSTANZIALE PARZIALE

così come riscontrabile dal seguente prospetto di confronto tra la casistica regionale definita dall'art. 14 della L.R. 06.04.98 n° 11 ed i contenuti della *Variante* proposta:

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO <sup>2</sup>	
<b>Modifica non costit. Variante</b> <sup>3</sup>	a) correzione di <b>errori materiali</b> e degli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio	<b>X</b> rientrano in tale casistica le seguenti componenti della <i>Variante</i> : - <b>componente 12:</b> correzione di errore materiale all'art. 44 c.4 delle NTA mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, c.19 non presente - <b>componente 14:</b> aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti in sottozona Ba1* in fase di approvazione del PRG vigente.
	b) <b>adeguamenti di limitata entità</b> , imposti da esigenze tecniche, della <b>localizzazione</b> delle infrastrutture, degli spazi e delle opere destinate a <b>servizi pubblici</b> o di interesse generale	
	c) <b>modifica</b> della <b>localizzazione</b> degli <b>spazi per i servizi locali, all'interno di singole aree già destinate a tali servizi</b> , senza riduzione della loro superficie complessiva e nel rispetto degli standard definiti ai sensi dell'art. 23 della L.R. 11/98	
	d) <b>adeguamenti di limitata entità</b> , che non incidano sui pesi insediativi e sulle quantità di spazi pubblici dovuti, <b>dei perimetri delle aree assoggettate a strumento attuativo</b>	
	e) determinazioni volte ad <b>assoggettare porzioni di territorio a strumento urbanistico esecutivo</b> e a delimitare tali porzioni di territorio	
	f) <b>modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente</b> , le quali non riguardino edifici compresi in zone territoriali di tipo A o edifici anche esterni a tali zone territoriali, ma classificati dal PRG di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, non conducano alla ristrutturazione urbanistica e non riguardino edifici o aree per i quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità	
	g) <b>riconferma dei vincoli</b> per i servizi pubblici o di interesse generale previsti dal PRG	

<sup>2</sup> Rif. : commi 1÷7 art. 14 l.r. 06.04.1998, n° 11.

<sup>3</sup> Rif. : comma 7, art. 14 l.r. 06.04.1998, n° 11.

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO 2	
	h) <b>destinazione a specifiche opere pubbliche o servizi pubblici di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opere o di servizi pubblici</b>	
Variante sostanziale generale 4	a) <b>riconsidera lo strumento urbanistico nella sua interezza e lo modificano organicamente</b>	
	b) <b>attengono ad una impostazione programmatica del PRG</b> , con particolare riguardo alla disciplina degli equilibri funzionali e della dotazione complessiva dei servizi	
	c) <b>superano i limiti massimi di cui al comma 3, lettere b), c) e g)</b>	
Variante sostanziale parziale 5	a) <b>incrementano</b> , tenuto conto di mutate previsioni di crescita demografica o di condizioni di sviluppo economico, <b>l'indice di edificabilità</b> delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone territoriali, <b>in misura superiore al 10%</b> dei valori definiti all'atto dell'approvazione del PRG vigente.	
	b) incrementano, tramite <b>ampliamento o individuazione di nuove zone</b> , tenuto conto di mutate previsioni di crescita demografica, la superficie territoriale delle <b>zone di tipo Ba o Ca</b> , valutata sull'intero territorio comunale, in misura compresa tra l'1% e il 5% dei valori definiti all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale al PRG di cui all'art.13, e quantificata per tipologia di zona territoriale interessata. <b>Incrementi consentiti</b> ad avvenuta attuazione, dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio, di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento. <b>Le percentuali di incremento</b> , si intendono riferite alle superfici territoriali individuate dal PRG all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale di cui all'art. 13 e sono riferite all'intero arco di validità temporale dello stesso. <b>L'individuazione di nuove zone territoriali</b> , oggetto di variante sostanziale parziale, deve interessare aree contigue a zone insediate o insediabili, già dotate di opere di urbanizzazione primaria, definendo analoghi parametri edificatori.	le seguenti componenti della Variante: - <b>componente 4:</b> ampliamento sottozona Ba12; - <b>componente 5:</b> ampliamento sottozona Ba14; - <b>componente 6:</b> ampliamento sottozona Ba24*; comportando complessivamente un ampliamento di <b>875,95 672,78</b> m <sup>2</sup> , corrispondente ad un incremento del <b>+0,12 0,09</b> % sul totale delle sottozona Ba di 727.514,00 m <sup>2</sup> , NON rientrano in tale casistica
	c) incrementano, tramite <b>ampliamento o individuazione di nuove zone</b> , tenuto conto di nuove condizioni di sviluppo economico, la superficie territoriale delle zone di tipo <b>B o C, diverse da quelle di cui alla lettera b), nonché delle zone territoriali di tipo D o F</b> , valutata sull'intero territorio comunale, in misura compresa tra l'1% e il 10% dei valori definiti all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale al PRG di cui all'articolo 13, e quantificata per tipologia di zona interessata. <b>Incrementi consentiti</b> ad avvenuta attuazione, dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio, di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento. <b>Le percentuali di incremento</b> , si intendono riferite alle superfici territoriali individuate dal PRG all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale di cui all'art. 13 e sono riferite all'intero arco di validità temporale dello stesso. <b>L'individuazione di nuove zone territoriali</b> , oggetto di variante sostanziale parziale, deve interessare aree contigue a zone insediate o insediabili, già dotate di opere di urbanizzazione primaria, definendo analoghi parametri edificatori.	<b>X</b> rientra in tale casistica la seguente componente della Variante: - <b>componente 7:</b> ampliamento sottozona Bb1, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività; che comporta un ampliamento di <b>6.741,93 6.471,40</b> m <sup>2</sup> , corrispondente ad un incremento del <b>+8,88 8,52</b> % sul totale delle sottozona Bb di 75.907,00 m <sup>2</sup> .
d) comportano, per le zone territoriali di tipo <b>Eb, Ec e Eg qualificate di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale</b> , come definite con deliberazione della Giunta regionale, la previsione di nuova edificazione fuori terra o in interrato:		

4 Rif. : comma 2, art. 14, l.r. 06.04.1998, n° 11.

5 Rif. : comma 3, art. 14, l.r. 06.04.1998, n° 11.

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO 2	
	1) aventi le destinazioni d'uso di cui all'articolo 73, comma 2, con esclusione di quelle di cui alle lettere: a) - usi ed attività di tipo naturalistico; b) - usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale; c) - residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali;	
	2) relativamente alle destinazioni d'uso di cui all'articolo 73, comma 2, lettera b), e fatta eccezione per gli interventi di potenziamento delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi complessi aziendali zootecnici di tipo bovino, suinicolo e ovi-caprino, nonché per altri tipi di allevamento avente consistenza equivalente superiore a 10 unità bovine adulte (UBA);	
	e) comportano, per le zone territoriali di tipo <b>Ee e Ef</b> , come definite con deliberazione della Giunta regionale, la previsione di nuova edificazione fuori terra o in interrato, nei limiti stabiliti dagli articoli 38 e 40 delle norme di attuazione del PTP	
	f) comportano, per le zone territoriali di tipo <b>E qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale</b> , riduzioni della perimetrazione, in ogni caso non superiori al 10 per cento della superficie territoriale, ad esclusione di quelle che derivano:	
	1) dall'ampliamento di altre zone territoriali di tipo E, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale;	
	2) dall'ampliamento di zone territoriali di tipo A;	
	3) dall'ampliamento delle altre zone territoriali, derivanti dalle modifiche di cui alle lettere b) e c)	
	g) comportano, per le zone territoriali di tipo <b>Eh</b> , come definite con deliberazione della Giunta regionale, la previsione di nuova edificazione fuori terra o in interrato per la realizzazione di nuovi complessi aziendali zootecnici di tipo bovino, suinicolo e ovi-caprino, nonché per altri tipi di allevamento avente consistenza equivalente superiore a 10 UBA, fatta eccezione per gli interventi di potenziamento delle strutture esistenti;	
	h) apportano <b>modificazioni alle modalità di attuazione del PRG, per quanto concerne le aree la cui attuazione è demandata all'approvazione di piani urbanistici di dettaglio</b> , con l'eccezione degli adeguamenti di limitata entità di cui al comma 7, lettera d), e delle modificazioni alla delimitazione di tali aree in misura non superiore al 10 per cento;	<b>X</b> rientrano in tale casistica le seguenti componenti della Variante: - <b>componente 1:</b> eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "Lmb" della sottozona Ab1; - <b>componente 10:</b> eliminazione obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente nella sottozona Fa2*, con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa;
	i) individuano <b>nuovi collegamenti stradali</b> di lunghezza superiore a 500 metri	

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO 2	
	j) attengono alle <b>modificazioni introdotte ai sensi dell'art. 15, comma 16</b> , relativamente alla zonizzazione del piano, ad esclusione dei terreni per i quali, a seguito della revisione della cartografia degli ambiti inedificabili, la classe di rischio idrogeologico sia stata ridotta al valore di bassa pericolosità.	
<b>Variante non sostanziale</b> <sup>6</sup>	<b>16. Tutti gli altri casi</b>	<p><b>X</b></p> <p>rientrano in tale casistica le seguenti componenti della Variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>componente 2:</b> aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento in sottozona Ad5*;</li> <li>- <b>componente 3:</b> declassificazione di fabbricato in sottozona Ae10*;</li> <li>- <b>componente 4:</b> ampliamento sottozona Ba12;</li> <li>- <b>componente 5:</b> ampliamento sottozona Ba14;</li> <li>- <b>componente 6:</b> ampliamento sottozona Ba24*;</li> <li>- <b>componente 8:</b> aggiornamento cartografico del parcheggio esistente "pa15" in sottozona Eg15;</li> <li>- <b>componente 9:</b> individuazione parcheggio esistente pa81 in sottozona Eg38;</li> <li>- <b>componente 11:</b> aggiornamento normativo del c.2 dell'art. 44 delle NTA, con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenti agli edifici esistenti;</li> <li>- <b>componente 13:</b> modifica e aggiornamento dei c.9 e c.11 dell'art. 46 delle NTA, con eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio</li> </ul>

<sup>6</sup> Rif. : lett. d), comma 1, art. 14, l.r. 06.04.1998, n° 11.

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO 2	
		<p>nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f", "g" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>componente 15:</b> inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra le zone nelle quali è ammessa la realizzazione di serre mobili.</li> <li>- <del>componente 16:</del> implementazione degli usi e delle attività ammissibili in sottozona Eg58, con inserimento di esercizi di affittacamere.</li> </ul>

#### 4.OBBLIGATORIETÀ O MENO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Ai sensi del comma 1 dell'art. 15bis della l.r. 06.04.1998, n° 11, la presente **Variante**, essendo di tipo “*sostanziale parziale*” (vd. precedente Cap.2)

**È DA SOTTOPORRE A VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**  
ai sensi del comma 5 dell'art. 12bis della l.r. 06.04.1998, N° 11

## 5. CONFRONTO CON LE ANALISI ED I RISULTATI SVOLTI NELLA RELAZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTP

La presente **Variante**, articolata nelle seguenti componenti, i cui contenuti sono precisati nel successivo capitolo 6:

- 1) **Sottozona Ab1 - Bourg** (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona);
- 2) **Sottozona Ad5\* - Perrier** (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento);
- 3) **Sottozona Ae10\* - Clapeaz** (declassificazione di fabbricato);
- 4) **Sottozona Ba12 - Cillian** (ampliamento sottozona);
- 5) **Sottozona Ba14 - Feilley** (ampliamento sottozona);
- 6) **Sottozona Ba24\* - Maron** (ampliamento sottozona);
- 7) **Sottozona Bb1 - La Fera** (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività);
- 8) **Sottozona Eg15- Linty** (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15");
- 9) **Sottozona Eg38 - Orioux** (individuazione parcheggio esistente "pa81");
- 10) **Sottozona Fa2\* - Terme** (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa);
- 11) **NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2** (aggiornamento normativo con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti);
- 12) **NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4** (correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, comma 19 non presente);
- 13) **NTA, Articolo 46 - Sottozona di tipo "B", comma 9 e 11** (eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f", "g" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto);
- 14) **Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard- La Fet** (correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente);
- 15) **NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili** (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili);
- ~~16) **Sottozona Eg58 – Masserva** (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere);~~

risulta coerente con le finalità e gli obiettivi generali del PRG vigente adeguato alla L.R. 11/1998 ed al PTP, specie con riferimento:

- **all'obiettivo di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali (A) :**
  - con particolare riferimento alla *“salvaguardia e al recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale per usi compatibili con l'esigenza di tutela”*, cui sono assimilabili le seguenti componenti della presente *Variante*:

- 1) **Sottozona Ab1 - Bourg** (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona);
  - 2) **Sottozona Ad5\* - Perrier** (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento);
  - 3) **Sottozona Ae10\* - Clapeaz** (declassificazione di fabbricato);
- **all'obiettivo di sviluppo economico compatibile con gli specifici caratteri del territorio (B) :**
    - con particolare riferimento al *“sostegno delle attività agro-silvo-pastorali a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico integrato con l’offerta turistica valorizzando la produzione locale”*, cui è assimilabile la seguente componente della presente Variante:
      - 15) **NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili** (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili);
      - ~~16) Sottozona Eg58 – Masserva (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere);~~
    - con particolare riferimento al *“mantenimento e potenziamento delle piccole attività produttive funzionalmente dimensionate ed ambientalmente inserite nel contesto a prevalente vocazione turistica e terziaria in genere”*, cui è assimilabile la seguente componente della presente Variante:
      - 7) **Sottozona Bb1 - La Fera** (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività);
    - con particolare riferimento alla *“rilancio delle attività delle “terme di Saint-Vincent” adeguate alle moderne tendenze del termalismo integrate con strutture per il benessere, per la cura del corpo e per la salute in genere”*, cui è assimilabile la seguente componente della presente Variante:
      - 10) **Sottozona Fa2\* - Terme** (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa);
  - **all'obiettivo di miglioramento delle condizioni di benessere della popolazione (C) :**
    - con particolare riferimento alla *“garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna”*, cui sono assimilabili le seguenti componenti della presente Variante:
      - 4) **Sottozona Ba12 - Cillian** (ampliamento sottozona);
      - 5) **Sottozona Ba14 - Feilley** (ampliamento sottozona);
      - 6) **Sottozona Ba24\* - Moron** (ampliamento sottozona);
    - con particolare riferimento al *“completamento della dotazione infrastrutturale correlata alle moderne esigenze di utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici esistenti”*, cui sono assimilabili le seguenti componenti della presente Variante:
      - 8) **Sottozona Eg15 - Linty** (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15");
      - 9) **Sottozona Eg38 - Orioux** (individuazione parcheggio esistente "pa81");

Complessivamente **la presente Variante, con riferimento alla zonizzazione di cui al PRG vigente, prevede:**

- **ampliamento** delle sottozone **Ba** di + ~~875,95~~ **672,78** m<sup>2</sup>, corrispondete ad un **incremento di + ~~0,12~~ **0,09** %** rispetto alla Superficie territoriale totale delle sottozone "Ba" del PRG vigente, pari a 727.514,00 m<sup>2</sup>;  
Il suddetto ampliamento, deriva da:
  - componente di variante n. 4: +~~253,45~~ **189,55** m<sup>2</sup> (con acquisizione da Eg);
  - componente di variante n. 5: +188,90 m<sup>2</sup> (con acquisizione da Eg);
  - componente di variante n. 6: +~~433,60~~ **294,33** m<sup>2</sup> (con acquisizione da Eg);
  
- **ampliamento** delle sottozone **Bb** di + ~~6.741,93~~ **6.471,40** m<sup>2</sup>, corrispondete ad un **incremento di +~~8,88~~ **8,52**%** rispetto alla Superficie territoriale totale delle sottozone "Bb" del PRG vigente, pari a 75.907,00 m<sup>2</sup>;  
Il suddetto ampliamento deriva da:
  - componente di variante n. 7: +2.056,20 m<sup>2</sup> (con acquisizione da Ee) e +~~4.685,73~~ **4.415,20** m<sup>2</sup> (con acquisizione da Eg);
  
- **riduzione** delle sottozone **Ec** di - **844,83** m<sup>2</sup>, corrispondete ad una riduzione di - **0,008** % rispetto alla Superficie territoriale totale delle sottozone "Ec" del PRG vigente, pari a 9.990.174,00 m<sup>2</sup>;  
La suddetta riduzione, deriva da:
  - componente di variante n. 7: - 844,83 m<sup>2</sup> (con cessione a Eg52);
  
- **riduzione** delle sottozone **Ee** di - **2.056,20** m<sup>2</sup>, corrispondete ad una **riduzione di - 0,63%** rispetto alla Superficie territoriale totale delle sottozone "Ee" del PRG vigente, pari a 326.897,00 m<sup>2</sup>;  
La suddetta riduzione, deriva da:
  - componente di variante n. 7: - 2.056,20 m<sup>2</sup> (con cessione a Bb1);
  
- **riduzione** delle sottozone **Eg** di - ~~5.561,68~~ **4.243,60** m<sup>2</sup>, corrispondete ad una **riduzione di - ~~0,089~~ **0,068** %** rispetto alla Superficie territoriale totale delle sottozone "Eg" del PRG vigente, pari a 6.198.496,00 m<sup>2</sup>;  
La suddetta riduzione, deriva da:
  - componente di variante n. 4: - ~~253,45~~ **189,55** m<sup>2</sup> (con cessione a Ba12);
  - componente di variante n. 5: - 188,90 m<sup>2</sup> (con cessione a Ba14);
  - componente di variante n. 6: - ~~433,60~~ **294,78** m<sup>2</sup> (con cessione a Ba24\*);
  - componente di variante n. 7: - ~~4.685,73~~ **4.415,20** m<sup>2</sup> (con cessione a Bb1) e + **844,83** m<sup>2</sup> (con acquisizione da Ec9);

## 6. DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVE MOTIVAZIONI

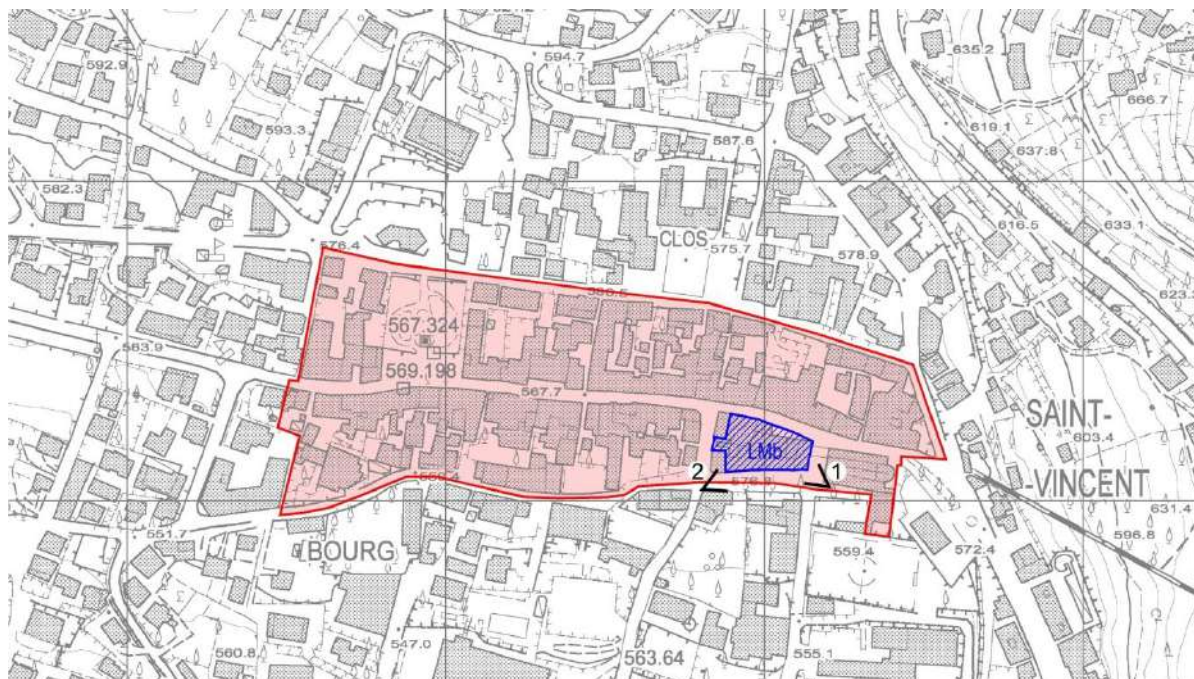
La presente variante, si articola nelle seguenti **componenti**:



- 1) **Sottozona Ab1 - Bourg** (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona);
- 2) **Sottozona Ad5\* - Perrier** (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento);
- 3) **Sottozona Ae10\* - Clapeaz** (declassificazione di fabbricato);
- 4) **Sottozona Ba12 - Cillian** (ampliamento sottozona);
- 5) **Sottozona Ba14 - Feilley** (ampliamento sottozona);
- 6) **Sottozona Ba24\* - Maron** (ampliamento sottozona);
- 7) **Sottozona Bb1 - La Fera** (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività);
- 8) **Sottozona Eg15- Linty** (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15");
- 9) **Sottozona Eg38 - Orioux** (individuazione parcheggio esistente "pa81");
- 10) **Sottozona Fa2\* - Terme** (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa);
- 11) **NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2** (aggiornamento normativo con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti);
- 12) **NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4** (correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, comma 19 non presente);
- 13) **NTA, Articolo 46 - Sottozone di tipo "B", commi 9 e 11** (eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f", "g" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto);
- 14) **Sottozona Ba1\*- Via Marconi - Moulin - Capard- La Fet** (correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente);
- 15) **NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili** (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili);
- ~~16) **Sottozona Eg58 — Masserva** (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere).~~

Di seguito la descrizione delle singole componenti della *Variante*:

1) **Sottozona Ab1 - Bourg** (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona)

La presente componente di Variante consiste nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso degli immobili ricompresi nella parte della sottozona Ab1 contraddistinta dalla campitura "LMb".



- Legenda:
-  Sottozona Ab1 - Bourg
  -  Area "LMb"

Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Foto 1



Foto 2

La presente componente della *Variante*, è motivata dall'**esigenza di agevolare il recupero del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale, mediante semplificazione delle condizioni attuative degli interventi** con svincolo degli interventi di cambio di destinazione d'uso eventualmente realizzabili nell'ambito dell'area LMb, dall'obbligatorietà di dover predisporre un PUD.

Pertanto la presente componente di *Variante* comporta la seguente **modifica della nota (1) della Tabella di sottozona 1-A**, relativa alle condizioni minime d'intervento:

<b>Estratto NTAtab, Tabella di sottozona 1bis-A</b>	
<b>Testo vigente</b>	<b>Proposta di variante</b>
<del>abcdef</del> = testo di cui si propone l'eliminazione	<del>abcdef</del> = testo di cui si propone l'aggiunta
<p>(1) in assenza di PUD o di Apposita normativa di attuazione per le zone A gli interventi e gli usi fanno riferimento alle disposizioni di cui commi 2 e 4 dell'articolo 44 delle NTA;</p> <p><del>In caso di mutamento di destinazione d'uso degli immobili, nella parte di sottozona contraddistinta nella tavola "P4" Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" da apposita campitura e dalla sigla "LMb", che individua l'ex <b>Hotel Haiti</b> e l'ex "nuovo Cinema" e gli adiacenti immobili, l'attuazione deve avvenire a mezzo di PUD mirato a ridefinire le rispettive funzioni mediante la riorganizzazione dei volumi esistenti riqualificando gli specifici contesti urbani, come specificato al comma 16 dell'articolo 44 delle NTA. I volumi e le altezze non devono superare quelli esistenti.</del></p> <p>Nella parte di sottozona Ab1 Bourg contrassegnata da apposita campitura e sigla "LMa" che individua il vecchio Municipio, l'ex <b>Hotel Couronne</b> e la Piazza Aosta gli interventi eccedenti la ristrutturazione, ove ammessa, sono subordinati all'approvazione di un PUD le cui finalità sono specificate al comma 16 dell'articolo 44 delle NTA. Il volume esistente lordo, esclusi i volumi interrati rispetto al piano di calpestio della Piazza Aosta, può essere ampliato del 12% e le altezze massime non devono superare 22 metri a partire dal piano di calpestio della Piazza Aosta sino all'extradosso delle coperture, escluso il volume tecnico dell'ascensore ed i torrini delle scale.</p>	<p>(1) in assenza di PUD o di Apposita normativa di attuazione per le zone A gli interventi e gli usi fanno riferimento alle disposizioni di cui commi 2 e 4 dell'articolo 44 delle NTA;</p> <p>Nella parte di sottozona <del>contrassegnata</del> da apposita campitura e dalla sigla "LMb", che individua l'ex <b>Hotel Haiti</b> e l'ex "nuovo Cinema" e gli adiacenti immobili, <del>gli interventi comportanti riorganizzazione volumetrica, sono subordinati all'approvazione di un PUD le cui finalità sono specificate al comma 16 dell'art. 44 delle NTA.</del> I volumi e le altezze non devono superare quelli esistenti.</p> <p>Nella parte di sottozona Ab1 Bourg contrassegnata da apposita campitura e sigla "LMa" che individua il vecchio Municipio, l'ex <b>Hotel Couronne</b> e la Piazza Aosta gli interventi eccedenti la ristrutturazione, ove ammessa, sono subordinati all'approvazione di un PUD le cui finalità sono specificate al comma 16 dell'articolo 44 delle NTA. Il volume esistente lordo, esclusi i volumi interrati rispetto al piano di calpestio della Piazza Aosta, può essere ampliato del 12% e le altezze massime non devono superare 22 metri a partire dal piano di calpestio della Piazza Aosta sino all'extradosso delle coperture, escluso il volume tecnico dell'ascensore ed i torrini delle scale.</p>

Dal **punto di vista quantitativo** la presente componente di *Variante* non comporta variazioni rispetto alla situazione vigente (nessuna variazione a: perimetrazione di sottozona - parametri urbanistico-edilizi - dotazione di servizi).

Dal **punto di vista qualitativo** la presente componente di *Variante* tende ad agevolare il *recupero del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale*, come sopra indicato.

La presente componente di *Variante* **NON comporta un aumento del consumo di suolo** e risulta **ininfluente rispetto alla gestione sostenibile dei suoli alpini**.

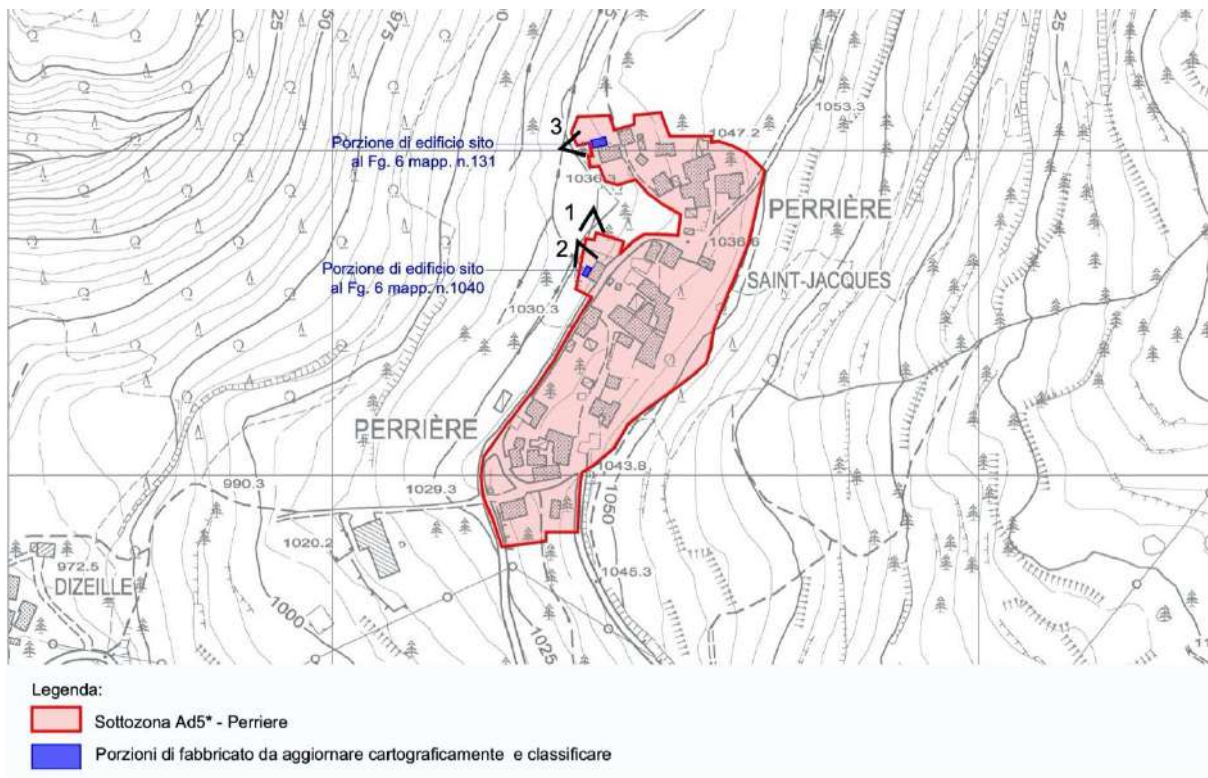
Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della *Variante* con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

La presente componente della *Variante*:

- ~~non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, si configurerebbe come Variante non sostanziale~~ rientrando nei casi di cui alla lett. "h" del comma 3 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configura come Variante sostanziale parziale**;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati di PRG**:
  - **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 1-A** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 1.1);

## 2) Sottozona Ad5\* - Perriere (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento)

La presente componente della *Variante* consiste nell'**aggiornamento cartografico e nella classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento** ed individuati catastalmente al Fg. 6, mappali nn. 1040 e 131.



Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



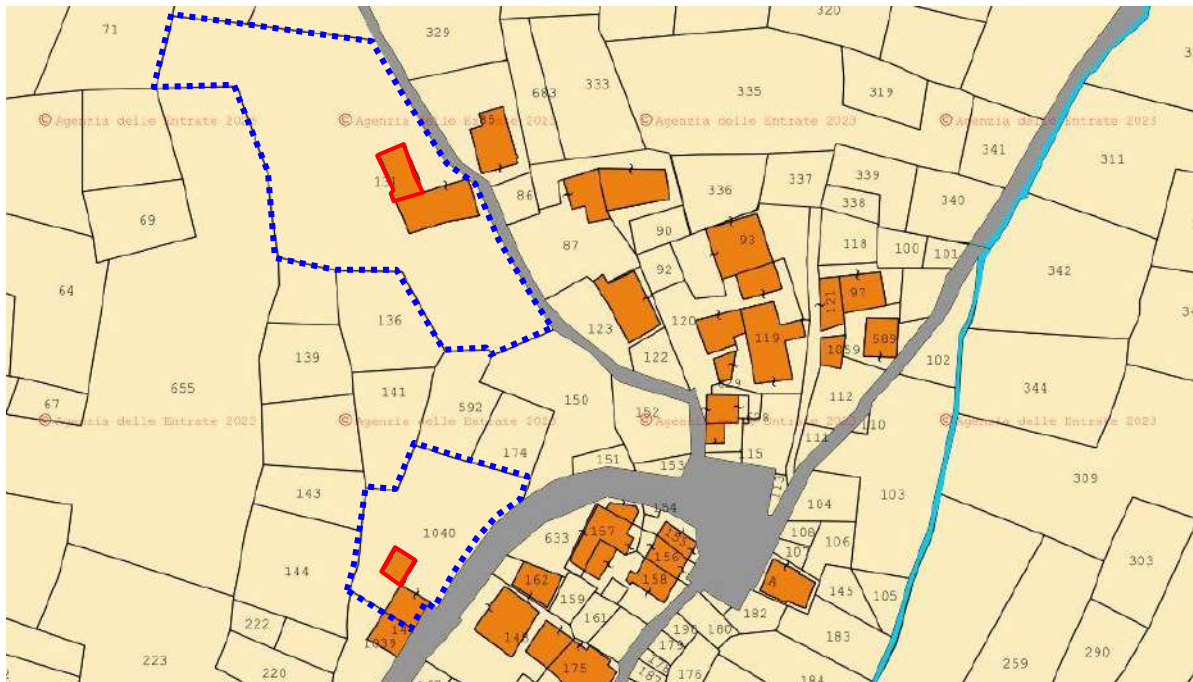
Foto 1 - Fabbricato sito al Fg. 6 mapp. n. 1040



Foto 2 - Fabbricato sito al Fg. 6 mapp. n. 1040



Foto 3 - Fabbricato sito al Fg. 6 mapp. n. 131



Estratto catastale con individuazione dei mappali n. 1040 e n.131 e delle porzioni di fabbricati oggetto di classificazione

La presente componente della *Variante*, è motivata dall'esigenza di **aggiornare la cartografia e la classificazione degli edifici in sottozona Ad5\* - Perrier relativamente alle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento** ai sensi della L.R. 24/2009 (Piano casa) e dell'art. 90 della L.R. 11/1998, successivamente all'approvazione del PRG vigente.

In particolare la presente componente di *Variante*, tenuto conto delle caratteristiche delle suddette due porzioni di fabbricato realizzate in ampliamento, prevede:

- la **classificazione della porzione di fabbricato** sito al Fg. 6 mapp. n. 1040 (foto 1 e 2) come **“Basso fabbricato inserito nell’ambiente” - E3**;
- la **classificazione della porzione di fabbricato** sito al Fg. 6 mapp. n. 131 (foto 3) come **“Edificio inserito nell’ambiente” - E1**.

Dal **punto di vista quantitativo** la presente componente di *Variante* non comporta variazioni rispetto alla situazione vigente (nessuna variazione a: perimetrazione di sottozona - parametri urbanistico-edilizi - dotazione di servizi).

Dal **punto di vista qualitativo**, la presente componente di *Variante* comporta esclusivamente un adeguamento cartografico-normativo delle caratteristiche dell'edificato alla situazione esistente.

La presente componente di *Variante* **NON comporta un aumento del consumo di suolo** e risulta **ininfluente rispetto alla gestione sostenibile dei suoli alpini**.

Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della *Variante* con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

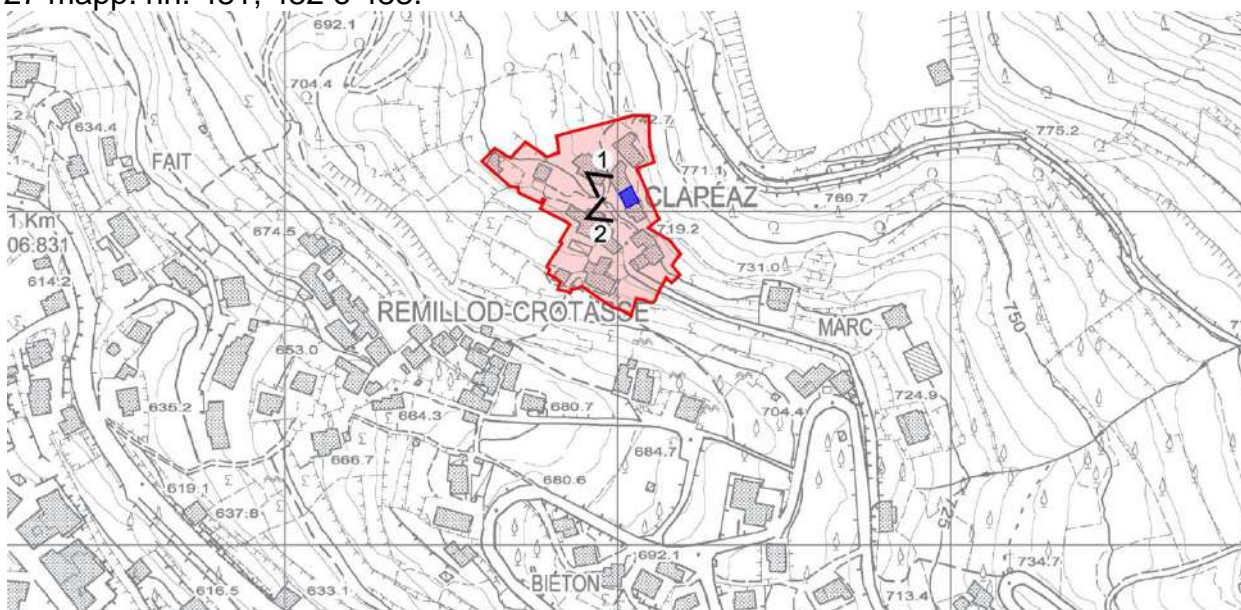
La presente componente della *Variante*:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale**;

- comporta l'adeguamento dei seguenti elaborati di PRG:
  - **Classificazione edifici - Scheda Sottozona Ad5\*- Perriere** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 2.1);

### 3) Sottozona Ae10\* - Clapeaz (declassificazione di fabbricato)

La presente componente della *Variante* consiste nella **declassificazione di fabbricato** ubicato in sottozona Ae10\* - Clapeaz ed individuato catastalmente al Fig. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483.



Legenda:

-  Sottozona Ae10\* - Clapeaz
-  Fabbricato da declassificare (Fig. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483)

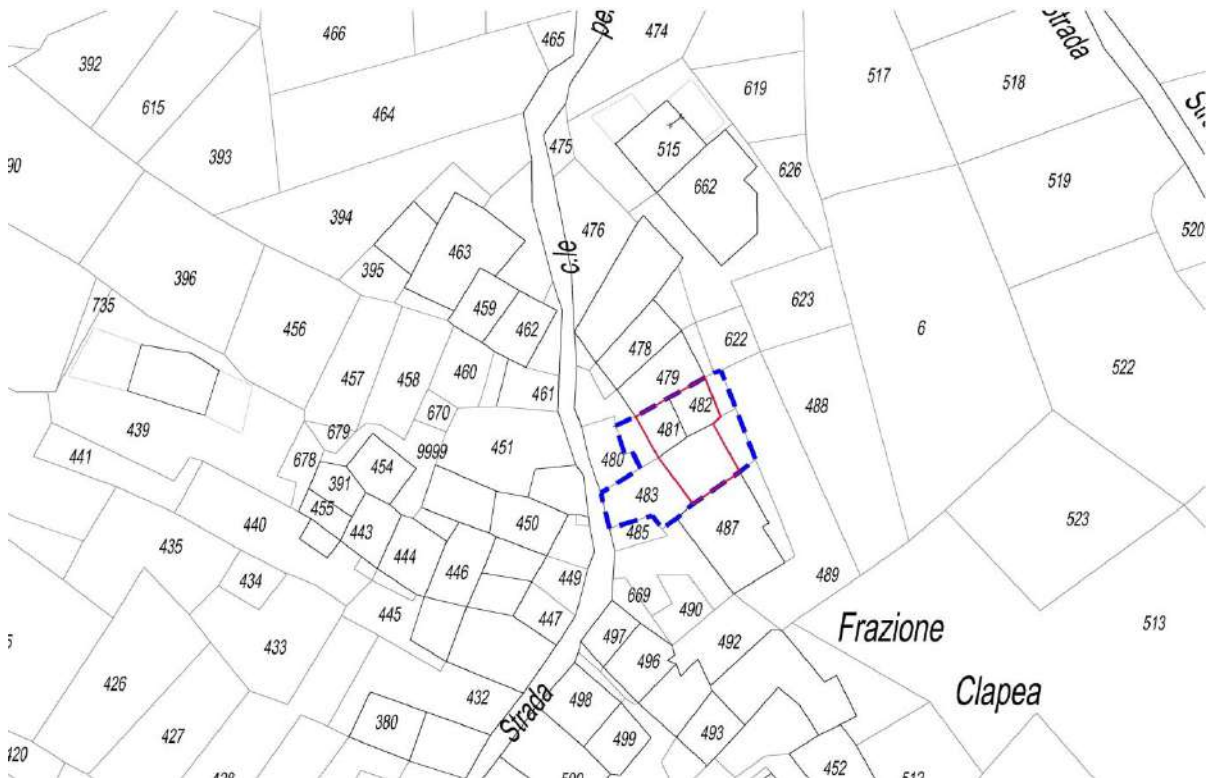
Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Foto 1



Foto 2



Estratto catastrale con individuazione dei mappali nn. 481, 482, 483 e dei fabbricati oggetto di declassificazione

La presente componente della *Variante*, in accoglimento di richiesta privata, è motivata dall'esigenza di **aggiornare la classificazione del fabbricato** sito al Fg. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483 **a seguito di intervento di risanamento conservativo** che ne ha uniformato le caratteristiche a quelle dei fabbricati confinanti, già classificati E1.

In particolare la presente componente di *Variante*, tenuto conto delle caratteristiche del suddetto fabbricato oggetto di risanamento conservativo, prevede:

- la **declassificazione del fabbricato** sito al Fg. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483 da **“Edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale - Cc”** a **“Edificio inserito nell’ambiente - E1”**.

Si precisa che l'intervento di risanamento conservativo sul fabbricato in oggetto è antecedente all'adozione della vigente Classificazione dei fabbricati e che, prima di quest'ultima, il fabbricato in oggetto non era classificato in quanto ricompreso in zona B.

Di seguito l'iter dell'intervento sul fabbricato esistente e della classificazione vigente:

- Iter **interventi sul fabbricato in oggetto**:
  - DIA n. 1005 del 19.08.2005 - oggetto: opere di manutenzione straordinaria e recupero di fabbricato da adibire a civile abitazione in Loc. Clapeaz;
  - DIA n. 1073 del 20.09.2005 - oggetto: opere di manutenzione straordinaria a fabbricato ad uso civile abitazione sito in Fraz. Clapeaz;
  - SCIA n. 1780 del 08.06.2006 - oggetto: opere di restauro e risanamento conservativo di fabbricato ad uso civile abitazione
- Iter **Classificazione vigente dei fabbricati**:
  - 10.03.2005 - Sopralluogo di concertazione con la soprintendenza;
  - 23.12.2010 - Adozione con DCC n.67;
  - 03.03.2011 - Approvazione con DCC n.11.

Dal **punto di vista quantitativo** la presente componente di *Variante* non comporta variazioni rispetto alla situazione vigente (nessuna variazione a: perimetrazione di sottozona - parametri urbanistico-edilizi - dotazione di servizi).

Dal **punto di vista qualitativo**, la presente componente di *Variante* comporta esclusivamente un adeguamento cartografico-normativo delle caratteristiche dell'edificato alla situazione esistente.

La presente componente di *Variante* **NON comporta un aumento del consumo di suolo** e risulta **ininfluente rispetto alla gestione sostenibile dei suoli alpini**.

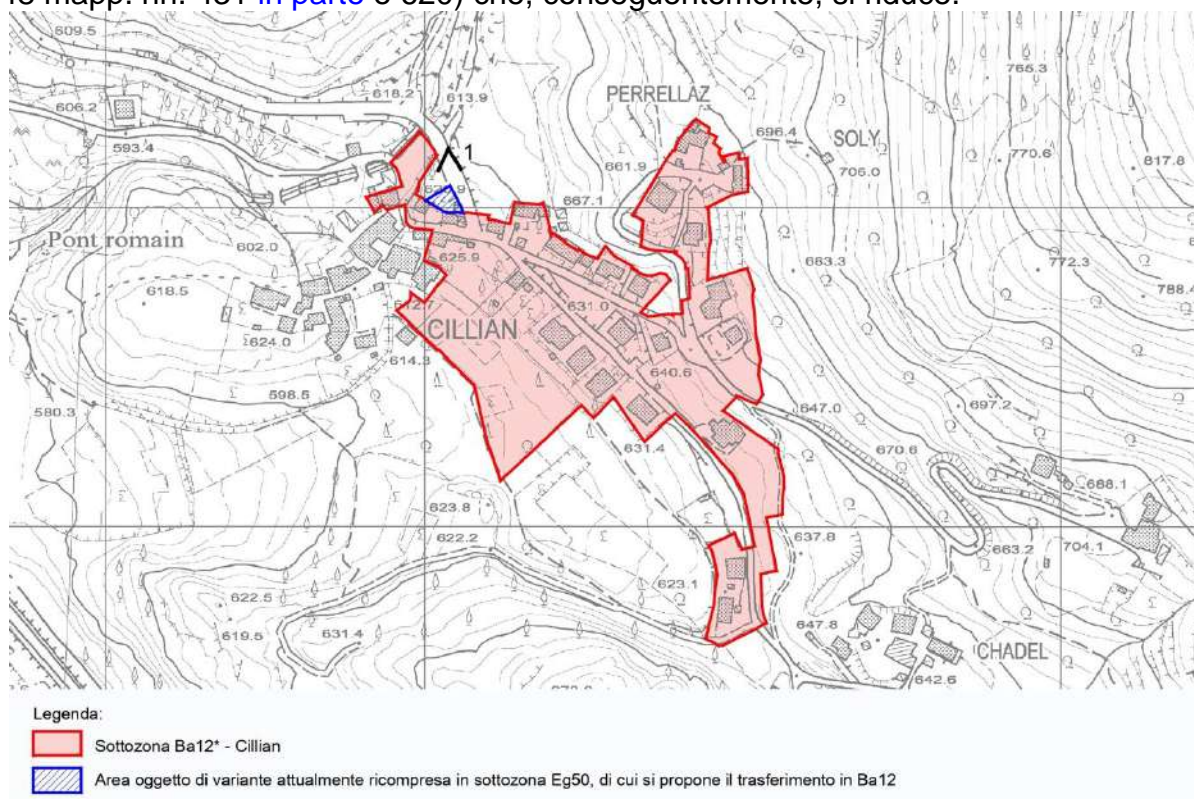
Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della *Variante* con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

La presente componente della *Variante*:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale**;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati di PRG**:
  - **Classificazione edifici - Scheda Sottozona Ae10\*- Clapeaz** (vd. “*Allegati cartografici e normativi*” - All. 3.1);

#### 4) Sottozona Ba12\* - Cillian (ampliamento sottozona)

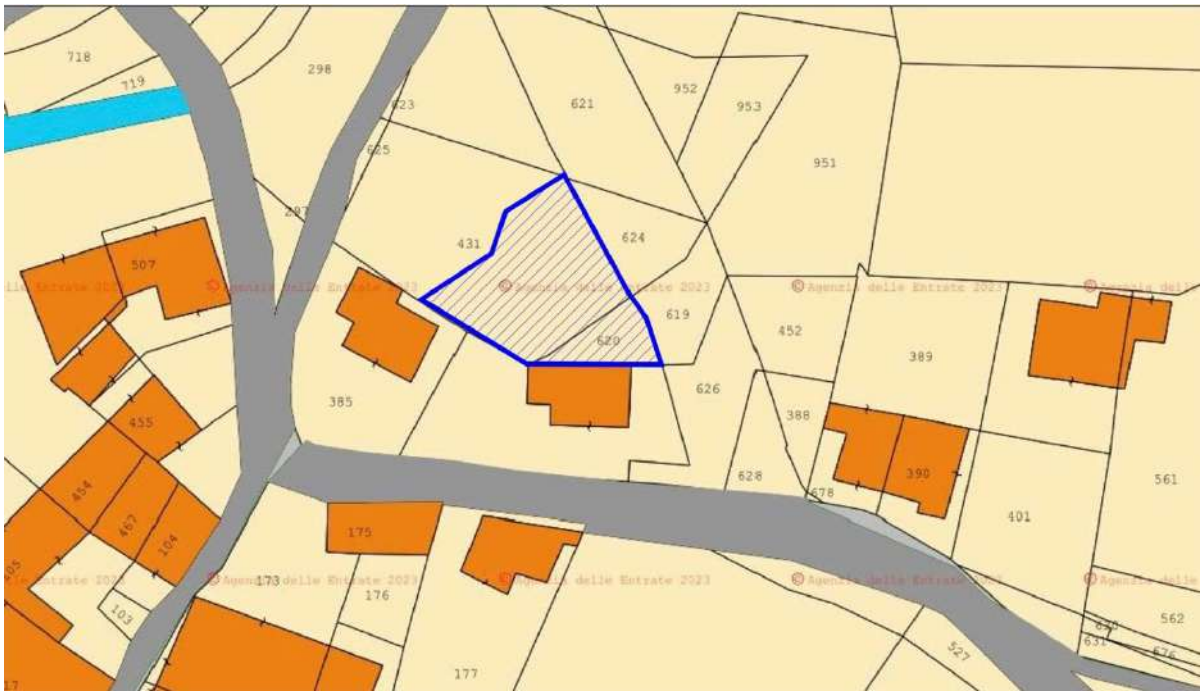
La presente componente della *Variante* consiste nell'**ampliamento della sottozona Ba12\***, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg50 - Perélaz (Fig. 48 mapp. nn. 431 **in parte** e 620) che, conseguentemente, si riduce.



Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Foto 1



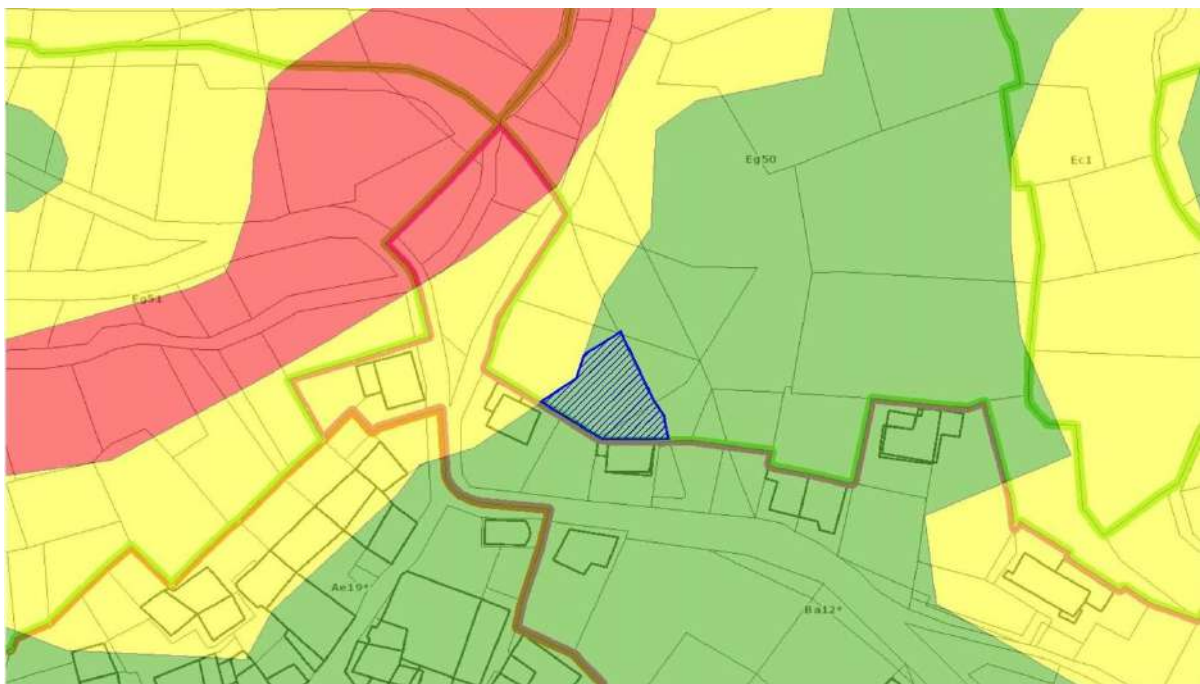
Estratto catastale con individuazione dei mappali nn. 431 (porzione) e 620 interessati dalla Variante

La presente componente della *Variante*, in accoglimento a richiesta privata, è motivata **dall'esigenza di inserire in area edificabile il terreno sito al Fg. 48 mapp. nn. 431 in parte e 620**, in quanto di pertinenza del fabbricato diroccato presente in sottozona Ba12 censito al catasto al Fg.48 mappale 387. Infatti è intenzione del proprietario ristrutturare il fabbricato diroccato e poter usufruire del terreno di proprietà limitrofo.


Il mappale n. 431 era stato presumibilmente a suo tempo escluso dall'area edificabile in quanto ricadente per più del 50% della sua superficie in fasce inedificabili F2 di frane ed FB di inondazione.

È ora in corso un frazionamento per suddividere l'area ricadente in tali fasce inedificabili dalla restante porzione, in modo tale da poter includere quest'ultima in zona edificabile.

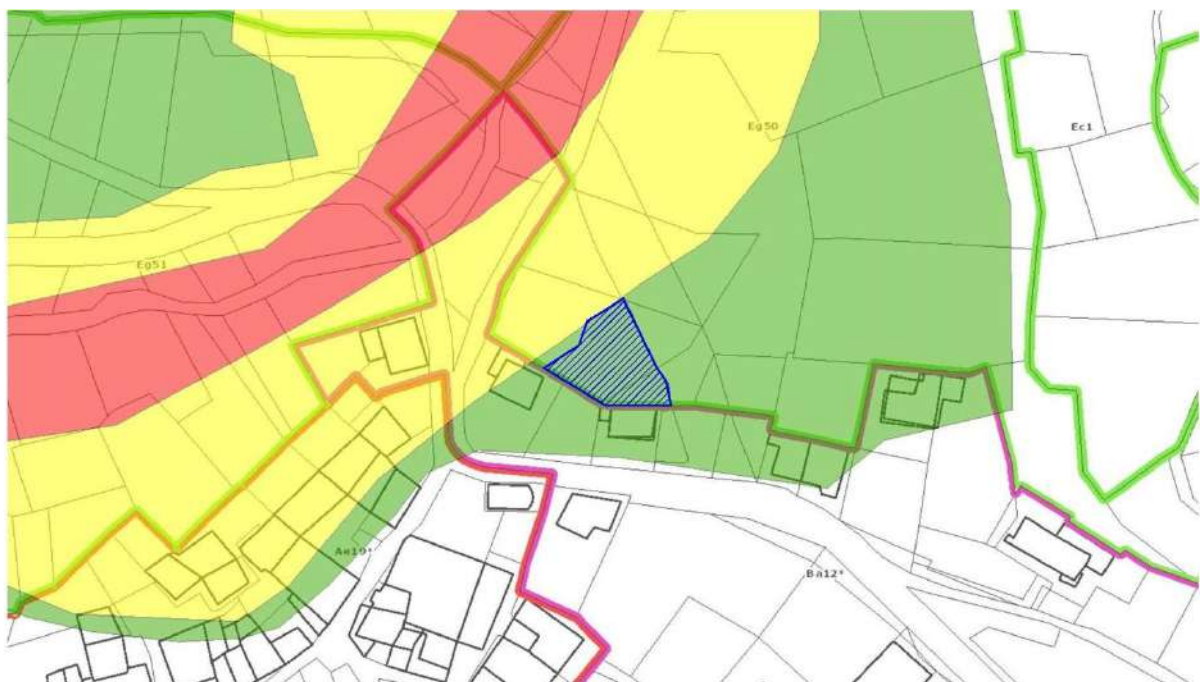
Vengono **escluse** dall'ampiamiento della sottozona Ba12 **le porzioni di mappale n. 431 ricadenti nelle fasce F2 (fascia a media pericolosità di frane) e FB (fascia a media pericolosità di esondazione).**




Legenda:

 Area oggetto di variante attualmente ricompresa in sottozona Eg50, di cui si propone il trasferimento in Ba12

Estratto Ambiti inedificabili (terreni a rischio frane) con base catastale



Legenda:

 Area oggetto di variante attualmente ricompresa in sottozona Eg50, di cui si propone il trasferimento in Ba12

Estratto Ambiti inedificabili (terreni a rischio esondazione) con base catastale

#### Dal punto di vista quantitativo:

- Area oggetto di trasferimento da Eg50 a Ba12\* = ~~253,45~~ 189,55 m<sup>2</sup>

Conseguentemente :

- la sottozona Eg50 (di particolare interesse agricolo), si riduce passando da 41.675,99 m<sup>2</sup> a ~~41.422,54~~ 41.486,44 m<sup>2</sup> (- ~~0,64~~ 0,45 %);

- la sottozona Ba12\* si amplia, passando da 30.728,37 m<sup>2</sup> a ~~30.981,82~~ 30.917,92 m<sup>2</sup> (+~~0,82~~ 0,61%).

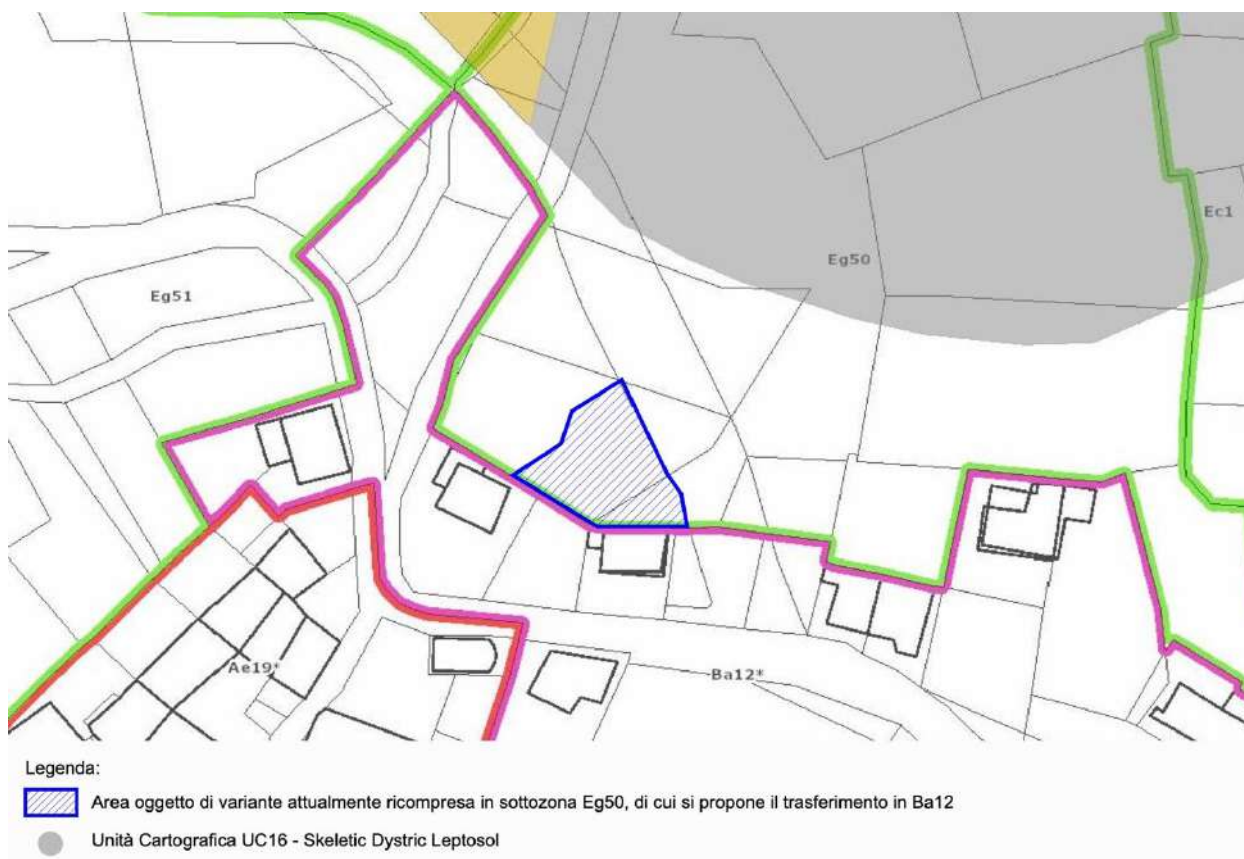
Dal **punto di vista qualitativo**, l'ampliamento della sottozona Ba12\* di **253,45 189,55 m<sup>2</sup>**, corrispondente ad un potenziale incremento dell'edificabilità di **63,36 47,39 m<sup>2</sup>** di SUR.

Il potenziale incremento del carico urbanistico e della permeabilità dei suoli derivante dall'ampliamento delle sottozone Ba di cui alla presente *Variante* ( $\Sigma_{\text{componenti di Variante 4, 5, 6}} = 875,95 672,78 \text{ m}^2$ ) rispetto alle sottozone Ba riferite all'intero territorio comunale ( $\Sigma_{\text{sottozone Ba}} = 727.514,00 \text{ m}^2$ ), risulta comunque marginale (**+0,12 0,09 %**).

**Inoltre, in corrispondenza dell'area oggetto di ampliamento della sottozona Ba12\* viene inserita una nuova area con limitazioni LM31 nella Tavola prescrittiva P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG, con la prescrizione che in tale area la realizzazione di pavimentazioni esterne dovrà essere di tipo drenante.**

L'intervento conseguente alla presente componente di *Variante*, **comporta un potenziale aumento di consumo del di suolo di limitata entità (equivalente a +47,39 m<sup>2</sup> di SUR)**, tale da ritenere non necessaria la previsione di specifiche misure di compensazione per la sottozona Ba12\*-*Cillian*.

Relativamente alle caratteristiche del suolo si riporta l'estratto della Carta Pedologica e una tabella riassuntiva:



Estratto Carta Pedologica

Sottozona di PRG attuale	Tipologia Suolo cartografata o di riferimento per analogia	Servizi ecosistemici attuali (numero e tipologia)	Sottozona di PRG in previsione	Servizi ecosistemici in previsione (numero e tipologia)	m <sup>2</sup> di suolo consumato o impermeabilizzato in previsione	Livello di compromissione	Misure di compensazione

Eg50 - Perélaz	L'area interessata dalla presente componente di Variante, non interferisce con una tipologia di suolo riscontrabile nella Carta Pedologica. Tuttavia, per analogia, si può fare riferimento all'Unità Cartografica <b>UC 16 - Skeletic Dystric Leptosol / UTS 16b - Eutric Leptosols.</b>	I servizi ecosistemici attuali che offre questa tipologia di suolo sono: 1- habitat e biodiversità 2- controllo del ciclo di carbonio.	Ba12* - Cillian	Nell'area edificata i servizi ecosistemici verranno eliminati	Superficie massima edificabile: <b>63,36 47,39 m<sup>2</sup></b>	Medio	Al fine di ridurre il consumo e la compattazione del suolo si prevede di: - limitare al minimo l'area edificata - limitare l'area di cantiere per evitare eccessive compattazioni del suolo; - evitare di operare con mezzi pesanti sui terreni appena irrigati o umidi e sensibili alla compattazione; - preservare dal dilavamento il materiale scorticato ricco di sostanza organica che sarà successivamente utilizzato per il ripristino del sito; - prevedere lo stoccaggio provvisorio dei cumuli di altezza non superiore a 1,5-2,5 m. Nessuna (tenuto conto del potenziale limitato aumento di consumo di suolo)
----------------	---	--	-----------------	---	---	-------	---

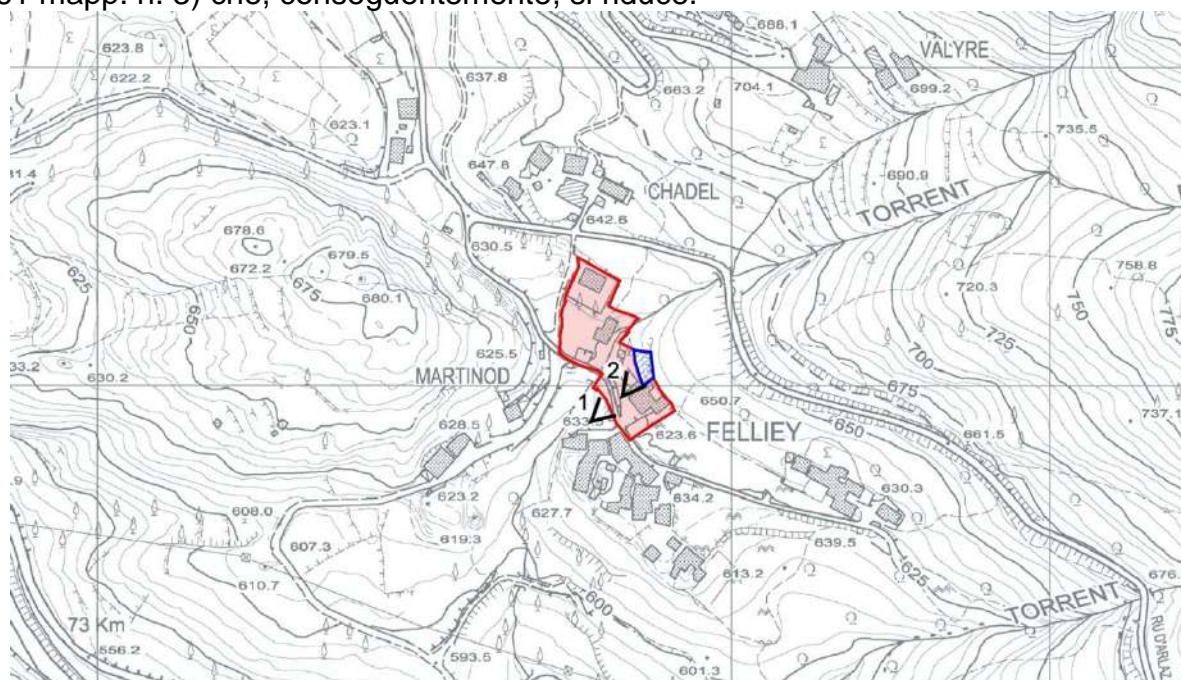
Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della Variante con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

La presente componente della Variante:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale.**  
Infatti l'ampliamento complessivo delle sottozone Ba di cui alla presente Variante (+0,12 0,09 %) è inferiore rispetto all'intervallo entro il quale la Variante si configurerebbe di tipo Sostanziale Parziale (1%÷5%), così come già indicato nei precedenti Capitoli 3 e 5;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati di PRG:**
  - **Tav. P402a** - Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:2.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 4.1);
  - **Tav. P405a** - Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:5.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 4.2);
  - **NTAtab** - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - **Tabella 3-Ba** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 4.3);
  - **NTAtab** - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - **Tabella 1-Eg** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 4.4);
  - **NTAtab** - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - **Tabella 3bis-Ba** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 4.5);

## 5) Sottozona Ba14 – Feilley (ampliamento sottozona)

La presente componente della *Variante* consiste nell'**ampliamento della sottozona Ba14**, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg55 - *Feilley* (fg. 61 mapp. n. 3) che, conseguentemente, si riduce.



Legenda:

 Sottozona Ba14 - Feilley

 Area oggetto di variante attualmente ricompresa in sottozona Eg55, di cui si propone il trasferimento in Ba14

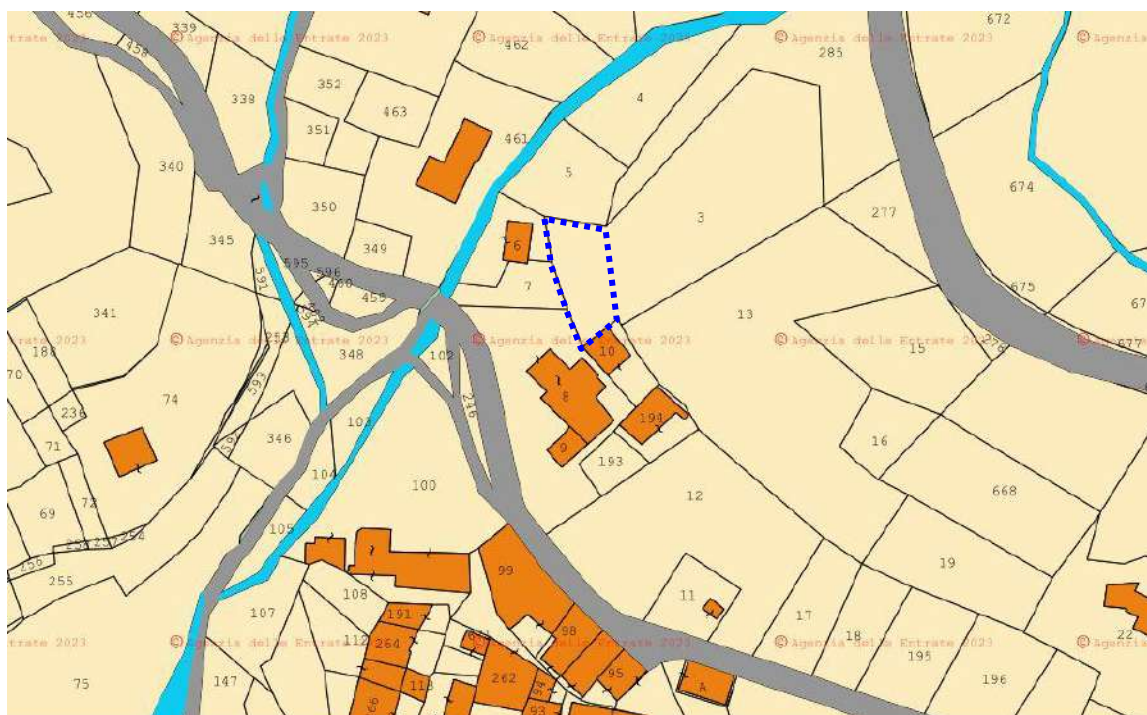
Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Foto 1



Foto 2



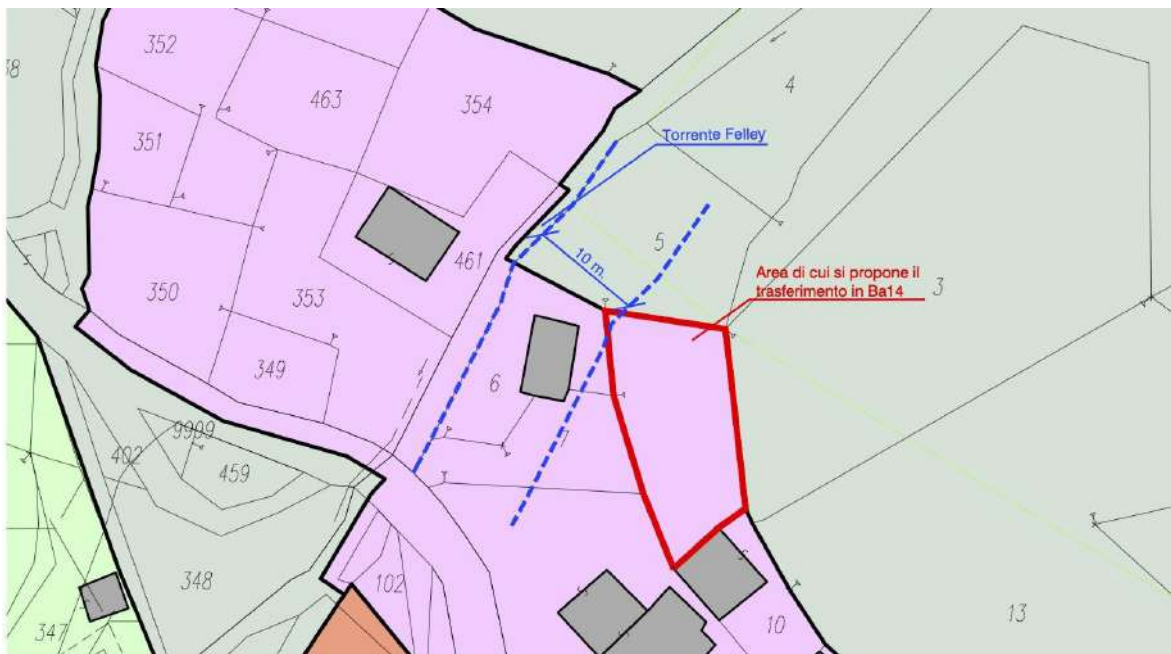
Estratto catastale con individuazione della porzione di mappale n. 3 interessato dalla Variante

La presente componente della *Variante*, in accoglimento a richiesta privata, è motivata **dall'esigenza di realizzare locali interrati accessori**.

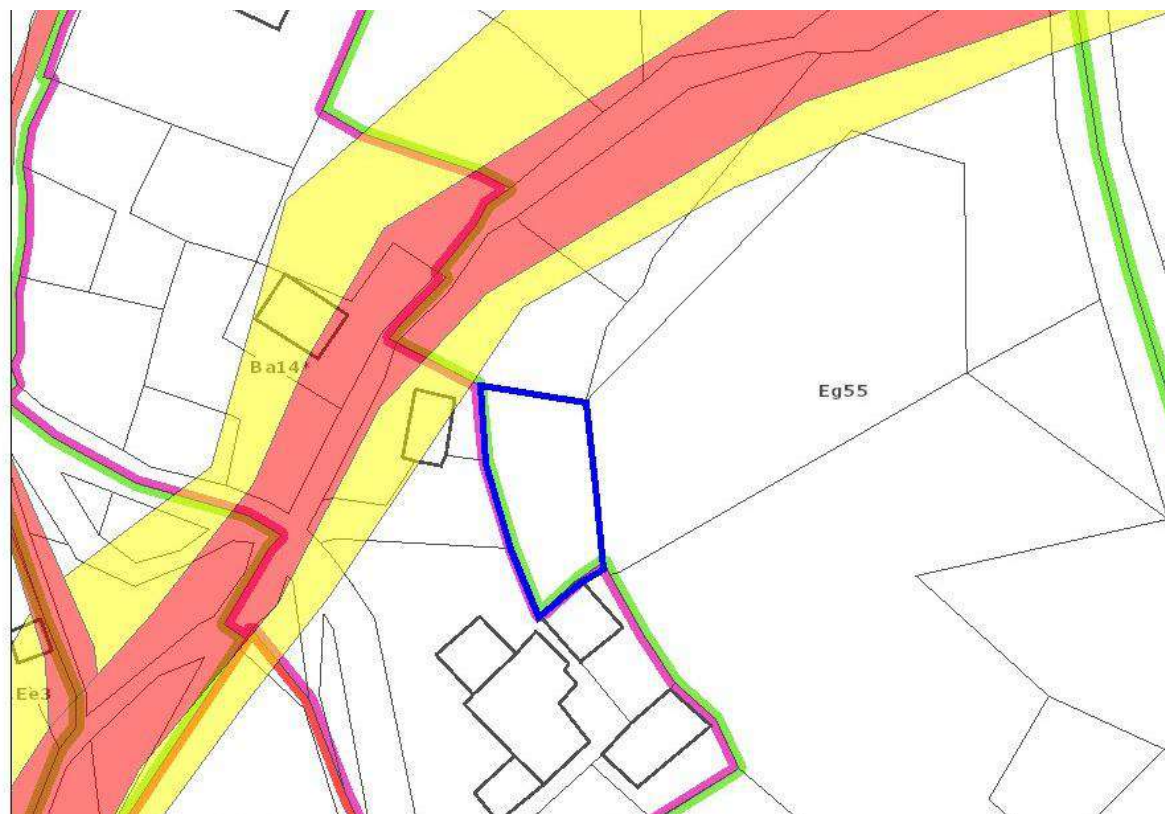
La porzione di mappale n.3 di cui si propone il trasferimento nella sottozona Ba14 ricade marginalmente nella fascia dei 10 m. dalla sponda del Torrente Felley (interferenza di circa 1,30 m<sup>2</sup>). L'esclusione di questa esigua porzione di mappale

dall'ampliamento, porterebbe ad una anomala perimetrazione della sottozona, fatto per cui si propone il suo mantenimento nella sottozona, fermo restando che l'eventuale edificabilità dovrà comunque rispettare la distanza minima di 10 m. dalla sponda reale del Torrente Felley .

Si evidenzia che l'ampliamento proposto inoltre NON interferisce con l'ambito vincolato a media pericolosità per inondazioni come erroneamente era stato riportato nel successivo capitolo 8.



Estratto zonizzazione in variante con indicazione dell'interferenza marginale con la fascia dei 10 m. dalla sponda del Torrente Felley



Estratto dell'ambito vincolato a media ed alta pericolosità per inondazioni e dell'area di cui si propone il trasferimento nella sottozona Ba14

#### Dal punto di vista quantitativo:

- Area oggetto di trasferimento da Eg55 a Ba14 = 188,90 m<sup>2</sup>

Conseguentemente:

- la sottozona Eg55 (non di particolare interesse agricolo), si riduce passando da 43.384 m<sup>2</sup> a 43.195,10 m<sup>2</sup> (-0,44%);

- la sottozona Ba14 si amplia, passando da 3.595 m<sup>2</sup> a 3.783,90 m<sup>2</sup> (+5,25%).

Dal **punto di vista qualitativo**, l'ampliamento della sottozona Ba12\* di 188,90 m<sup>2</sup>, corrispondente ad un potenziale incremento dell'edificabilità di 47,23 m<sup>2</sup> di SUR.

Il potenziale incremento del carico urbanistico e della permeabilità dei suoli derivante dall'ampliamento delle sottozone Ba di cui alla presente *Variante* ( $\Sigma_{\text{componenti di Variante 4, 5, 6}} = 875,95 \text{ } 672,78 \text{ m}^2$ ) rispetto alle sottozone Ba riferite all'intero territorio comunale ( $\Sigma_{\text{sottozone Ba}} = 727.514,00 \text{ m}^2$ ), risulta comunque marginale (+~~0,12~~ 0,09 %).

Inoltre, l'area oggetto di ampliamento della sottozona Ba, rientrante nella nuova area con limitazioni LM28, risulta di fatto riservata ad edificazione in interrato (secondo quanto richiesto) e con soprastante copertura a verde **che dovrà essere di spessore non inferiore a 40 cm**.

L'intervento conseguente alla presente componente di *Variante*, **comporta un potenziale aumento di consumo del di suolo di limitata entità (equivalente a +47,23 m<sup>2</sup> di SUR)**, tale da ritenere non necessaria la previsione di specifiche misure di compensazione per la sottozona Ba14-Feilley.

Relativamente alle caratteristiche del suolo si riporta l'estratto della Carta Pedologica e una tabella riassuntiva:



Estratto Carta Pedologica - interferenza con l'unità cartografica UC1 - Albic Podzol

Sottozona di PRG attuale	Tipologia Suolo cartografata o di riferimento per analogia	Servizi ecosistemici attuali (numero e tipologia)	Sottozona di PRG in previsione	Servizi ecosistemici in previsione (numero e tipologia)	m <sup>2</sup> di suolo consumato o impermeabilizzato in previsione	Livello di compromissione	Misure di compensazione
Eg55 - Feilley	L'area interessata dalla presente componente di Variante, interferisce con l'Unità Cartografica UC 1 - Albic Podzol Leptosol / UTS 1a: Albic Podzol (Skeletal)	I servizi ecosistemici attuali che offre questa tipologia di suolo sono: 1. ritenzione idrica; 2. controllo dell'erosione superficiale; 3. filtrazione e purificazione delle acque; 4. controllo del ciclo di carbonio;	Ba14* - Feilley	Nell'area edificata i servizi ecosistemici verranno eliminati	Superficie massima edificabile: 47,23 m <sup>2</sup>	Medio	Al fine di ridurre il consumo e la compattazione del suolo si prevede di: - limitare l'area sui quali insediare i locali interrati accessori; - limitare l'area di cantiere per evitare eccessive compattazioni del suolo; - evitare di operare con mezzi pesanti sui terreni appena irrigati o umidi o sensibili alla compattazione; - preservare dal dilavamento il materiale scorticato ricco di sostanza organica che sarà successivamente utilizzato per il ripristino del sito; - prevedere lo stoccaggio provvisorio dei cumuli di altezza non superiore a 1,5-2,5 m. Nessuna (tenuto conto del potenziale limitato aumento di consumo di suolo)

Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della Variante con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

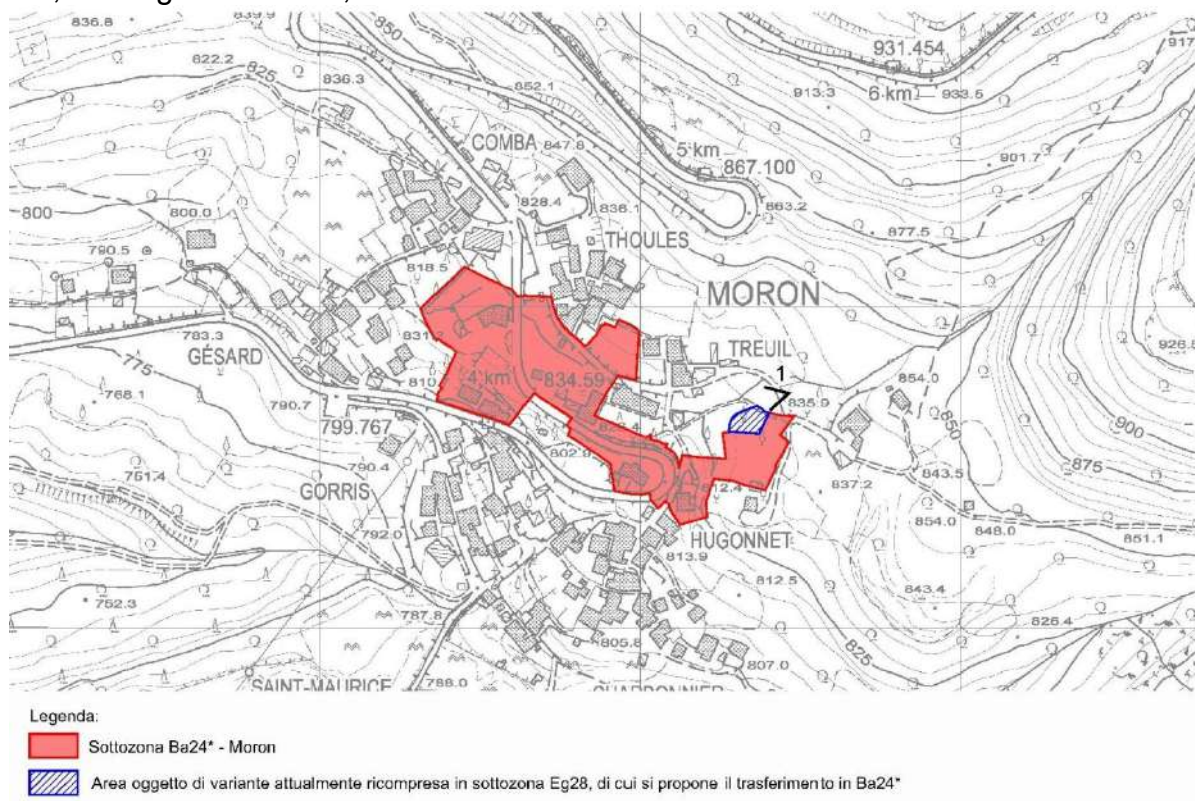
La presente componente della Variante:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale**.  
Infatti l'ampliamento complessivo delle sottozone Ba di cui alla presente Variante (+0,12 0,09 %) è inferiore rispetto all'intervallo entro il quale la Variante si configurerebbe di tipo Sostanziale Parziale (1%÷5%), così come già indicato nei precedenti Capitoli 3 e 5;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati di PRG**:
  - **Tav. P402c** - Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:2.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 5.1);
  - **Tav. P405a** - Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:5.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 5.2);
  - **NTA tab** - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - **Tabella 3-Ba** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 5.3);

- **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 1-Eg** (vd. *“Allegati cartografici e normativi”* - All. 5.4);
- **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 3bis-Ba** (vd. *“Allegati cartografici e normativi”* - All. 5.5).

## 6) Sottozona Ba24\* - Moron (ampliamento sottozona)

La presente componente della *Variante* consiste nell'**ampliamento della sottozona Ba24\***, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg28 - *Moron-Le Treuil* (fg. 33 mapp. nn. 99 *in parte*, 100 *in parte*, 1227 *in parte*, 1228 ,1229 e 1230) che, conseguentemente, si riduce.



Estratto C.T.R. - scala 1:5.00

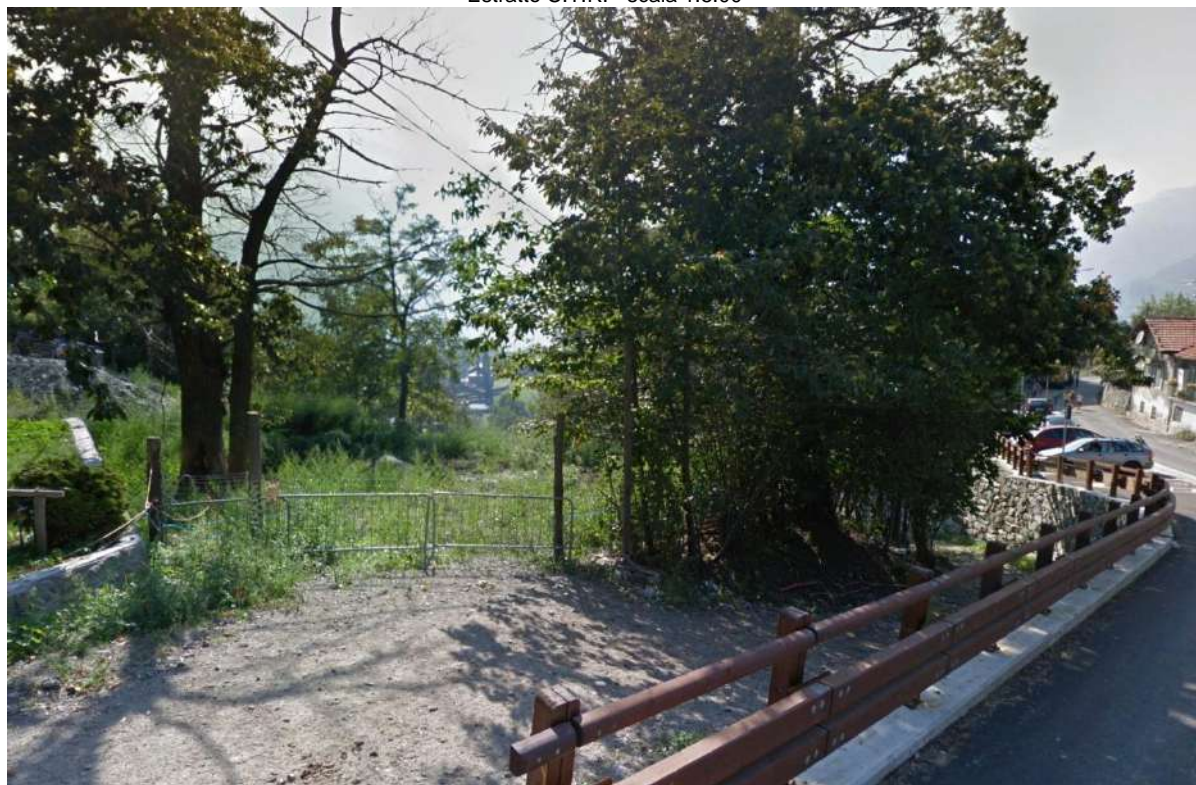
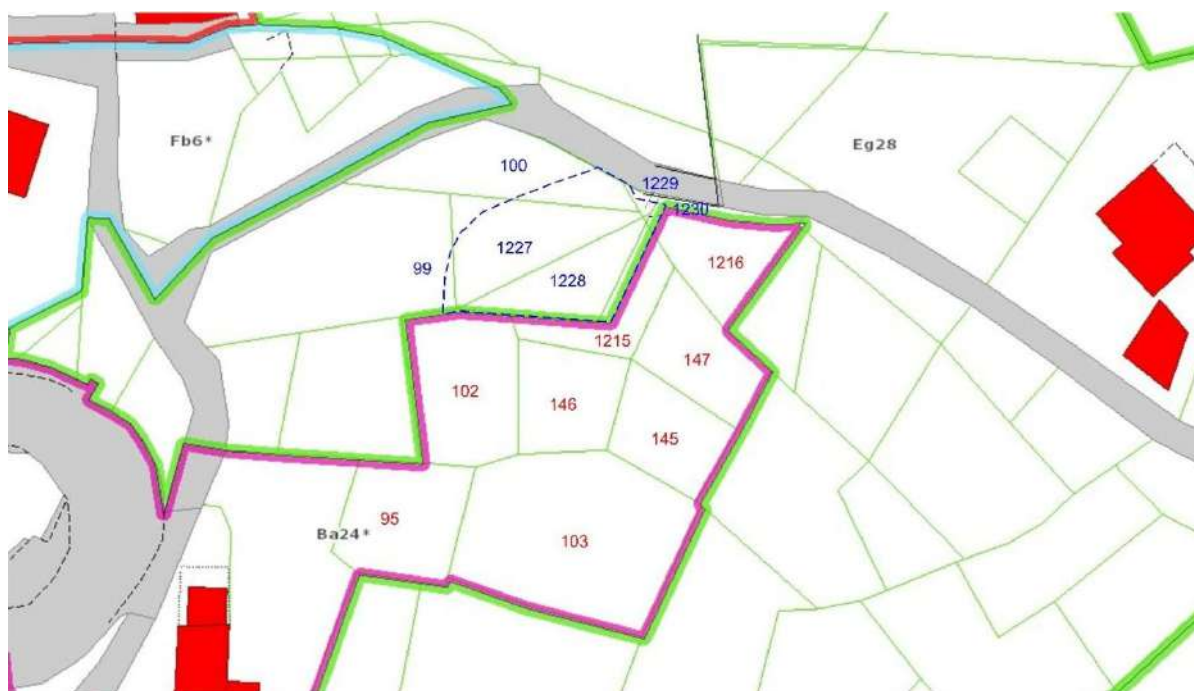


Foto 1

La presente componente della *Variante*, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'**esigenza di poter realizzare una rampa di accesso di collegamento tra l'area esterna e il piano interrato** di un fabbricato che sorgerà sui terreni limitrofi all'area oggetto di *Variante* siti al Fg. 33 mapp. nn. 95, 102, 103, 145, 146, 147, 1215, 1216. È necessario per poter accedere al piano interrato del fabbricato realizzare **una parte la della nuova rampa verso i sui terreni siti sui mappali 1227 in parte, 1228, 1229, 1230, e 100 in parte e 99 in parte per i quali si richiede il trasferimento da sottozona agricola Eg28 a sottozona edificabile Ba24\***. **La nuova perimetrazione tra la sottozona Ba24\* ed Eg28 non tiene conto del confine dei mappali ma rispecchia l'ingombro della presunta rampa di accesso.**

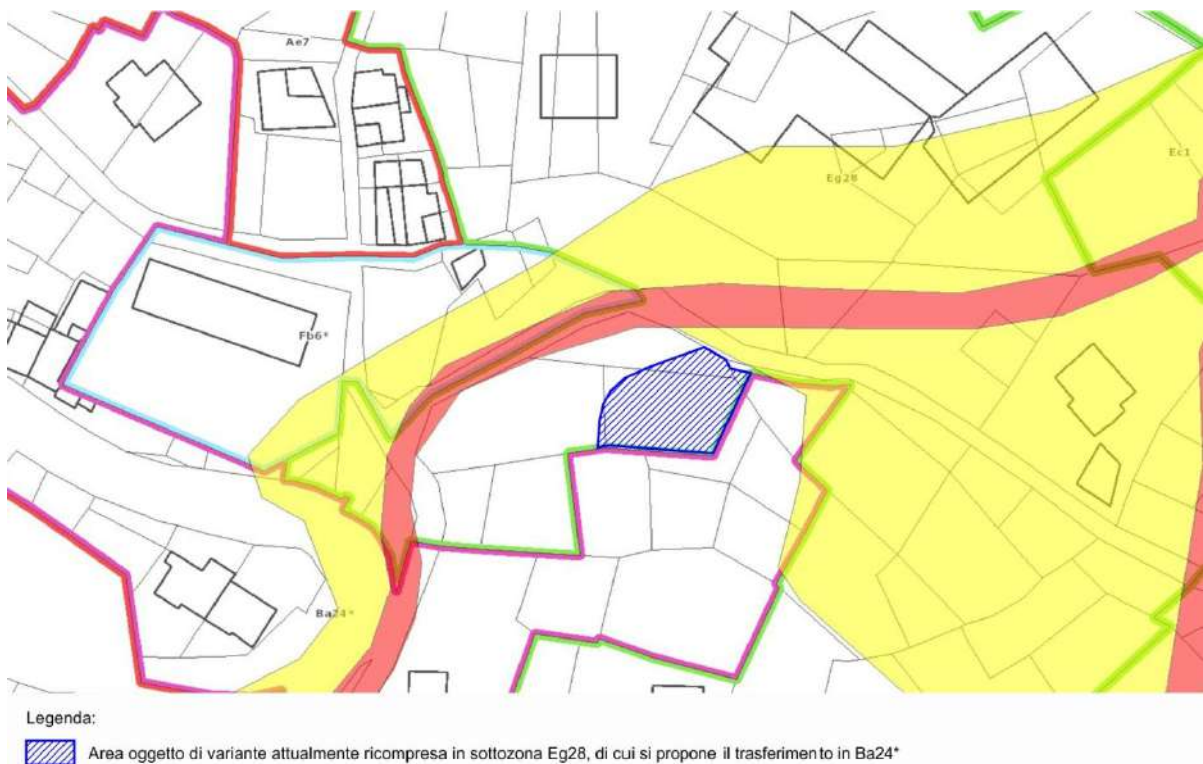


Legenda:

- 123 Mappali di cui si richiede il trasferimento dalla sottozona Eg28 alla sottozona Ba24\*
- 123 Mappali sui quali sorgerà il nuovo fabbricato

Estratto catastale con indicazione dei mappali interessati dalla Variante

Si precisa che la nuova proposta di ampliamento per la sottozona Ba24\* **NON interferisce** con la fascia ricadente in ambito vincolato ad elevata pericolosità per inondazione e che il torrente Vagnod attualmente risulta essere intubato.



Estratto ambiti a rischio di inondazione

**Dal punto di vista quantitativo:**

- Area oggetto di trasferimento da Eg28 a Ba24\* = ~~433,60~~ 294,33 m<sup>2</sup>

Conseguentemente :

- la sottozona Eg28 (di particolare interesse agricolo), si riduce passando da 16.125 m<sup>2</sup> a ~~15691,40~~ 15.830,67 m<sup>2</sup> (- ~~2,69~~ 1,82 %);
- la sottozona Ba24\* si amplia, passando da 12.261 m<sup>2</sup> a ~~12.964,60~~ 12.555,33 m<sup>2</sup> (+ ~~3,54~~ 2,40 %).

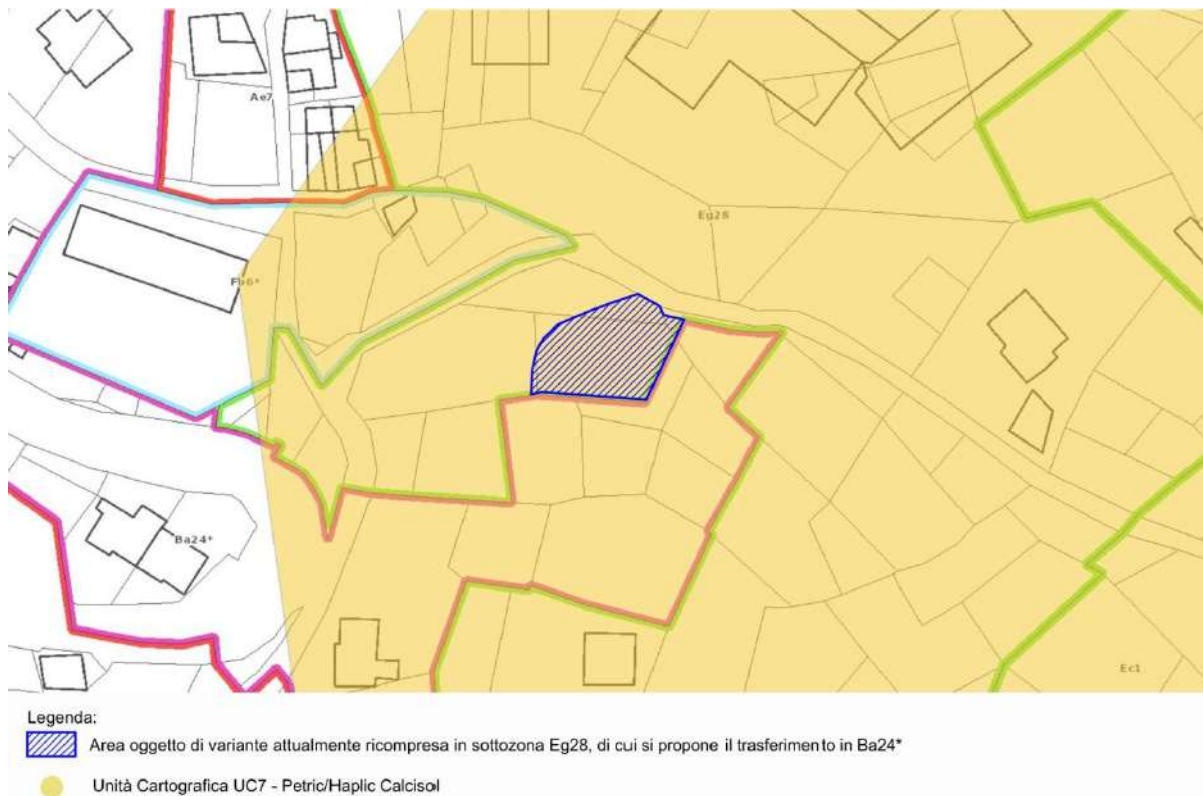
Dal **punto di vista qualitativo**, il saldo derivante dai trasferimenti di aree, comporta complessivamente un ampliamento della sottozona Ba24\* di ~~433,60~~ 294,33 m<sup>2</sup>, corrispondente ad un incremento dell'edificabilità di ~~108,40~~ 73,58 m<sup>2</sup> di SUR.

Il potenziale incremento del carico urbanistico e della permeabilità dei suoli derivante dall'ampliamento delle sottozone Ba di cui alla presente *Variante* ( $\Sigma_{componenti\ di\ Variante\ 4, 5, 6} = 875,95\ 672,78\ m^2$ ) rispetto alle sottozone Ba riferite all'intero territorio comunale ( $\Sigma_{sottozone\ Ba} = 727.514,00\ m^2$ ), risulta comunque marginale (+~~0,12~~ 0,09 %).

Inoltre, l'area oggetto di ampliamento della sottozona Ba, rientrante nella nuova area con limitazioni LM29, risulta di fatto riservata ad infrastruttura di accesso (secondo quanto richiesto).

L'intervento conseguente alla presente componente di *Variante*, **comporta un potenziale aumento di consumo del suolo di limitata entità e particolare tipologia** (equivalente a circa +194,00 m<sup>2</sup> non per nuovo fabbricato, bensì per sola rampa di accesso), tale da ritenere non necessaria la previsione di specifiche misure di compensazione per la sottozona Ba24\*-*Moron*, bensì solo misure di mitigazione riportate nella tabella di sottozona.

Relativamente alle caratteristiche del suolo si riporta l'estratto della Carta Pedologica e una tabella riassuntiva:



Estratto Carta Pedologica - interferenza con l'unità cartografica UC7 - Petric/Haplic Calcisol

Sottozona di PRG attuale	Tipologia Suolo cartografata o di riferimento per analogia	Servizi ecosistemici attuali (numero e tipologia)	Sottozona di PRG in previsione	Servizi ecosistemici in previsione (numero e tipologia)	m <sup>2</sup> di suolo consumato o impermeabilizzato in previsione	Livello di compromissione	Misure di compensazione
Eg28 - Moron-Le Treuil	L'area interessata dalla presente componente di Variante, interferisce con l'Unità Cartografica <b>UC 7 - Petric/Haplic Calcisol / UTS 7c: Skeletic Petric Calcisol</b>	I servizi ecosistemici attuali che offre questa tipologia di suolo sono: 1 - habitat e biodiversità; 2 - archivio culturale e naturale	Ba24* - Moron	Nell'area edificata i servizi ecosistemici verranno eliminati	Superficie massima edificabile: rampa di accesso: 408,40 circa 194,00 m <sup>2</sup>	Medio	<p>Al fine di ridurre il consumo e la compattazione del suolo si prevede di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare al minimo la superficie occupata dalla rampa;</li> <li>- fascia a verde (alberature o/o essenza arbustive) ai lati della rampa di accesso ai locali interrati;</li> <li>- limitare l'area di cantiere per evitare eccessive compattazioni del suolo;</li> <li>- evitare di operare con mezzi pesanti sui terreni appena irrigati o umidi o sensibili alla compattazione;</li> <li>- preservare dal dilavamento il materiale scorticato ricco di sostanza organica che sarà successivamente utilizzato per il ripristino del sito;</li> <li>- prevedere lo stoccaggio</li> </ul>

							provvisorio dei cumuli di altezza non superiore a 1,5-2,5 m. Nessuna (tenuto conto del potenziale limitato aumento di consumo di suolo e della relativa particolare tipologia)
--	--	--	--	--	--	--	---

Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della *Variante* con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

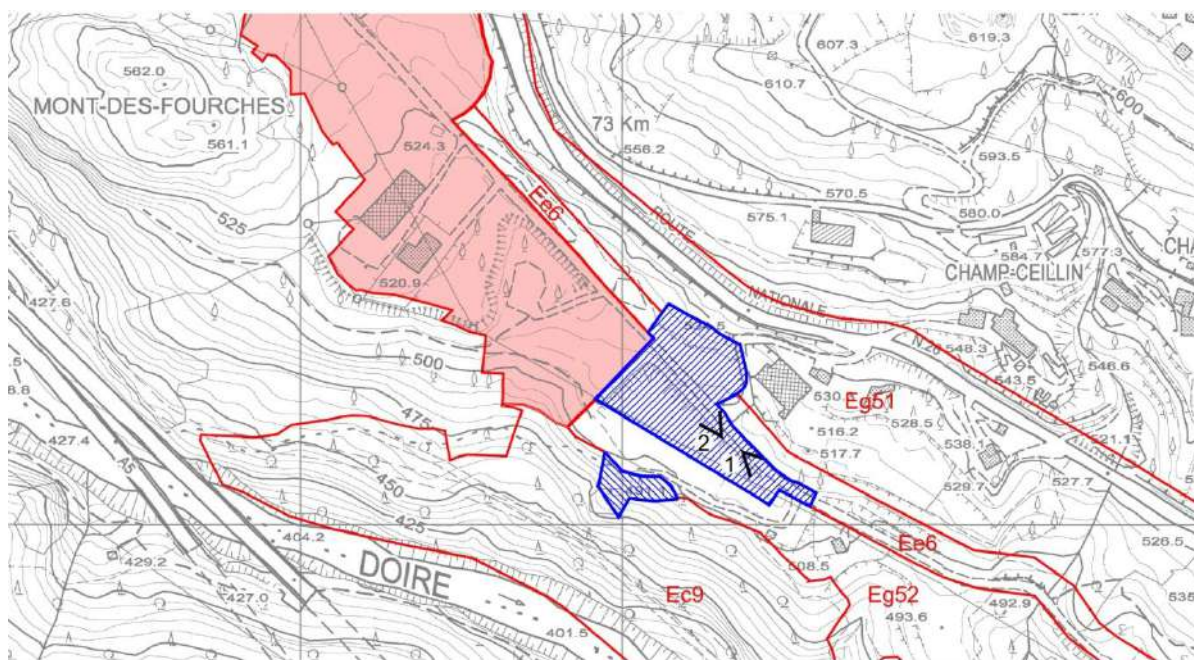
La presente componente della *Variante*:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale.**  
Infatti l'ampliamento complessivo delle sottozone Ba di cui alla presente *Variante* (+0,12 0,09 %) è inferiore rispetto all'intervallo entro il quale la *Variante* si configurerebbe di tipo Sostanziale Parziale (1%÷5%), così come già indicato nei precedenti Capitoli 3 e 5;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:
  - **Tav. P402a** - Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:2.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 6.1);
  - **Tav. P405a** - Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:5.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 6.2);
  - **NTA tab** - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - **Tabella 3-Ba** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 6.3);
  - **NTA tab** - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - **Tabella 2-Eg** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 6.4);
  - **NTA tab** - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - **Tabella 3bis-Ba** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 6.5);

## 7) Sottozona Bb1 - La Fera (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività)

La presente componente della *Variante* consiste:

- 7.1 - **nell'ampliamento della sottozona Bb1**, mediante acquisizione di area ricompresa nelle sottozone Ee6 - Fera-Via romana, Eg51 - Cillian La Fera ed Eg52 - La Fera (Fg. 58 mapp. nn. 89 *in parte* e 133 *in parte*) che, conseguentemente, si riducono; **contestualmente si procede a compensare la riduzione della sottozona Eg52 mediante suo ampliamento, con acquisizione - di area ricompresa nella sottozona Ec9 - Bois de Perral-Doire Baltée** (Fg. 58 mapp. nn. 31 *in parte* e 35 *in parte*) che, conseguentemente, si riduce;
- 7.2 - **nell'introduzione di un'area LM** su settore nord (Fg. 58 mapp. n. 133) per realizzazione parcheggio a raso;
- 7.3 - **nell'implementazione degli usi e delle attività ammissibili**, con l'inserimento di: *attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse* (m) di cui al comma 13 dell'art. 10 delle NTA.



Legenda:

- Sottozona Bb1 - La Fera
- Area oggetto di variante attualmente ricompresa nelle sottozone Ee6, Eg51 e Eg52, di cui si propone il trasferimento in Bb1
- Area oggetto di variante attualmente ricompresa nella sottozona Ec9, di cui si propone il trasferimento in Eg52

Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Foto 1

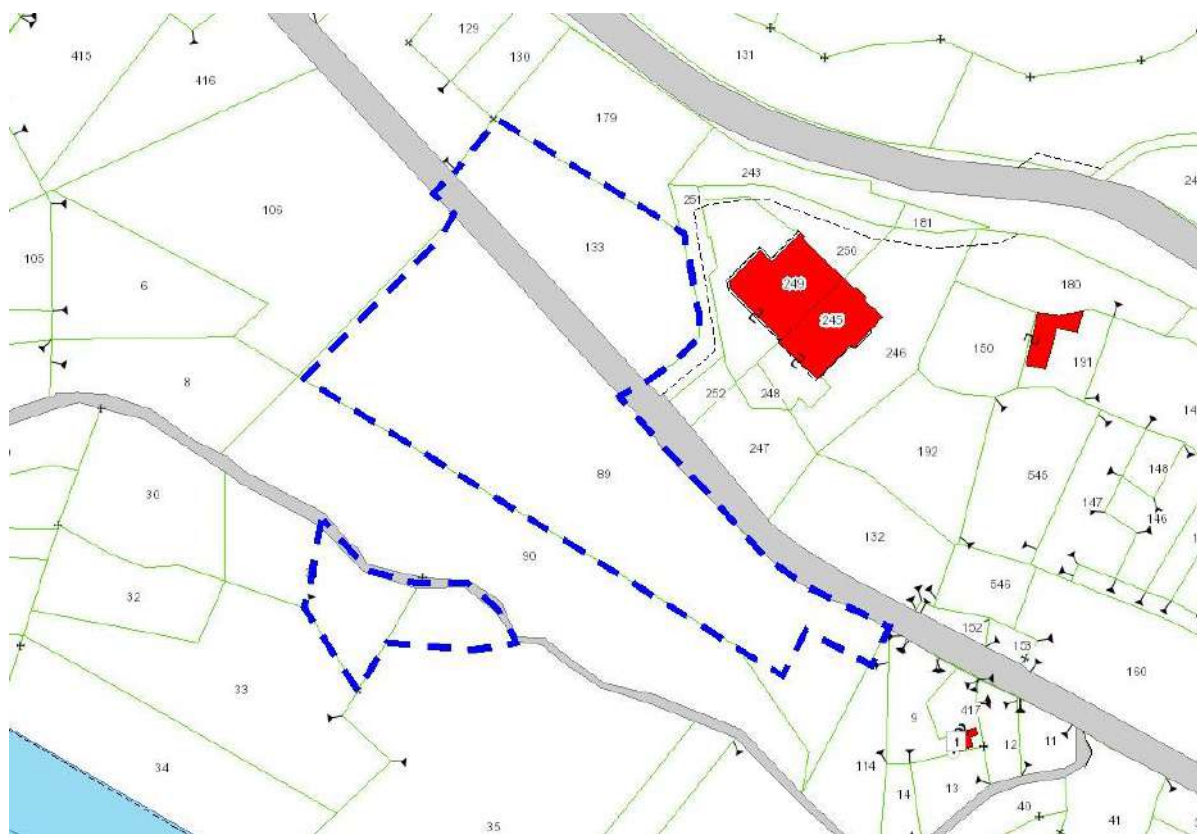


Foto 2

Per compensare parzialmente la riduzione della sottozona Eg52 e rientrare nell'intervallo di variazione consentito dalla lettera f) del comma 3 dell'art. 14 della l.r. 11/1998 per una Variante Sostanziale Parziale, si propone il suo ampliamento con acquisizione di area NON boscata, ricompresa nell'adiacente sottozona Ec9 - Bois de Perral-Doire Baltée (Fig. 58 mapp. nn. 31 in parte e 35 in parte), che, conseguentemente si riduce.



Estratto ortofoto con perimetrazione delle aree interessate dalla Variante e la delimitazione delle Aree Boscate



Estratto catastale con individuazione dei mappali nn. 89,133 e 31, 35 interessati dalla Variante

La presente componente della *Variante*, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'**esigenza di realizzare** un nuovo fabbricato artigianale sui terreni siti al Fg. 58 mapp. nn. 89 e 133, a sud della viabilità esistente.

Nel contempo si prevede di **razionalizzare il sistema dei parcheggi** (che attualmente occupano in modo "spontaneo" gli spazi in adiacenza alla viabilità esistente), riservando la porzione dell'ampliamento a nord della viabilità esistente, ad area LM da utilizzare per parcheggi a raso (LM30) nell'ambito della dotazione dovuta agli interventi previsti.

**Il retino prescrittivo dell'area LM11 viene mantenuto invariato** anche a seguito dell'ampliamento della sottozona Bb1 a discapito della sottozona Ee6 e dell'introduzione della nuova area LM30.

La retinatura dell'area LM11, indicante il tracciato della strada romana, viene confermato nella sua estensione e posizione e determina il mantenimento della particolare prescrizione di cui alla tabella 1-bis-Bb "*altre prescrizioni edilizie*".



Foto del terreno sul quale verrà introdotta l'area LM da adibire a parcheggio con posteggi a raso

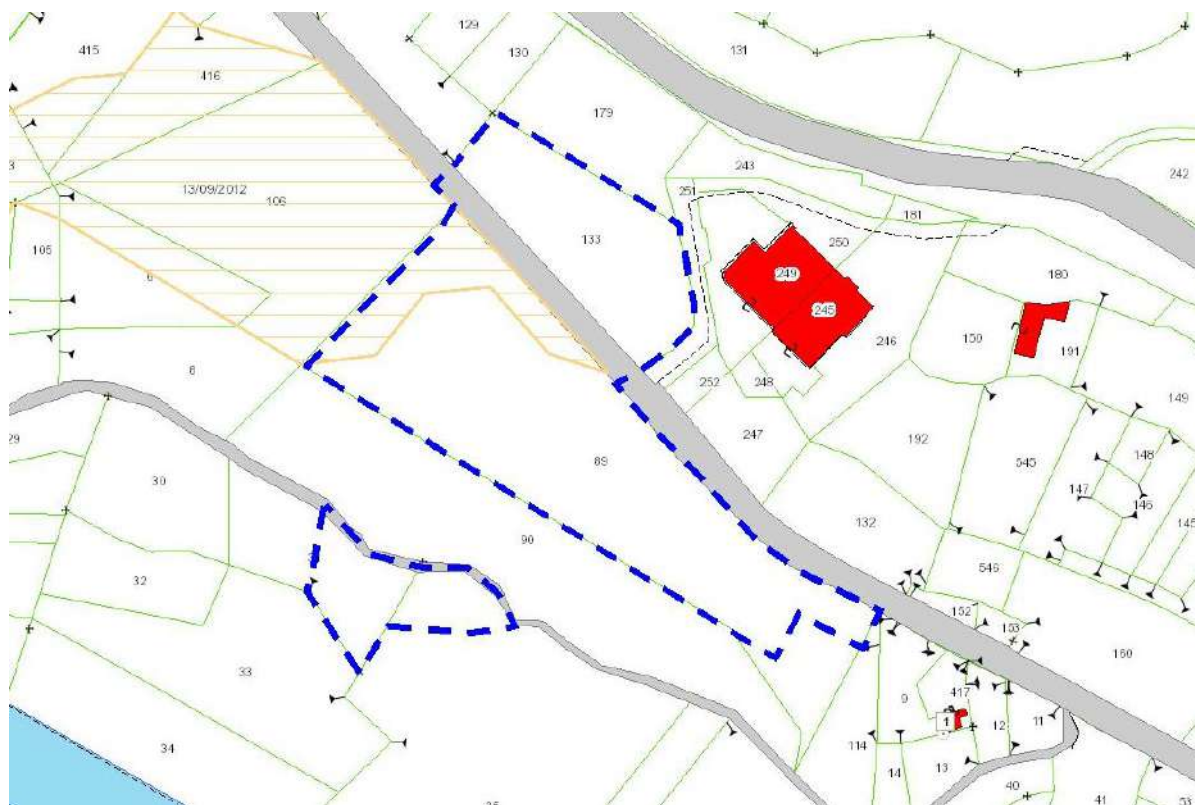
La presente componente di *Variante*, prevede, inoltre, **l'implementazione degli usi e delle attività ammissibili** nella Tabella di sottozona 1bis-Bb con l'inserimento di:

- *attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse* (m) di cui al comma 13 dell'art. 10 delle NTA.

Si evidenzia che il **mappale n. 89 del Fg. 58**, oggetto di proposta di trasferimento in sottozona Bb1 **risulta parzialmente interessato dall'incendio boschivo del 13.09.2012**, pertanto ancora soggetto alla normativa nazionale di cui alla L. 21.11.2000 n. 353 - *Legge quadro in materia di incendi boschivi*, -

come richiamata dal piano antincendi boschivi della Valle d'Aosta ed. 2017, art. 10 "Divieti, prescrizioni e sanzioni", che stabilisce che "le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindi anni [...]".

Il Comune, in merito a tale problematica, tenuto conto che al momento dell'incendio le aree erano già ricomprese in zona artigianale successivamente ridotta in occasione dell'adeguamento del PRG al PTP, ha inoltrato alla struttura regionale competente, la lettera prot. n. 3859 del 03/03/2025, che si allega alla presente (vedere [Allegato 02](#)).



Estratto catastale con perimetrazione dell'area interessata dell'incendio boschivo del 13.09.2012

Il *Dipartimento risorse naturali e Corpo forestale* in riscontro alla soprindicata lettera del Comune, prot. n. 3859 del 03/03/2025, ha evidenziato che, a seguito di sopralluogo eseguito dallo stesso *Dipartimento*, **il terreno oggetto di proposta di trasferimento in sottozona Bb1, risultava essere incolto cespugliato già antecedentemente all'incendio verificatosi nel 2012, che non ha portato a sostanziali modifiche dello stato dei luoghi.**

Pertanto il *Dipartimento* stesso si è espresso favorevolmente allo **svincolo del mappale n.89 dai divieti previsti dall'art. 13 della l.r. 85/1985** (vedere [Allegato 04](#)). Il Comune procederà conseguentemente secondo le procedure del caso.

Dal **punto di vista quantitativo**:

- Area oggetto di trasferimento dalla sottozona Ee6 a Bb1 = 2.056,20 m<sup>2</sup>;
- Area oggetto di trasferimento dalla sottozona Eg51 a Bb1 = 1.072,23 m<sup>2</sup>;
- Area oggetto di trasferimento dalla sottozona Eg52 a Bb1 = ~~3.613,50~~ 3.342,97 m<sup>2</sup>;
- Area oggetto di trasferimento dalla sottozona Ec9 a Eg52 = 844,83 m<sup>2</sup>;
- Complessivamente la sottozona Bb1 si amplia di ~~6.741,93~~ 6.471,40 m<sup>2</sup>;
- Complessivamente la sottozona Eg52 si riduce di - 2.498,14 m<sup>2</sup>;

Conseguentemente :

- la sottozona Ee6 si riduce, passando da 11.939,00 m<sup>2</sup> a 9.882,80 m<sup>2</sup> (-17,22%); la suddetta sottozona viene pertanto divisa nelle due porzioni Ee6a ed Ee6b, mantenendo il relativo vincolo archeologico;
- la sottozona Eg51 (di particolare interesse agricolo), si riduce passando da 144.481,00 m<sup>2</sup> a 143.408,77 m<sup>2</sup> (-0,74%);
- la sottozona Eg52 (di particolare interesse agricolo), **complessivamente** si riduce passando da 26.165,00 m<sup>2</sup> a **22.551,50 23.666,86 m<sup>2</sup>** (- **13,80 9,54 %**);
- **la sottozona Ec9 si riduce, passando da 47.237,00 m<sup>2</sup> a 46.392,17 m<sup>2</sup> (- 1,78%);**
- la sottozona Bb1 si amplia, passando da 75.907,00 m<sup>2</sup> a **82.648,93 82.378,40 m<sup>2</sup>**.

Dal punto **di vista qualitativo**, la presente componente di *Variante* consentirà di ottenere sia un potenziamento del settore artigianale, sia un riordino paesaggistico-ambientale mediante la razionalizzazione del sistema dei parcheggi.

Per contro si avrà un incremento del carico urbanistico e della permeabilità dei suoli, comunque mitigabili mediante specifiche modalità di intervento (previsione di adeguati spazi di parcheggio con predilezione di pavimentazioni esterne drenanti, ecc.).

L'intervento conseguente alla presente componente di *Variante*, **comporta un potenziale aumento di consumo del suolo (equivalente a circa +2.300 m<sup>2</sup>, di cui: circa 1.000,00 m<sup>2</sup> per eventuale area a parcheggio e circa 1.300,00 m<sup>2</sup> per eventuale nuovo fabbricato artigianale)**, tale da **richiedere specifiche misure di compensazione (recupero di suoli degradati)** attivabili sui terreni di proprietà comunale ricompresi nella sottozona Bb1 (Fg. 60 mappali nn. 515, 517, 868, 869 e 872), **oltre a misure di mitigazione.**



Estratto catastale con indicazione dei terreni di proprietà comunale su cui verranno attivate specifiche misure di compensazione

Misure di compensazione e di mitigazione sono inserite **nella relativa tabella di sottozona.**

Relativamente alle caratteristiche del suolo si riporta l'estratto della Carta Pedologica e una tabella riassuntiva:



Estratto Carta Pedologica - interferenza con l'unità cartografica UC16 - Skeletic Dystric Leptosol

Sottozone di PRG attuale	Tipologia Suolo cartografata o di riferimento per analogia	Servizi ecosistemici attuali (numero e tipologia)	Sottozona di PRG in previsione	Servizi ecosistemici in previsione (numero e tipologia)	m <sup>2</sup> di suolo consumato o impermeabilizzato in previsione	Livello di compromissione	Misure di compensazione
Ee6 - Fera-Via romana, Eg51- Cillian La Fera e Eg52 - La Fera	L'area interessata dalla presente componente di Variante, interferisce con l'Unità Cartografica <b>UC 16 - Skeletic Dystric Leptosol / UTS 16b: Eutric Leptosols</b>	I servizi ecosistemici attuali che offre questa tipologia di suolo sono: 1 - habitat e biodiversità; 2 - controllo del ciclo di carbonio	Bb1* - La Fera	Nell'area occupata dal nuovo fabbricato artigianale i servizi ecosistemici verranno eliminati. Nell'area occupata dal parcheggio (se viene utilizzata una pavimentazione drenante) i servizi ecosistemici rimarranno sostanzialmente invariati.	Il parcheggio occuperà un'area di 1.000 m <sup>2</sup> circa. Il nuovo fabbricato artigianale, ricadendo in sottozona Bb1 potrà occupare una superficie massima di 1300 m <sup>2</sup> (corrispondente ad 1/3 della superficie del lotto a disposizione)	Medio	Al fine di ridurre il consumo e la compattazione del suolo si prevede di: - limitare al minimo la superficie occupata dal nuovo fabbricato artigianale; - prediligere pavimentazione drenante per area da adibire a parcheggio a raso; - limitare l'area di cantiere per evitare eccessive compattazioni del suolo; - evitare di operare con mezzi pesanti sui terreni appena irrigati o umidi o sensibili alla

							compattazione; preservare dal dilavamento il materiale scorticato ricco di sostanza organica che sarà successivamente utilizzato per il ripristino del sito; prevedere lo stoccaggio provvisorio dei cumuli di altezza non superiore a 1,5-2,5 m. Recupero suoli degradati di proprietà comunale presenti nella sottozona
--	--	--	--	--	--	--	--

Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della *Variante* con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

La presente componente della *Variante*:

- rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe configura come Variante sostanziale parziale.**

Infatti:

- l'ampliamento complessivo delle sottozone Bb di cui alla presente *Variante* (+~~8,88~~ 8,52 %) è compreso nell'intervallo entro il quale la *Variante* si configura di tipo Sostanziale Parziale (1%÷10%), ~~così come già indicato nei precedenti Capitoli 3 e 5~~ così come indicato dalla lett. c, del comma 3, dell'art. 14 della l.r. 11/1998;
- la riduzione della sottozona Eg52 (- 9,54%), di particolare interesse agricolo, è compresa nell'intervallo entro il quale la *Variante* si configura di tipo Sostanziale Parziale (1%÷10%), così come indicato dalla lett. f, del comma 3, dell'art. 14 della l.r. 11/1998.

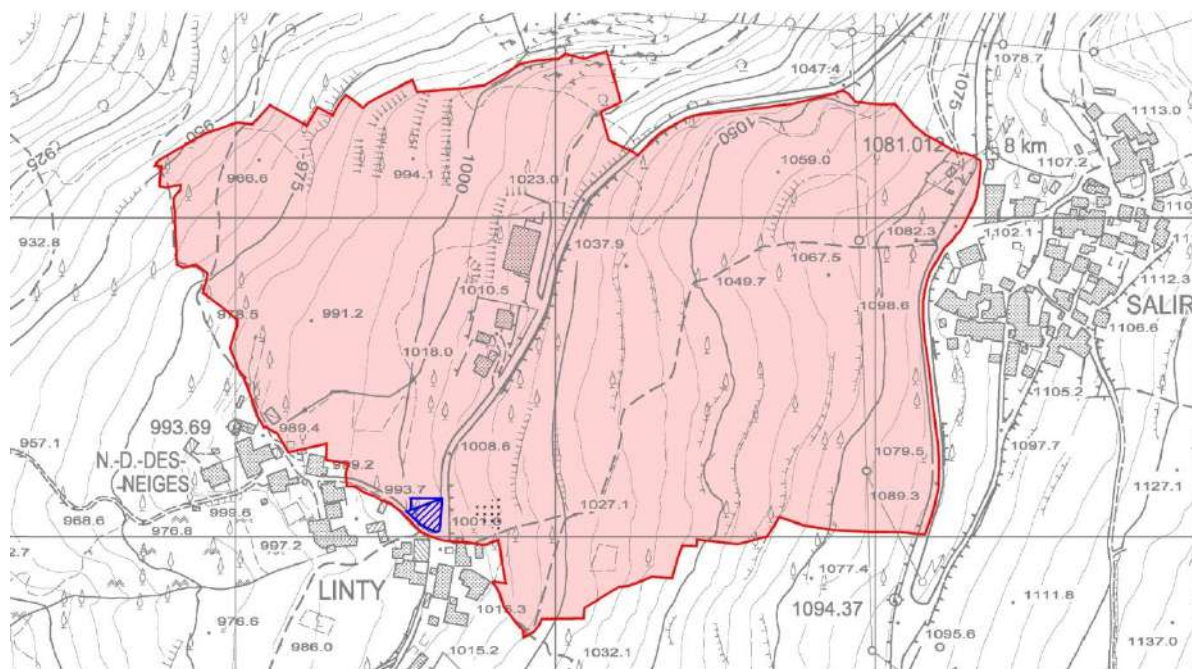
Per quanto attiene alla riduzione della sottozona Ee6, si prende atto del parere della Struttura regionale di Pianificazione Territoriale nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (vedere Allegato 01.e), che recita:

"...per quanto attiene la superficie della sottozona Ee6, di cui si prevede il trasferimento nella sottozona Bb1, si evidenzia che, seppur venga mutata la natura di una porzione della sottozona di pregio, resta in vigore il vincolo di tutela archeologica presente sull'area oggetto di proposta di trasferimento. Si rileva che nel caso specifico la sottozona Ee6 è stata a suo tempo perimetrata in coincidenza con il vincolo archeologico e con l'esigenza di tutelare il bene stesso, determinando per la zona stessa una superficie territoriale di esigue dimensioni. Da tale analisi si può desumere che la nuova zonizzazione, pur prevedendo una riduzione della sottozona Ee6 di oltre il 10 % [- 17,22%], non modifica la tutela del bene e pertanto, vista la particolarità del caso per i motivi esposti, si ritiene che la variante garantisca comunque un adeguato livello di tutela e possa non configurarsi come Sostanziale Generale, ma essere ricondotta alla fattispecie delle Varianti Sostanziali Parziali.

- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati di PRG**:
  - **Tav. P402c** - *Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:2.000* (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 7.1);
  - **Tav. P405a** - *Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:5.000* (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 7.2);
  - **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 1-Bb** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 7.3);
  - **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 1bis-Bb** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 7.4);
  - **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 1-Ec** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 7.5);
  - **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 3-Ee** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. ~~7.5~~ 7.6);
  - **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 1-Eg** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. ~~7.6~~ 7.7);

## 8) Sottozona Eg15 - Linty (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15")

La presente componente di *Variante* consiste nell'aggiornamento cartografico del parcheggio esistente (pa15) adeguandolo alla situazione in essere.



Legenda:

- Sottozona Eg15 - Linty
- Parcheggio Pa15
- Area di ampliamento del parcheggio Pa15

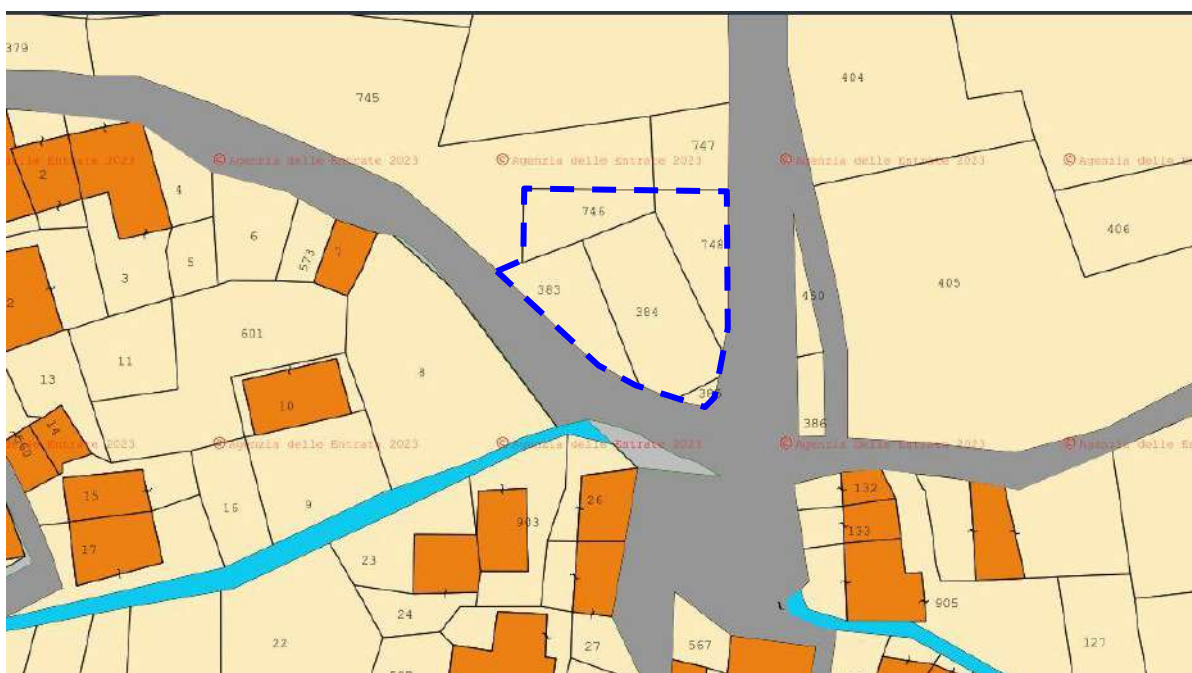
Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Ortofoto con indicazione del parcheggio esistente "pa15"

La presente componente della *Variante*, è motivata dall'esigenza di aggiornare cartograficamente la dimensione del parcheggio esistente Pa15 (previsto dal vigente PRG), adeguandolo alla situazione in essere.

Il parcheggio esistente "pa15" nelle tavole prescrittive P4 del PRG vigente insiste sui terreni siti al **Fg. 44 mapp. nn. 383, 384 e 385**. La presente componente di *Variante* prevede un suo **ampliamento** anche sui **mapp. nn. 746 e 748**.



Estratto catastale - individuazione dei mappali interessati dal parcheggio Pa15

Dal **punto di vista quantitativo** la presente componente di *Variante* comporta l'estensione dell'area a parcheggio esistente "pa15" che passa da 259 m<sup>2</sup> a 331 m<sup>2</sup>.

Dal **punto di vista qualitativo**, la presente componente di *Variante* non comporta variazioni rispetto alla situazione vigente.

La presente componente di *Variante* consistente nell'aggiornamento cartografico del parcheggio esistente (Pa15), adeguandolo alla situazione in essere **NON comporta un aumento del consumo di suolo**.

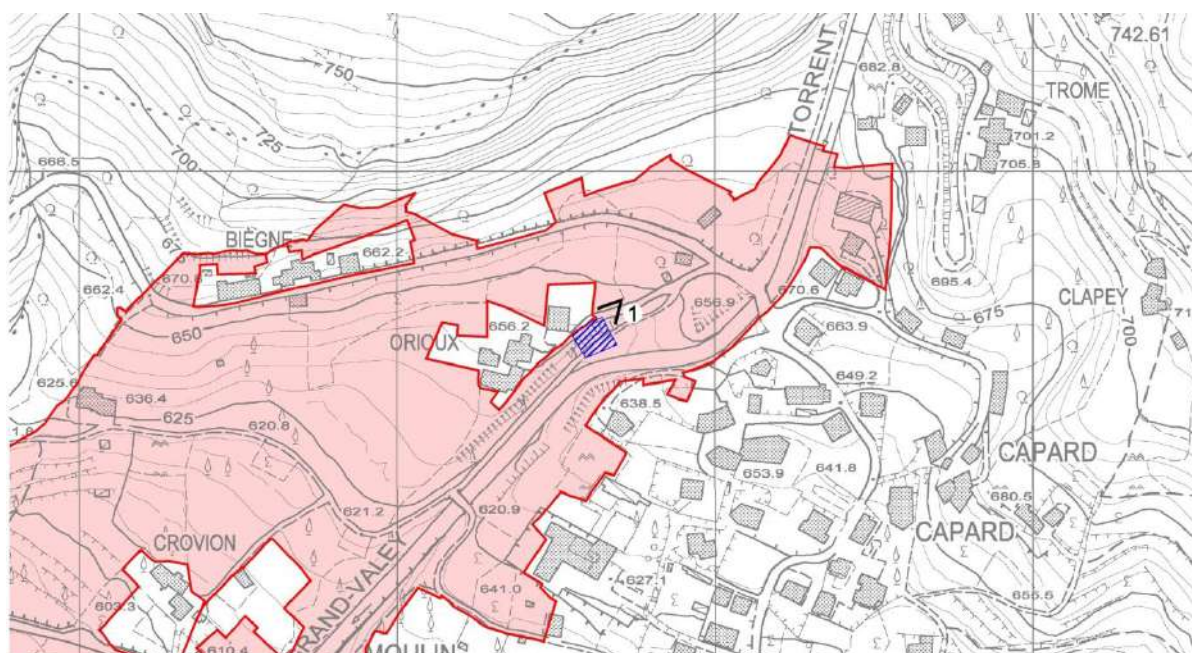
Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della *Variante* con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

La presente componente della *Variante*:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale**;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:
  - **Tav. P402b** - Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:2.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 8.1);
  - **Tav. P405a** - Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:5.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 8.2);
  - **NTA** - "Norme tecniche di attuazione" - **Tabella "Parcheggi esistenti"** di cui all'art. 61 comma 2.

## 9) Sottozona Eg38 – Orioux (individuazione parcheggio esistente "pa81")

La presente componente di *Variante* consiste **nell'individuazione del parcheggio esistente (pa81)** sul terreno sito al Fg. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato e utilizzato.



Legenda:

- Sottozona Eg38 - Orioux
- Nuovo parcheggio esistente pa81

Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Foto 1

La presente componente della *Variante*, è motivata **dall'esigenza di sancire l'uso a parcheggio** dell'area lungo il Torrente Grand-Valey individuata catastalmente al Fg. 28, mapp. n. 259, già a tal fine sistemata ed utilizzata, a servizio della sottozona Ba20\*.

Si precisa che la porzione di parcheggio esterna al suddetto mappale, visibile dalla foto aerea 2021 pubblicata su SCT, non è ad uso pubblico.

I lavori di sistemazione dell'area a parcheggio lungo il Grand Valey, sono stati realizzati nell'**autunno del 2013** in concomitanza con l'intervento di profilatura e consolidamento del terrapieno presente sulla sponda destra orografica del torrente Grand Valey.

Questo intervento è stato realizzato dall'Assessorato *Opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica* della Regione Autonoma Valle d'Aosta nell'ambito **dell'intervento urgente e indifferibile di disalveo del torrente Grand Valey** attivato ai sensi dell'art.15 comma 5, art. 15-bis commi 1 e 2 e dell'art. 15-ter comma 9 della L.R. 12/1996 e s.m.i, a seguito dei fenomeni di lava torrentizia verificatisi dei giorni 17 e 29 luglio 2013, come riportato nella **comunicazione dell'Assessorato Opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale n. 9480 del 25.09.2013**.

Di seguito si riportano le fotografie che documentano i lavori di consolidamento effettuati nell'autunno ~~2023~~ 2013:



Foto dei lavori datata 26.09.2013



Foto dei lavori datata 09.10.2013



Foto dei lavori datata 31.10.2013



Foto dei lavori datata 31.01.2013

La suddetta area a parcheggio lungo il Torrente Grand Valey non risulta inserita nel vigente PRG.

In fase di approvazione del PRG vigente la suddetta area a parcheggio era stata stralciata. Di seguito il relativo iter amministrativo:

- **16/02/2015: Parere dell'Assessorato Opere pubbliche, Difesa del Suolo e Edilizia Residenziale pubblica - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio**

In questo documento il dipartimento esprime le seguenti considerazioni in merito alla localizzazione del parcheggio lungo in Grand Valey in sottozona Eg35:

*“Si propone di trovare una diversa localizzazione per il parcheggio ricadente in ambiti ad alto e/o medio rischio, non trattandosi di “realizzazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti, come tali prive di funzioni autonome e destinate invece al servizio esclusivo degli edifici predetti, compresi le autorimesse, i parcheggi a raso e posti auto all’aperto, per soddisfare le esigenze degli occupanti e delle attività produttive, agro-silvo-pastorali, ricreative, culturali, sportive, turistiche o commerciali in atto negli edifici stessi” (attività consentite nell’ambito della disciplina d’uso F1, F2, fascia A, fascia B, DF1, DF2 ex DGR 2939/2008 E s.m.i.”*

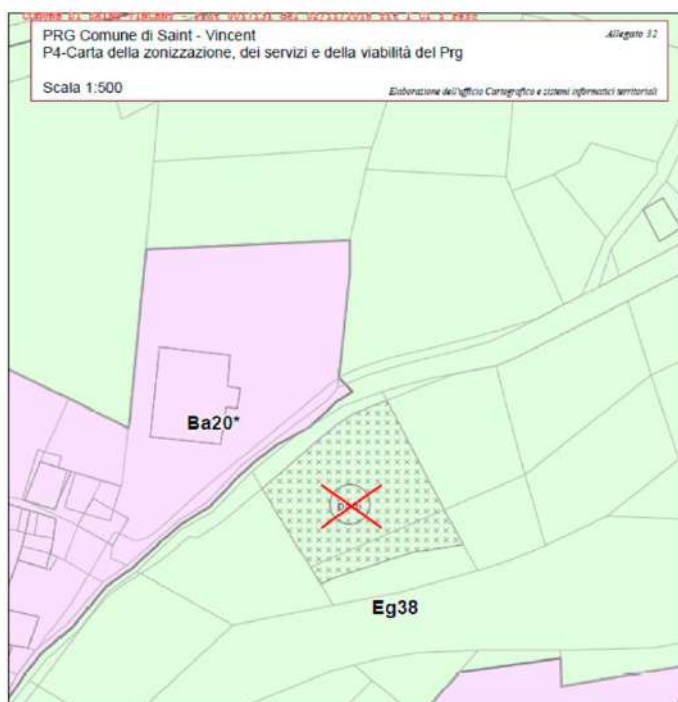
- **27/02/2015 - 10/03/2015: Valutazione della conferenza di pianificazione** (ex art. 15, comma 5 della L.R. 11/1998, n.11).

L’estratto della valutazione dell’istruttoria di cui all’art. 15, comma 5 della L.R. n. 11 del 6 aprile 1998 inerente alla bozza di variante sostanziale generale al vigente PRG del comune di Saint-Vincent, pervenuta completa alla Direzione di

pianificazione territoriale in data 02/10/2014 nella quale il comune chiedeva di ***mantenere il parcheggio in previsione Pa8, benché ricadente in ambito a rischio idrogeologico, poiché ormai in fase di realizzazione; qualora i lavori fossero conclusi, indicare lo stesso come esistente anziché in previsione;***

- **18-24/09/2018 - 1-2-15/10/2018: Valutazione della conferenza di pianificazione** (ex. art. 15, comma 10 della L.R. 11/1998 e art. 42, comma 2 della L.R. 5/2018). Nell'estratto della valutazione dell'istruttoria di cui all'art. 15, comma 10 della L.R. n.11 del 6 aprile 1998 (nella versione del testo precedente all'entrata in vigore della L.R. 5/2018) inerente al testo definitivo della Variante sostanziale generale al vigente PRG del comune di Saint-Vincent la Direzione di pianificazione territoriale scrive:

*“Tenuto conto del grado di rischio idrogeologico che caratterizza l'area, si chiede di eliminare il parcheggio come indicato nell'allegato 32 (riportato di seguito); il comune di Saint-Vincent potrà, in un secondo tempo e con le procedure urbanistiche necessarie, individuare una nuova area destinata a parcheggio a servizio della sottozona residenziale Ba20 (...) nell'adiacente sottozona Eg38”.*

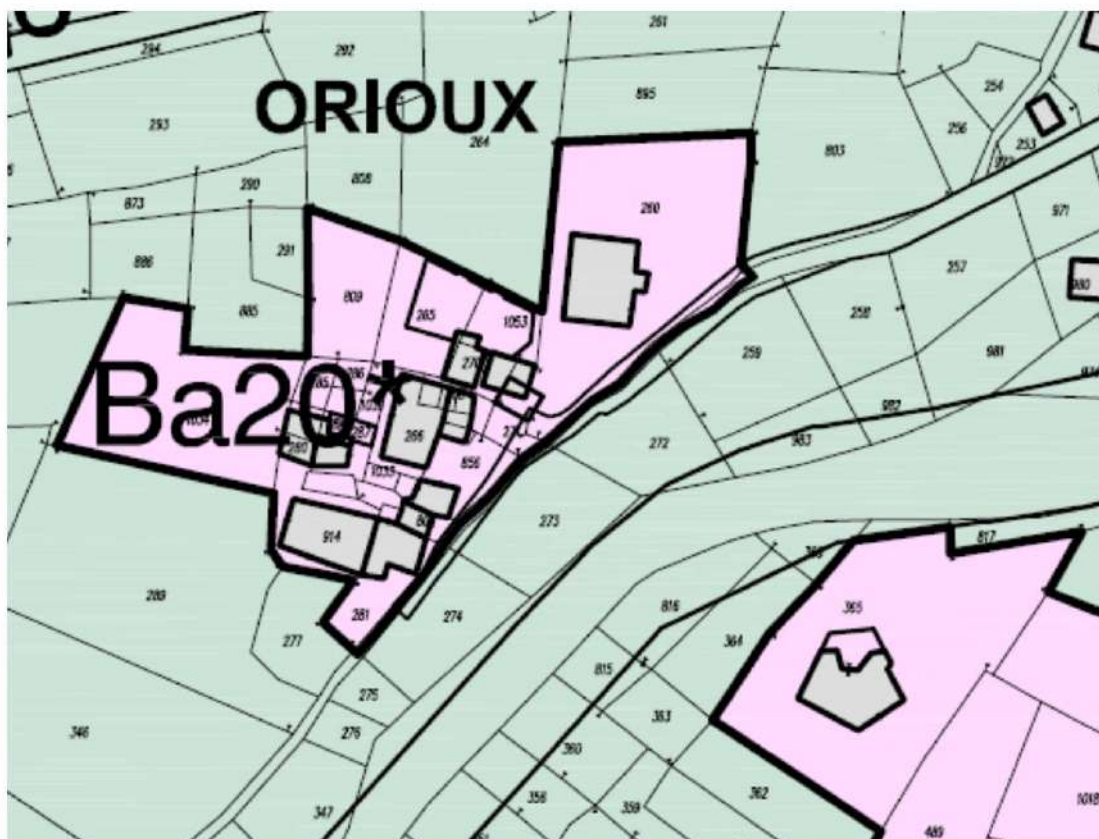


Estratto della valutazione d'istruttoria - Allegato 32

- **09/11/2018: Approvazione finale con DGR n. 1388/2018**  
Nell'approvazione finale con DGR 1388/2018 viene indicato:  
*“Tenuto conto del grado di rischio idrogeologico che caratterizza l'area, si chiede di eliminare il parcheggio come indicato nell'allegato 32 (riportato di seguito); il comune di Saint-Vincent potrà, in un secondo tempo e con le procedure urbanistiche necessarie, individuare una nuova area destinata a parcheggio a servizio della sottozona residenziale Ba20 (...) nell'adiacente sottozona Eg38”.*
- **26/02/2019: Approvazione comunale con recepimento richieste modifiche RAVA del Consiglio Comunale n.22/2019**  
Nell'approvazione del consiglio comunale n. 22 del 26.02.2019 il comune di Saint-Vincent recepisce le richieste della Direzione pianificazione territoriale non

inserendo nelle tavole prescrittive e nelle NTA il parcheggio pubblico lungo il Grand Valey sul terreno sito al Fg. 28 mappale n. 259.

Di seguito l'estratto della Tav. P402a di PRG vigente approvata con DGR n. 22/2019 nella quale non viene indicato il parcheggio lungo il Grand Valey :



Estratto PRG vigente - Tavola prescrittiva P402a

Il Comune ripropone ora la presa d'atto di una situazione esistente, altrimenti comportante l'individuazione di altra area da dover specificatamente attrezzare a parcheggio, con conseguente incremento di consumo del suolo.

In merito all'interferenza del parcheggio esistente *pa81* in località Orioux con terreni a rischio idrogeologico **si rimanda alla *Relazione geologica* e allo *Studio di compatibilità*** dell'intervento redatti dal Geologo Dr. Roby Vuillermoz [ed allegati alla presente](#).

Nella valutazione della compatibilità dell'intervento con il fenomeno di dissesto considerato con la sua dinamica e la sua complessità si legge:

*“Il parcheggio risulta compatibile con il dissesto presente nell'areale, a condizione che si abbia la massima cura nella gestione delle opere di mitigazione presenti a monte (briglie, barriere debris, bacini di raccolta, ect.), nonché delle opere di stabilizzazione del pendio presenti a valle dello stesso (scogliere di pietrame). Il parcheggio in oggetto, realizzato nel 2013 dall'assessorato Opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica della Regione Autonoma Valle d'Aosta nell'ambito dell'intervento urgente e indifferibile di disalveo del torrente Grand Valey, risulta allo stato attuale non delocalizzabile in contesti a minore pericolosità. Tutti i terreni serviti dall'attuale strada comunale e posti in destra orografica risultano infatti in aree ad alto e medio rischio per colata detritica. Per posizionare un parcheggio a servizio della località Orioux in zone a basso rischio si dovrebbe realizzare una*

*nuova strada di accesso da monte: questo comporterebbe un importante consumo di suolo, la perdita di prati agricoli e un ingente investimento. (...)*".

Dal **punto di vista quantitativo** la presente componente di *Variante* non comporta variazioni rispetto alla situazione esistente dell'area già ad uso a parcheggio con le seguenti caratteristiche:

- superficie di 400,00 m<sup>2</sup>;
- n° di posti auto: 20 posti (assumendo come superficie unitaria 20 m<sup>2</sup>/posto auto (8 x 2,5 m));

Dal **punto di vista qualitativo**, la presente componente di *Variante* non comporta variazioni rispetto alla situazione esistente.

Ai fini dell'utilizzo in sicurezza dell'area, saranno individuate specifiche condizioni di utilizzo coerenti con il grado di rischio idrogeologico.

La presente componente di *Variante* ~~consistente~~ **consistendo** nell'individuazione del **parking esistente** (pa81) sul terreno sito al Fg. 28 mapp. . n. 259, **già a tal fine sistemato ed utilizzato NON comporta un aumento del consumo di suolo.**

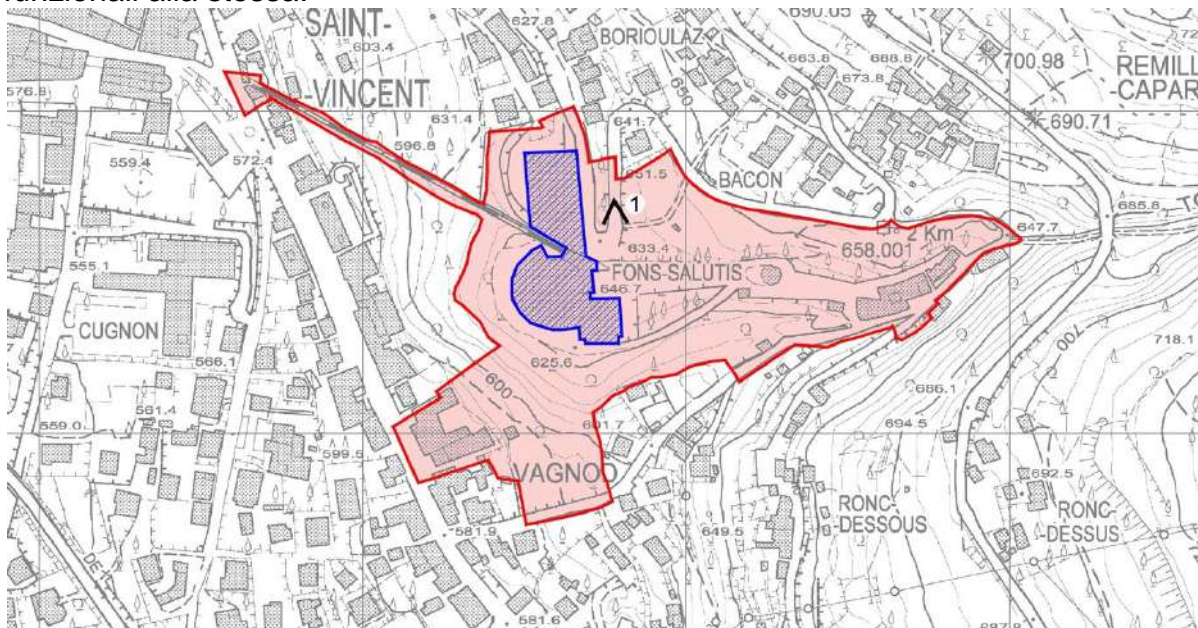
Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della *Variante* con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

La presente componente della *Variante*:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale;**
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:
  - **Tav. P402a** - *Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:2.000* (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 9.1);
  - **Tav. P405a** - *Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:5.000* (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 9.2);
  - **NTA** - "Norme tecniche di attuazione" - **Tabella "Parcheeggi esistenti"** di cui all'art. 61 comma 2.

**10) Sottozona Fa2\* - Terme** (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa)

La presente componente della *Variante* consiste **nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente** con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari (es. saune e spa) e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa.



- Legenda:
-  Sottozona Fa2\* - Terme
  -  Terme di Saint-Vincent

Estratto C.T.R. - scala 1:5.000

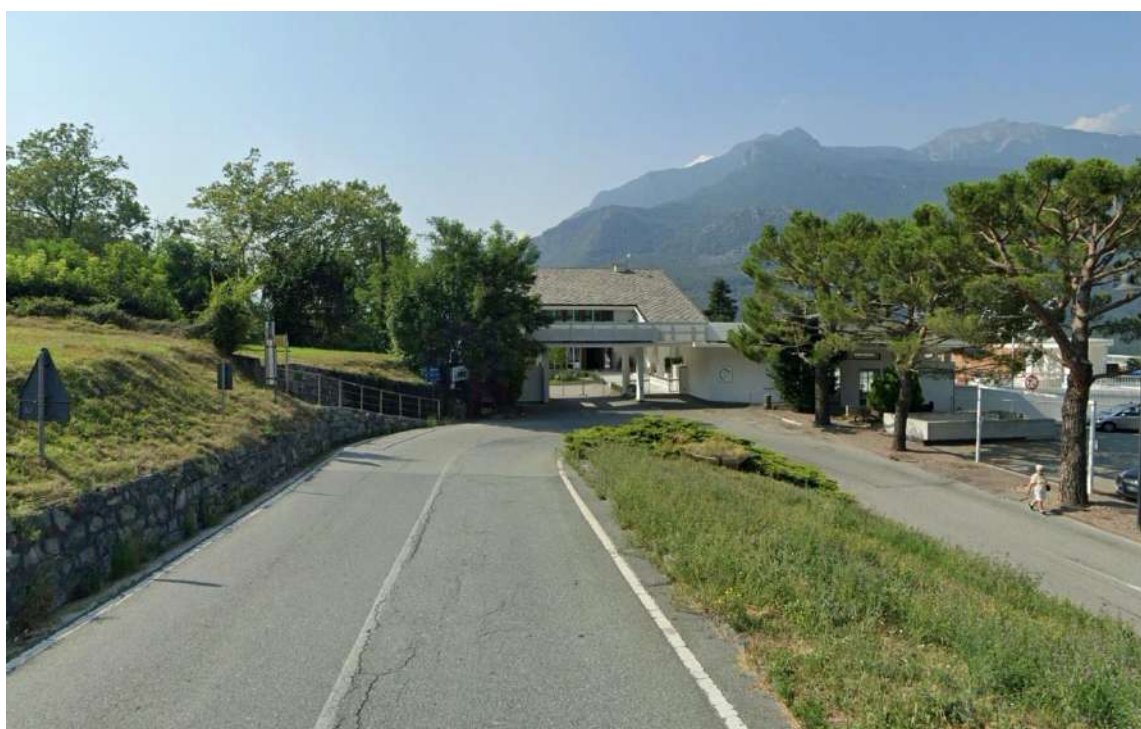


Foto 1

La presente componente della *Variante*, è motivata dall'esigenza di **agevolare gli interventi di cambio di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente** con la possibilità di realizzare nuova edificazione per usi complementari all'attività termale (saune e spa) e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa.

Si precisa che, l'eventuale nuova edificazione potrà essere realizzata unicamente nelle aree a bassa pericolosità ed esterne alla fascia di inedificabilità del 10 m. dalle sponde dei corsi acqua, come prescritto dall'art. 41 della l.r. 11/1998.

Pertanto la presente componente di *Variante* prevede la seguente modifica delle note (1) e (5) della Tabella di sottozona 2bis-Fa, relativa alle condizioni minime d'intervento:

<b>Estratto Tab. 2bis-Fa</b>	
<b>Testo vigente</b> <i>abedef</i> = testo di cui si propone l'eliminazione	<b>Proposta di variante</b> <i>abcdef</i> = testo di cui si propone l'aggiunta
<i>Estratto: nota (1)</i>	<i>Estratto: nota (1)</i>
<p>(1) Le modalità di intervento, gli usi e le attività, i parametri edilizi nella parte di sottozona contrassegnata da apposita campitura e sigla "LM1" sono disciplinati dal vigente PUD e dalla relativa convenzione in essere; la nuova edificazione su aree libere eccedente quanto previsto nel vigente PUD potrà avvenire solo previa formazione di un nuovo PUD che dovrà organizzare funzionalmente le infrastrutture pubbliche e private a servizio della sottozona e definire il migliore inserimento ambientale dei fabbricati con riferimento alle tipologie costruttive e ai relativi limiti dimensionali massimi.</p> <p>In caso di decadimento o di revoca del vigente strumento di attuazione valgono le prescrizioni contenute nella tabella 2bis-Fa e nella presente tabella subordinate, nel caso di nuova edificazione fuori terra <del>o di mutamento di destinazione d'uso degli immobili,</del> all'approvazione di un nuovo PUD esteso all'intera sottozona Fa2* ed escludendo le aree ad essa esterne.</p>	<p>(1) Le modalità di intervento, gli usi e le attività, i parametri edilizi nella parte di sottozona contrassegnata da apposita campitura e sigla "LM1" sono disciplinati dal vigente PUD e dalla relativa convenzione in essere; la nuova edificazione su aree libere eccedente quanto previsto nel vigente PUD potrà avvenire solo previa formazione di un nuovo PUD che dovrà organizzare funzionalmente le infrastrutture pubbliche e private a servizio della sottozona e definire il migliore inserimento ambientale dei fabbricati con riferimento alle tipologie costruttive e ai relativi limiti dimensionali massimi.</p> <p>In caso di decadimento o di revoca del vigente strumento di attuazione valgono le prescrizioni contenute nella tabella 2bis-Fa e nella presente tabella subordinate, nel caso di nuova edificazione fuori terra <b>eccedente quella eventualmente finalizzata:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>alla razionalizzazione e/o potenziamento dell'attività termale e ad essa complementare, per una SUR massima di 200 m<sup>2</sup>,</b></li> <li><b>e/o</b></li> <li>- <b>alla realizzazione di volumi tecnici funzionali all'attività termale, per una SUA non superiore a 100 m<sup>2</sup>,</b></li> </ul> <p>all'approvazione di un nuovo PUD esteso all'intera sottozona Fa2* ed escludendo le aree ad essa esterne.</p>

*Estratto: nota (5)*

(5) in assenza di strumento attuativo sono ammessi interventi di nuova costruzione di accessori in interrato a servizio delle attività e delle destinazioni in atto nel rispetto delle disposizioni del Capo V delle NTA e in rapporto alle esigenze tecnico-funzionali delle strutture.

I parametri edilizi connessi alla nuova edificazione da realizzarsi mediante PUD verranno fissati nello strumento attuativo medesimo sulla base delle specifiche esigenze funzionali e dimensionali.

*Estratto: nota (5)*

(5) in assenza di strumento attuativo sono ammessi interventi di nuova costruzione di accessori in interrato **o fuori terra nei limiti di cui alla nota (1)** a servizio delle attività e delle destinazioni in atto nel rispetto delle disposizioni del Capo V delle NTA e in rapporto alle esigenze tecnico-funzionali delle strutture.

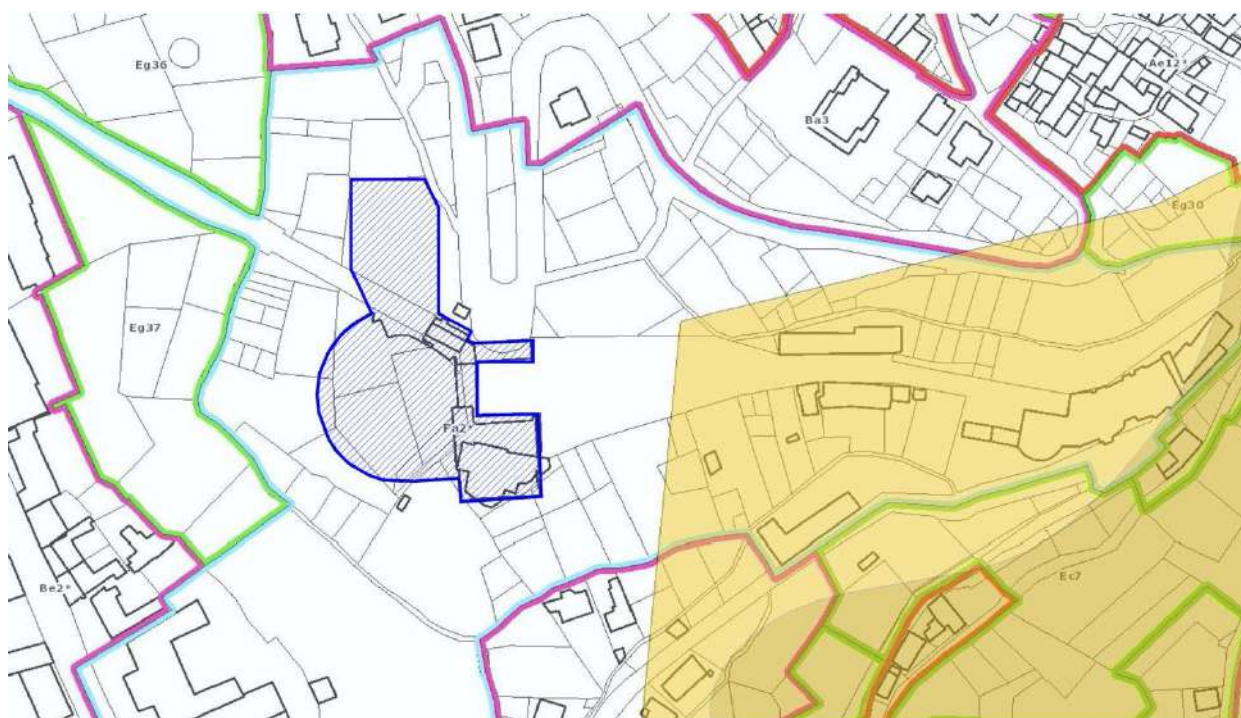
I parametri edilizi connessi alla nuova edificazione da realizzarsi mediante PUD verranno fissati nello strumento attuativo medesimo sulla base delle specifiche esigenze funzionali e dimensionali.

Dal **punto di vista quantitativo** la presente componente di *Variante* consente:

- la realizzazione di nuova edificazione fuori terra per usi complementari all'attività termale per un massimo di 200 m<sup>2</sup> di SUR, e/o
- la realizzazione di nuova edificazione fuori terra per volumi tecnici funzionali all'attività termale, per un massimo di 100 m<sup>2</sup> di SUA.

Dal **punto di vista qualitativo** la *Variante* tende ad agevolare eventuali interventi di razionalizzazione e/o potenziamento dell'attività termale esistente.

L'intervento conseguente alla presente componente di *Variante*, **comporta un potenziale aumento di consumo del suolo**. Relativamente alle caratteristiche del suolo si riporta l'estratto della Carta Pedologica e una tabella riassuntiva:



Legenda:

-  Terme di Saint-Vincent
-  Unità Cartografica UC7 - Petric/Haplic Calcisol

Estratto Carta Pedologica

Sottozona di PRG attuale	Tipologia Suolo cartografata o di riferimento per analogia	Servizi ecosistemici attuali (numero e tipologia)	Sottozona di PRG in previsione	Servizi ecosistemici in previsione (numero e tipologia)	m <sup>2</sup> di suolo consumato o impermeabilizzato in previsione	Livello di compromissione	Misure di compensazione
Fa2* - Terme	L'area interessata dalla presente componente di Variante, non interferisce con una tipologia di suolo riscontrabile nella Carta Pedologica. Tuttavia, per analogia, si può fare riferimento all'Unità Cartografica UC 7 - Petric/Haplic Calcisol / UTS 7c: Skeletic Petric Calcisol	I servizi ecosistemici attuali che offre questa tipologia di suolo sono: 1 - habitat e biodiversità; 2 - archivio culturale e naturale	Fa2* - Terme	Nell'area che verrà edificata i servizi ecosistemici saranno compromessi.	- SUR massima di 200 m <sup>2</sup> per la realizzazione di nuova edificazione fuori terra per usi complementari all'attività termale; e/o - SUA massima di 100 m <sup>2</sup> per la realizzazione di nuova edificazione fuori terra per volumi tecnici funzionali all'attività stessa;	Medio	Al fine di ridurre il consumo e la compattazione del suolo si prevede di: <ul style="list-style-type: none"> <li>. limitare al minimo l'introduzione di nuove costruzioni per evitare un eccessivo uso del suolo;</li> <li>. limitare l'area di cantiere per evitare eccessive compattazioni del suolo;</li> <li>. evitare di operare con mezzi pesanti sui terreni appena irrigati o umidi o sensibili alla compattazione;</li> <li>. preservare dal dilavamento il materiale scorticato ricco di sostanza organica che sarà successivamente utilizzato per i ripristino del sito;</li> <li>. prevedere lo stoccaggio provvisorio dei cumuli di altezza non superiore a 1,5-2,5 m.</li> </ul>

Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della Variante con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

La presente componente della Variante:

- rientrando nei casi di cui al comma 3 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante Sostanziale Parziale**;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati di PRG**:
  - **NTAtab** - *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie* - **Tabella 2bis-Fa** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 10.1);

**11) NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2** (aggiornamento normativo con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti)

La presente componente della *Variante* consiste **nell' aggiornamento dell'art. 44, comma 2 delle NTA**, all'art. 52 della L.R. 11/1998 con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti.

La presente componente di *Variante* è motivata dall'esigenza di coordinare le NTA con la normativa vigente.

In particolare si propone di adeguare il comma 2 dell'articolo 44 delle NTA nel modo seguente:

<b>Estratto NTA, Art. 44, Comma 2</b>	
<b>Testo vigente</b>	<b>Proposta di variante</b>
<b>abcdef</b> = testo di cui si propone l'eliminazione	<b>abcdef</b> = testo di cui si propone l'aggiunta
<p>2. In assenza di strumento attuativo nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale con le seguenti ulteriori specificazioni<sup>195</sup>:</p> <p>a) in linea generale tutti gli interventi devono tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storiche, culturali ed architettoniche dei fabbricati e delle componenti di pregio del relativo contesto ambientale attraverso l'attuazione di un insieme sistematico di opere che consenta il riuso funzionale degli organismi edilizi per destinazioni compatibili con l'esigenza di tutela, sulla base delle disposizioni contenute all'art. 25 delle NTA;</p> <p>b) al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli agglomerati storici individuati come sottozone di tipo A, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA;</p> <p>c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare in linea di principio interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;</p> <p>d) relativamente ai ruderi e ai fabbricati diroccati ripristinabili ai sensi di legge sono fatte salve le misure delle distanze esistenti tra i fabbricati;</p> <p>e) le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, fatte salve le eccezioni di legge<sup>196</sup>, nei quali casi si applicano le disposizioni del codice civile;</p>	<p>2. In assenza di strumento attuativo nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale con le seguenti ulteriori specificazioni<sup>195</sup>:</p> <p>a) in linea generale tutti gli interventi devono tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storiche, culturali ed architettoniche dei fabbricati e delle componenti di pregio del relativo contesto ambientale attraverso l'attuazione di un insieme sistematico di opere che consenta il riuso funzionale degli organismi edilizi per destinazioni compatibili con l'esigenza di tutela, sulla base delle disposizioni contenute all'art. 25 delle NTA;</p> <p>b) al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli agglomerati storici individuati come sottozone di tipo A, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA;</p> <p>c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare in linea di principio interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;</p> <p>d) relativamente ai ruderi e ai fabbricati diroccati ripristinabili ai sensi di legge sono fatte salve le misure delle distanze esistenti tra i fabbricati;</p> <p>e) le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, fatte salve le eccezioni di legge<sup>196</sup>, nei quali casi si applicano le disposizioni del codice civile;</p>

<b>Estratto NTA, Art. 44, Comma 2</b>	
<b>Testo vigente</b>	<b>Proposta di variante</b>
<p><b>abcdef</b>= testo di cui si propone l'eliminazione</p> <p>f) le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto, fatta eccezione per gli interventi di ampliamento di fabbricati<sup>197</sup> di cui alla vigente legislazione, nei quali casi si applicano le disposizioni del codice civile;</p> <p>g) le infrastrutture ed i servizi<sup>198</sup> devono sfruttare dislivelli di terreno preesistenti e ridurre al minimo la creazione di rampe e muri, le autorimesse interrato devono inoltre costituire pertinenza di singole unità immobiliari;</p> <p>h) la destinazione di carattere agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria (b) del comma 3 dell'art. 10 delle NTA, è ammessa per attività ed usi in atto o per lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, orticoltura, tutti compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;</p> <p>i) gli interventi di adeguamento funzionale dell'unità residenziale o del fabbricato all'esigenza di superamento delle barriere architettoniche sono ammessi alla condizione di salvaguardare per quanto possibile le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.</p>	<p><b>abcdef</b> = testo di cui si propone l'aggiunta</p> <p>f) le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto, fatta eccezione per gli interventi di ampliamento di fabbricati<sup>197</sup> di cui alla vigente legislazione, nei quali casi si applicano le disposizioni del codice civile;</p> <p>g) le infrastrutture ed i servizi<sup>198</sup> devono sfruttare dislivelli di terreno preesistenti e ridurre al minimo la creazione di rampe e muri, le autorimesse interrato devono inoltre costituire pertinenza di singole unità immobiliari;</p> <p>h) la destinazione di carattere agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria (b) del comma 3 dell'art. 10 delle NTA, è ammessa per attività ed usi in atto o per lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, orticoltura, tutti compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;</p> <p>i) gli interventi di adeguamento funzionale dell'unità residenziale o del fabbricato all'esigenza di superamento delle barriere architettoniche sono ammessi alla condizione di salvaguardare per quanto possibile le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.</p> <p><b>j) gli interventi sulle aree libere pertinenti agli edifici esistenti e relativi a:</b></p> <p>1) accessi, pavimentazioni e arredi</p> <p>2) muri e recinzioni</p> <p>3) parcheggi a raso.</p>

Dal **punto di vista quantitativo e qualitativo** la presente componente di *Variante* risulta ininfluente.

La presente componente di *Variante*, attenendo ad aggiornamento alla normativa vigente, non necessita del **confronto** con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**.

La presente componente della *Variante*:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale**;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:
  - **NTA, articolo 44, comma 2**(vd. *“Allegati cartografici e normativi”* - All. 11.1);

**12) NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4 (correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, comma 19 non presente)**

La presente componente della *Variante* consiste **nella correzione di errore materiale all'art. 44 comma 4 delle NTA** mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25 comma 19 non presente nel testo normativo.

La presente componente di *Variante* è motivata dall'esigenza di eliminare contrasti fra enunciazioni delle NTA eliminando un errore materiale.

In particolare si procede ad adeguare il comma 4 dell'articolo 44 delle NTA nel modo seguente:

<b>Estratto NTA, Art. 44, Comma 4</b>	
<b>Testo vigente</b>	<b>Proposta di variante</b>
<del>abcdef</del> = testo di cui si propone l'eliminazione	<del>abcdef</del> = testo di cui si propone l'aggiunta
<p>1. Le condizioni minime e le modalità di intervento sono subordinate e differenziate in rapporto alla diversa classificazione dei valori storici, artistici, architettonici, archeologici, etnografici dei singoli immobili di cui all'art. 45 delle NTA e come indicato nella tavola "P401 – <i>Classificazione degli edifici</i>" (1:1000). Le relazioni tra la classificazione degli edifici e gli interventi edilizi ammessi sono indicate ai commi 6,9 <del>e 19</del> dell'articolo 25 delle NTA.</p>	<p>1. Le condizioni minime e le modalità di intervento sono subordinate e differenziate in rapporto alla diversa classificazione dei valori storici, artistici, architettonici, archeologici, etnografici dei singoli immobili di cui all'art. 45 delle NTA e come indicato nella tavola "P401 – <i>Classificazione degli edifici</i>" (1:1000). Le relazioni tra la classificazione degli edifici e gli interventi edilizi ammessi sono indicate ai commi 6 e 9 dell'articolo 25 delle NTA.</p>

Dal **punto di vista quantitativo e qualitativo** la presente componente di *Variante* risulta ininfluente.

La presente componente di *Variante*, trattandosi di correzione di errore materiale, non necessita del **confronto** con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**.

La presente componente della *Variante*:

- rientrando nei casi di cui al comma 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come *Modifica non costituente variante***;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:
  - **NTA, articolo 44, comma 4** (vd. "*Allegati cartografici e normativi*" - All. 12.1);

**13) NTA, Articolo 46 - Sottozone di tipo "B", commi 9 e 11** (eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f", "g" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto)

La presente componente di *Variante* consiste:

13.1 - **nell'eliminazione, dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio** nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, **a favore delle destinazioni d'uso "e", "f", "g" ed "m"**;

13.2 - nell'aggiornamento del comma 11 dell'art. 46 delle NTA con l'inserimento di **precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto.**

La presente componente di *Variante* è motivata **dall'esigenza di eliminare l'obbligo della dotazione di spazi a parcheggio nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso** nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, a favore delle seguenti destinazioni d'uso:

- le *attività produttive o industriali di interesse prevalentemente locale* "e" di cui all'art. 10 comma 7 delle NTA;
- le *attività commerciali di interesse prevalentemente locale* "f" di cui all'art. 10 comma 8 delle NTA;
- **le attività turistiche ricettive "g" di cui all'art. 10, comma 9 delle NTA;**
- le *attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse* "m" di cui all'art. 10 comma 13 delle NTA;

In particolare si procede ad adeguare il comma 9 dell'articolo 44 delle NTA nel modo seguente:

<b>Estratto NTA, Art. 46, Comma 9</b>	
<b>Testo vigente</b> <i>abcdef</i> = testo di cui si propone l'eliminazione	<b>Proposta di variante</b> <i>abcdef</i> = testo di cui si propone l'aggiunta
<p>9. Negli interventi di recupero su fabbricati esistenti e di nuova costruzione, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sia a raso che in interrato o fuori terra sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- categorie "d", residenza principale, e "dbis1", residenza temporanea: nel caso di interventi di recupero, 1 posto auto per ogni unità residenziale aggiuntiva alla situazione esistente, e nel caso di interventi di nuova costruzione, 2 posti auto per ogni unità residenziale;</li> <li>- categoria "e", destinazioni per attività produttive artigianali o artigianali di servizio "e1bis": nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 20% della superficie utile agibile (SUA) destinata alle attività, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità; con un minimo di un posto auto, nel caso di interventi di nuova costruzione, superficie</li> </ul>	<p>9. Negli interventi di recupero su fabbricati esistenti e di nuova costruzione, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sia a raso che in interrato o fuori terra sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- categorie "d", residenza principale, e "dbis1", residenza temporanea: nel caso di interventi di recupero, 1 posto auto per ogni unità residenziale aggiuntiva alla situazione esistente, e nel caso di interventi di nuova costruzione, 2 posti auto per ogni unità residenziale;</li> <li>- categoria "e", destinazioni per attività produttive artigianali o artigianali di servizio "e1bis": nel caso di interventi di recupero, <b>con esclusione delle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5</b>, superficie pari al 20% della superficie utile agibile (SUA) destinata alle attività, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità; con un</li> </ul>

**Estratto NTA, Art. 46, Comma 9**

<p align="center"><b>Testo vigente</b></p> <p><b>abcdef</b> = testo di cui si propone l'eliminazione</p>	<p align="center"><b>Proposta di variante</b></p> <p><b>abcdef</b> = testo di cui si propone l'aggiunta</p>
<p>pari al 30% della superficie utile agibile (SUA) destinata alle attività; in entrambi i casi calcolata al netto degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di due posti auto;</p> <p>- categoria "f1" destinazioni per attività commerciali: per gli esercizi di vicinato, ed "f5" destinazioni per attività terziarie, uffici, nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 20% della superficie di vendita o dell'ufficio, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità, con un minimo di 1 posti auto; nel caso di interventi di nuova costruzione, pari al 50 % della superficie di vendita, con un minimo di 2 posti auto; negli interventi di recupero e di nuova costruzione, per le medie strutture di vendita di minori dimensioni pari alla superficie di vendita; in ogni caso le superfici sono calcolate al netto degli spazi di manovra e di accesso;</p> <p>- categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione: di strutture ricettive alberghiere ("g1", "g2"), 1 posto auto per camera da letto più 2 posti auto per le attività gestionali; per strutture ricettive extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g4" ostelli per la gioventù, "g7" esercizi di affittacamere e "g12" case e appartamenti per vacanza: 1 posto auto ogni camera; per aziende della ristorazione: 1 posto auto ogni 4 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali; per bar e altre infrastrutture per usi e attività turistiche: superficie pari a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 4 posti auto; nel caso di interventi di recupero, le superfici ed il numero dei posti auto sopra richiesti vengono ridotte del 50 % arrotondati in eccesso o reperiti con monetizzazione di cui al comma 12-</p> <p>- categoria "m6" destinazioni ad attività private di pubblico interesse quali case di cura, ospedali, ambulatori medici, farmacie, centri socio assistenziali, ecc nel caso di interventi di recupero 1 posto auto ogni 80 mq di Sur, con un minimo di 1 posto auto, nel caso di interventi di nuova costruzione 1 posto auto ogni 50 mq di Sur con un minimo di 1 posto auto.</p>	<p>minimo di un posto auto, nel caso di interventi di nuova costruzione, superficie pari al 30% della superficie utile agibile (SUA) destinata alle attività; in entrambi i casi calcolata al netto degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di due posti auto;</p> <p>- categoria "f1" destinazioni per attività commerciali: per gli esercizi di vicinato, ed "f5" destinazioni per attività terziarie, uffici, nel caso di interventi di recupero, <b>con esclusione delle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5</b>, superficie pari al 20% della superficie di vendita o dell'ufficio, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità, con un minimo di 1 posti auto; nel caso di interventi di nuova costruzione, pari al 50 % della superficie di vendita, con un minimo di 2 posti auto; negli interventi di recupero e di nuova costruzione, per le medie strutture di vendita di minori dimensioni pari alla superficie di vendita; in ogni caso le superfici sono calcolate al netto degli spazi di manovra e di accesso;</p> <p>- categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione: di strutture ricettive alberghiere ("g1", "g2"), 1 posto auto per camera da letto più 2 posti auto per le attività gestionali; per strutture ricettive extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g4" ostelli per la gioventù, "g7" esercizi di affittacamere e "g12" case e appartamenti per vacanza: 1 posto auto ogni camera; per aziende della ristorazione: 1 posto auto ogni 4 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali; per bar e altre infrastrutture per usi e attività turistiche: superficie pari a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 4 posti auto; nel caso di interventi di recupero, le superfici ed il numero dei posti auto sopra richiesti vengono ridotte del 50 % arrotondati in eccesso o reperiti con monetizzazione di cui al comma 12, <b>con esclusione delle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, in cui non sono richieste quantità minime di aree a parcheggio private.</b></p> <p>- categoria "m6" destinazioni ad attività private di pubblico interesse quali case di cura, ospedali, ambulatori medici, farmacie, centri socio assistenziali, ecc nel caso di interventi di recupero, <b>con esclusione delle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5</b>, 1 posto auto ogni 80 mq di Sur, con un minimo di 1 posto auto, nel caso di interventi di nuova costruzione 1 posto auto ogni 50 mq di Sur con un minimo di 1 posto auto.</p>

Inoltre, la presente componente di *Variante* è motivata **dall'esigenza di fornire maggiori precisazioni in merito all'obbligo di atto di pertinenzialità dei posti auto.**

In particolare si procede ad adeguare il comma 11 dell'articolo 44 delle NTA nel modo seguente:

Estratto NTA, Art. 46, Comma 11	
Testo vigente <i>abcdef</i> = testo di cui si propone l'eliminazione	Proposta di variante <i>abcdef</i> = testo di cui si propone l'aggiunta
11. Gli spazi di parcheggio privati richiesti rispettivamente nei precedenti commi 9 e 10 possono essere reperiti su lotto di pertinenza o su altre aree localizzate all'interno delle zone B purché compresi in un raggio di 200 metri con presentazione di atto di pertinenzialità trascritto e registrato <del>prima del rilascio o presentazione del titolo abilitativo.</del>	11. Gli spazi di parcheggio privati richiesti rispettivamente nei precedenti commi 9 e 10 possono essere reperiti su lotto di pertinenza o su altre aree localizzate all'interno delle zone B purché compresi in un raggio di 200 metri <b>da individuare negli elaborati progettuali prima del rilascio o presentazione del titolo abilitativo e con presentazione di atto di pertinenzialità trascritto e registrato prima dell'ultimazione dei lavori e presentazione di agibilità o scadenza di validità del titolo abilitativo.</b>

Dal **punto di vista quantitativo e qualitativo** la presente componente di *Variante* risulta ininfluente.

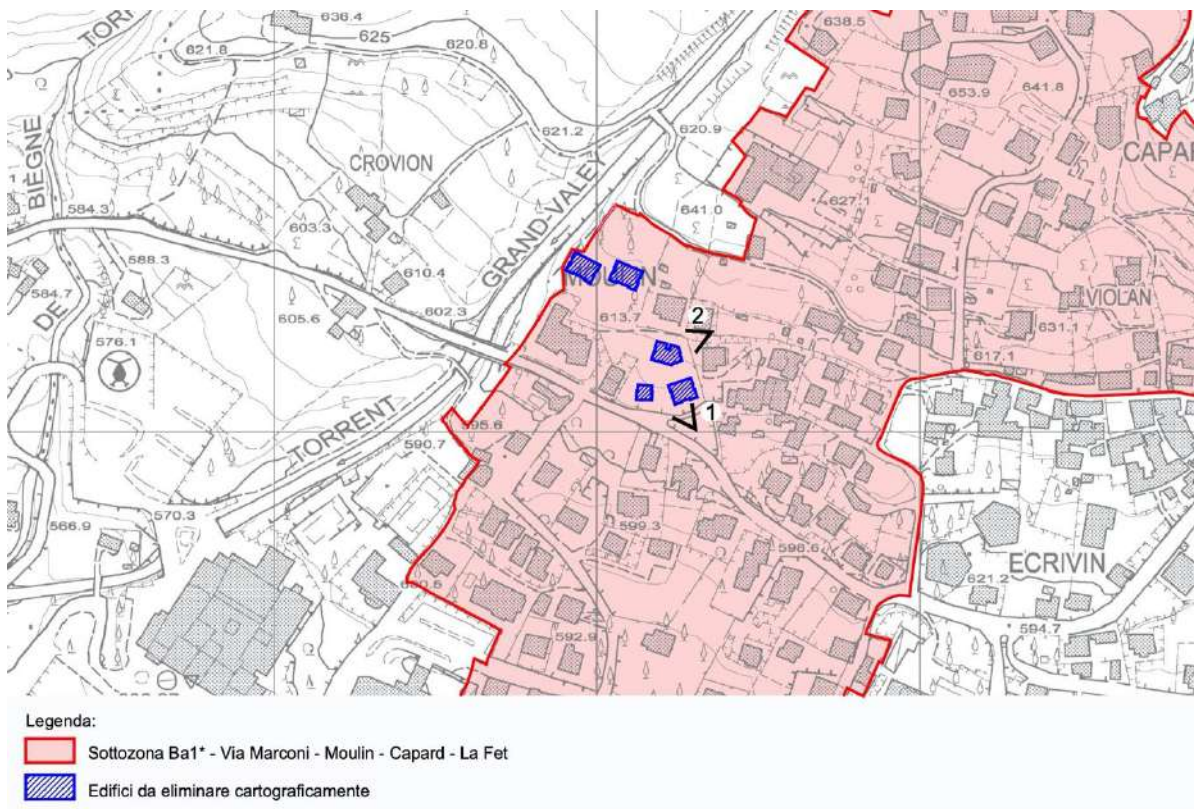
La presente componente di *Variante* non necessita del **confronto** con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente** essendo una variante esclusivamente normativa.

La presente componente della *Variante*:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale;**
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati:**
  - **NTA, articolo 46, comma 9** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 13.1);
  - **NTA, articolo 46, comma 11** (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 13.2);

**14) Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard - La Fet** (correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente)

La presente componente della *Variante* consiste **nella correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati** erroneamente inseriti in cartografia come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente.



Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Foto 1

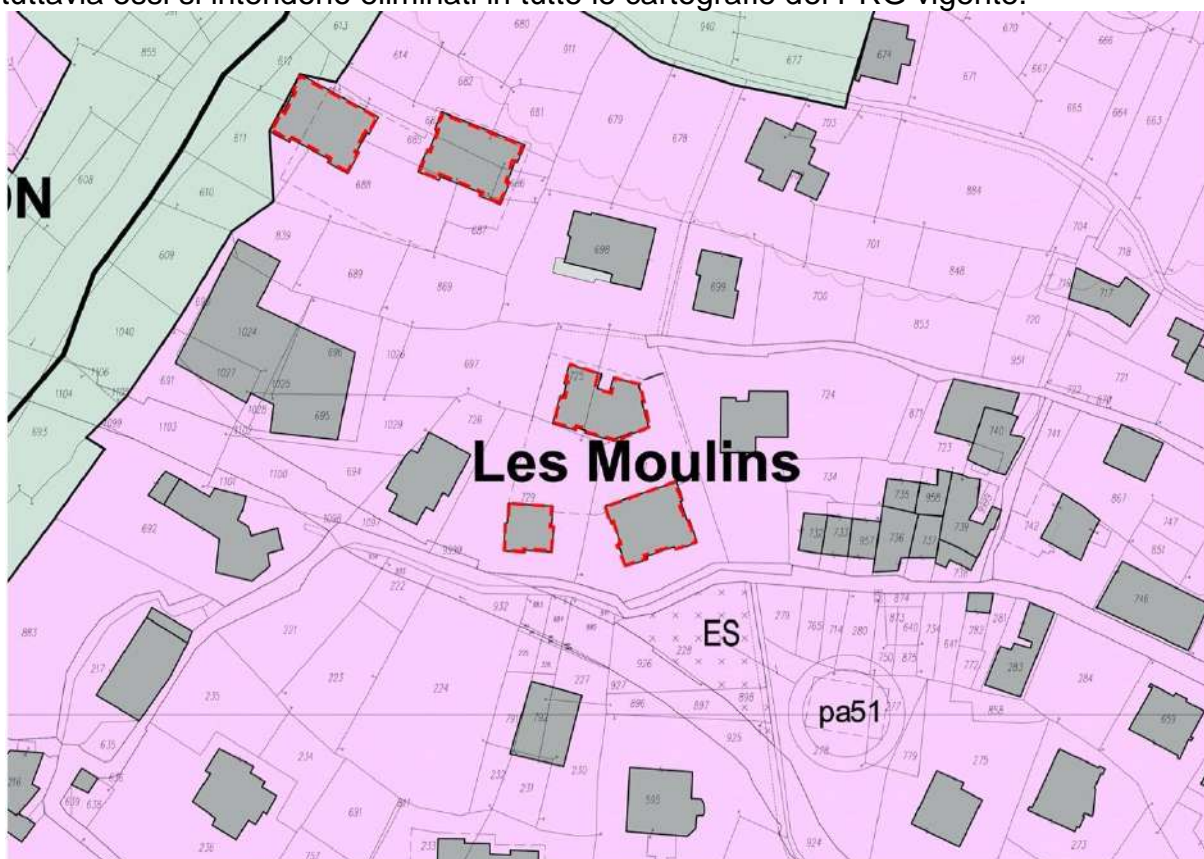


Foto 2

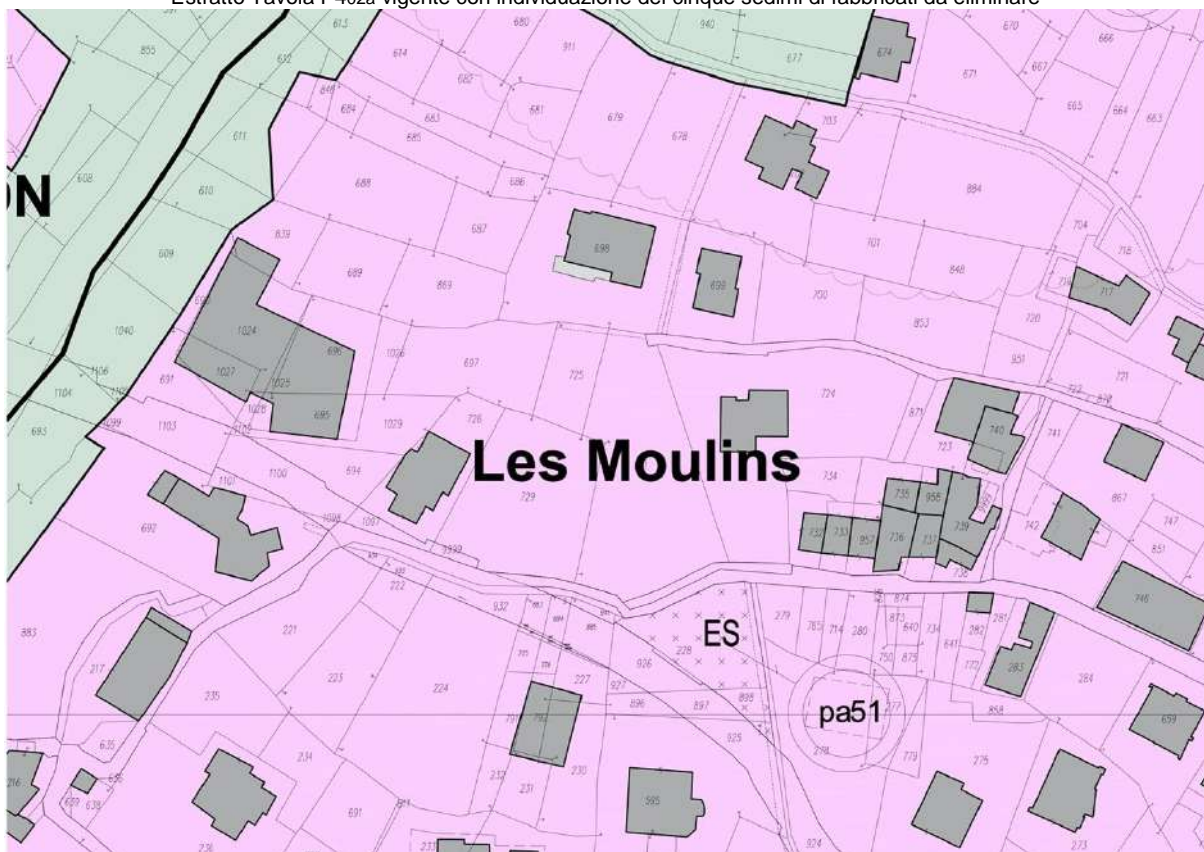
La presente componente di Variante è motivata **dall'esigenza dell'amministrazione comunale di eliminare dalla cartografia del PRG vigente i sedimi di cinque fabbricati inseriti erroneamente in sottozona Ba1\*** in fase di adozione in quanto autorizzati con permesso di costruire n. 111 del 28/11/2014 e successiva variante del 2/11/2015, ma mai realizzati.

In merito all'osservazione formulata dalla Struttura Pianificazione Territoriale in sede di parere sospensivo VAS di *"verificare se sia necessario mantenere la corretta grafia per i due fabbricati di cui risulta realizzata una porzione seminterrata"*, si precisa che, come da verifica comunale, risultano esclusivamente due platee di fondazione che, non costituendo fabbricati, se ne propone lo stralcio cartografico.

La presente componente di *Variante* prevede l'eliminazione dei sedimi dei cinque fabbricati nelle **tavole prescrittive P402a - scala 1:2.000 e P405a - scala 1:5.000**, tuttavia essi si intendono eliminati in tutte le cartografie del PRG vigente.



Estratto Tavola P402a vigente con individuazione dei cinque sedimi di fabbricati da eliminare



Estratto Tavola P402a in variante con l'eliminazione dei cinque sedimi di fabbricati

Dal **punto di vista quantitativo e qualitativo** la presente componente di *Variante* risulta ininfluenza.

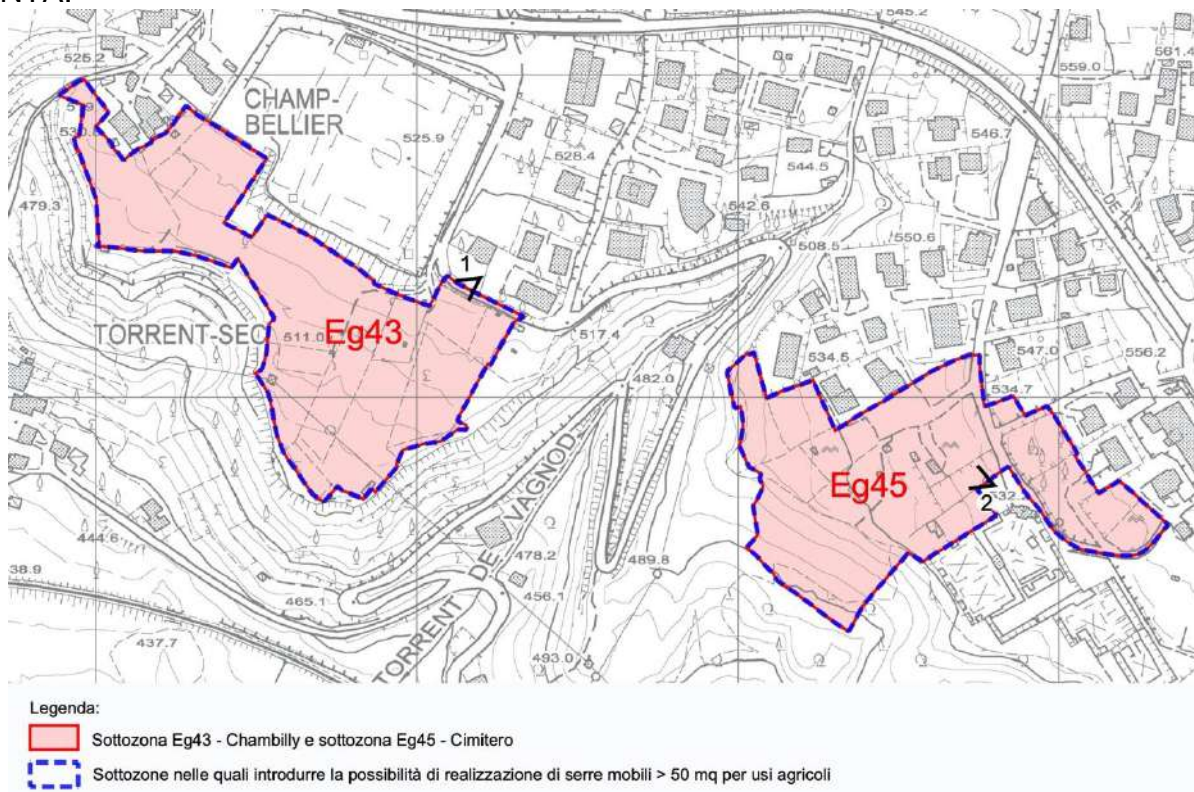
La presente componente di *Variante*, trattandosi di correzione di errore materiale, non necessita del **confronto** con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**.

La presente componente della *Variante*:

- rientrando nei casi di cui al comma 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come *Modifica non costituente variante***;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:
  - **Tav. P402a** - *Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:2.000* (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 14.1);
  - **Tav. P405a** - *Carta prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - 1:5.000* (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 14.2);

**15) NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili** (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili)

La presente componente di Variante consiste **nell'inserimento delle sottozone Eg43 - *Chambilly* e Eg45 - *Cimitero*** tra le zone nelle quali è ammessa la realizzazione di serre mobili di cui al punto B.2. del comma 14 dell'art. 59 delle NTA.



Estratto C.T.R. - scala 1:5.000



Foto 1 - Sottozona Eg43-Champbilly



Foto 2 - Sottozona Eg45-Cimitero

La presente componente di *Variante* è motivata dall'esigenza dell'amministrazione comunale di consentire la realizzazione di serre mobili con una superficie superiore ai 50 m<sup>2</sup> per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche, di cui al punto B.2. del comma 14 dell'articolo 59 delle NTA, nelle sottozone Eg43-*Champbilly* e Eg45-*Cimitero*.

La presente componente di *Variante* prevede:

- la **modifica del punto B.2. del comma 14 dell'art. 59 delle NTA**;
- lo **spostamento delle sottozone Eg43-*Chambilly* e Eg45-*Cimitero* dalla tabella di sottozona 1-Eg alla tabella di sottozona 3-Eg**, nella quale sono presenti le sottozone con aziende zootecniche, ortofrutticole e florovivaistiche esistenti.

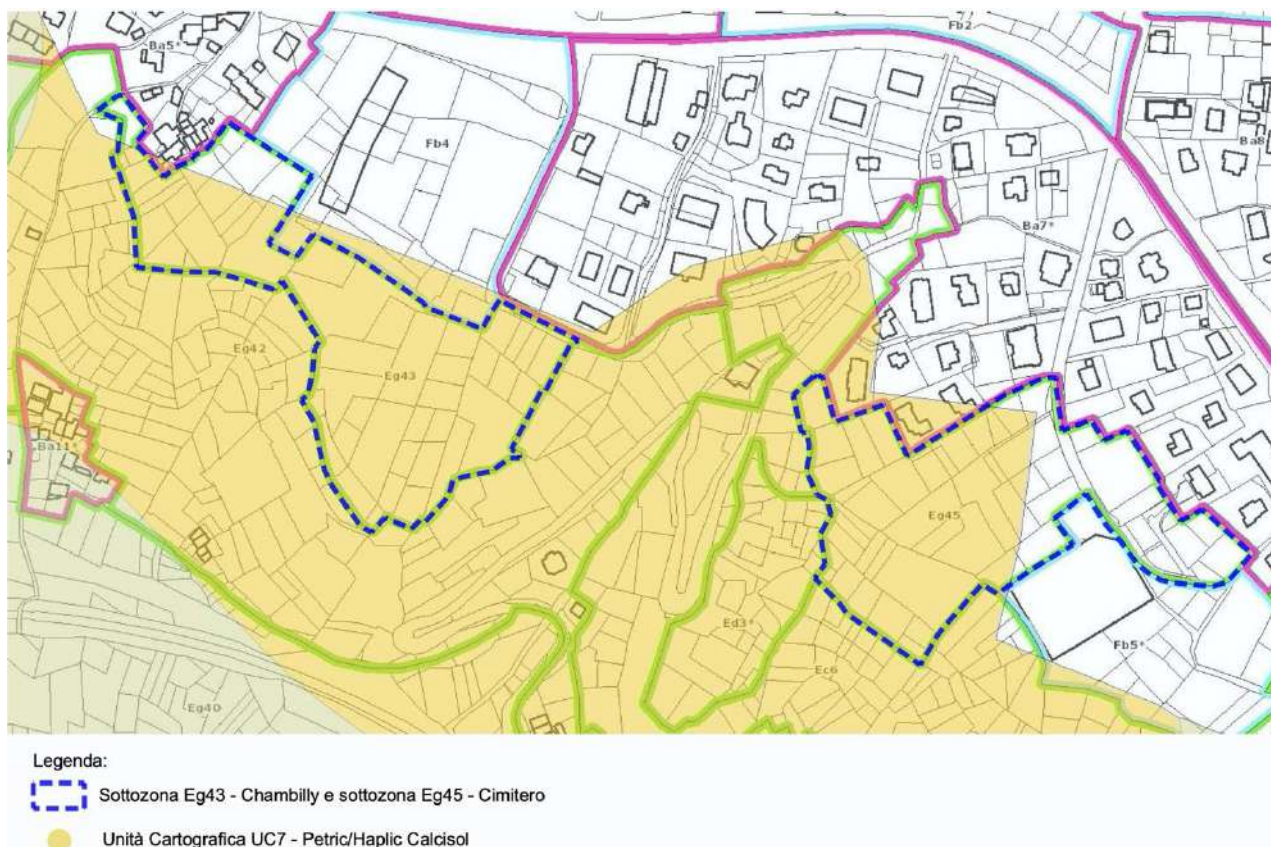
In particolare si procede ad adeguare il punto B.2. del comma 14 dell'articolo 59 delle NTA nel modo seguente:

<b>Estratto NTA, Art. 59, comma 14, punto B.2.</b>	
<b>Testo vigente</b>	<b>Proposta di variante</b>
<p><b>abedef</b> = testo di cui si propone l'eliminazione</p> <p>B.2. Serre mobili di superficie coperta &gt; 50 m<sup>2</sup>, per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: b24bis e e7bis (limitatamente nelle Eg56);</li> <li>- ammissibilità: sono ammesse nelle sottozone Eg25, Eg38, Eg39, Eg47, Eg56.</li> <li>- titolo abilitativo: SCIA. Non è subordinata alla presentazione di parere favorevole di razionalità da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura;</li> <li>- caratteristiche geometriche e materiche:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. hmax al punto di colmo sulla base delle esigenze produttive;</li> <li>. assenza di basamenti fissi;</li> <li>. realizzazione con materiali leggeri (strutture in metallo e coperture in teli);</li> <li>. aspetto decoroso e rifinito;</li> </ul> </li> <li>- altre caratteristiche:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra le costruzioni ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;</li> <li>. alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di conservazione originale.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>abcdef</b> = testo di cui si propone l'aggiunta</p> <p>B.2. Serre mobili di superficie coperta &gt; 50 m<sup>2</sup>, per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: b24bis e e7bis (limitatamente nelle Eg56);</li> <li>- ammissibilità: sono ammesse nelle sottozone Eg25, Eg38, Eg39, <b>Eg43, Eg45<sup>243</sup></b>, Eg47, Eg56.</li> <li>- titolo abilitativo: SCIA. Non è subordinata alla presentazione di parere favorevole di razionalità da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura;</li> <li>- caratteristiche geometriche e materiche:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. hmax al punto di colmo sulla base delle esigenze produttive;</li> <li>. assenza di basamenti fissi;</li> <li>. realizzazione con materiali leggeri (strutture in metallo e coperture in teli);</li> <li>. aspetto decoroso e rifinito;</li> </ul> </li> <li>- altre caratteristiche:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra le costruzioni ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;</li> <li>. alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di conservazione originale.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>243</b> con le limitazioni di cui all'art. 29, comma 5, nelle zone di rispetto delle risorse idriche.</p>

Dal **punto di vista quantitativo** la presente componente di *Variante* consente la realizzazione di nuove serre mobili con superficie coperta superiore ai 50 m<sup>2</sup> nelle sottozone Eg43-*Chambilly* e Eg45-*Cimitero*.

Dal **punto di vista qualitativo** la *Variante* tende ad agevolare eventuali interventi di potenziamento dell'attività ortofrutticola e/o florovivaistica esistente nelle sottozone Eg43-*Chambilly* e Eg45-*Cimitero*.

In merito alla coerenza della presente componente di *Variante* con la **gestione sostenibile dei suoli alpini** si riportano il seguente estratto e la seguente tabella:



Estratto Carta Pedologica - interferenza con l'unità cartografica UC7 - Petric/Haplic Calcisol

Sottozona di PRG attuale	Tipologia Suolo cartografata o di riferimento per analogia	Servizi ecosistemici attuali (numero e tipologia)	Sottozona di PRG in previsione	Servizi ecosistemici in previsione (numero e tipologia)	m <sup>2</sup> di suolo consumato o impermeabilizzato in previsione	Livello di compromissione	Misure di compensazione
Eg43 - Chambilly e Eg45 - Cimitero	L'area interessata dalla presente componente di Variante, interferisce con l'Unità Cartografica <b>UC 7 - Petric/Haplic Calcisol / UTS 7c: Skeletic Petric Calcisol</b>	I servizi ecosistemici attuali che offre questa tipologia di suolo sono: 1 - habitat e biodiversità ; 2 - archivio culturale e naturale	Eg43 - Chambilly e Eg45 - Cimitero	Nelle aree delle sottozone Eg4e3 ed Eg45 occupate da serre mobili i servizi ecosistemici forniti dal suolo rimangono invariati rispetto alla situazione attuale. n. 2 servizi ecosistemici principali: 1 - habitat e biodiversità; 2 - archivio culturale e naturale	Le serre mobili non comporteranno un'impermeabilizzazione permanente del suolo perché non c'è la necessità di realizzazione di basamento per la coltivazione e la rotazione delle colture di anno in anno fa sì che il terreno venga ripristinato	Basso	Non necessarie

Per quanto attiene al **confronto** tra le scelte della presente componente della Variante con le **Norme per parti di territorio e per settori del PTP**, le **disposizioni della LR 11/1998** e il **quadro urbanistico vigente**, si rimanda rispettivamente ai successivi capitoli 7, 8 e 9.

La presente componente della Variante:

- non rientrando nei casi di cui ai commi 2, 3 e 7 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante non sostanziale**;
- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:
  - **NTA, articolo 59, comma 14, punto B.2.** (vd. *"Allegati cartografici e normativi"* - All. 15.1);
  - **NTAtab - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - Tabella 1-Eg** (vd. *"Allegati cartografici e normativi"* - All. 15.2);
  - **NTAtab - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie - Tabella 3-Eg** (vd. *"Allegati cartografici e normativi"* - All. 15.3);

**16) Sottozona Eg58 - Masserva** (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere)

La presente componente di *Variante* è stata stralciata su decisione comunale conseguentemente alle osservazioni di cui al Parere Sospensivo del Servizio regionale *Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria* del *Dipartimento Ambiente* dell'*Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile*, acquisito al prot. comunale al n° 22723 del 31.12.2024 e dei Pareri delle strutture regionali, correlati al suddetto parere sospensivo.

## 7. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO E PER SETTORI DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP)

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.

La presente *Variante*

E' COERENTE  
CON LE NORME DIRETTAMENTE COGENTI DEL PTP

In particolare, così come previsto nella parte seconda, punto B1 del capitolo 4 della deliberazione di Giunta Regionale n° 418 del 15.02.99, si riporta il seguente

confronto tra le scelte della variante e

- le “norme per parti di territorio” del P.T.P.  
(rif.: carta assetto del territorio e dell’uso turistico; NTA PTP artt. 10÷19)
- le “norme per settori” del P.T.P.  
(rif.: carta assetto del territorio e dell’uso turistico; NTA PTP artt. 20÷40)

### 7.1. 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. NTA PTP, ARTT. 10÷19)

Relativamente alle “**norme per parti del territorio**”, la variante, così come rilevabile dalla tavola n° 1 del P.T.P. – “Assetto generale” – scala 1:50.000, dalle tavole n° 9268 e 0068 – scala 1:20.000, nonché dalla Tav. M1 di PRG ricade:

- nel “sistema insediativo tradizionale – sottosistema a sviluppo integrato”, di cui all’art. 15 delle N.d’A. del P.T.P.:  
le componenti della variante interessate risultano essere:
  - 2) **Sottozona Ad5\* - Perriere** (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento);
  - 4) **Sottozona Ba12 - Cillian** (ampliamento sottozona);
  - 5) **Sottozona Ba14 - Feilley** (ampliamento sottozona);
  - 6) **Sottozona Ba24\* - Moron** (ampliamento sottozona);
  - 7) **Sottozona Bb1 - La Fera** (ampliamento sottozona);
  - 8) **Sottozona Eg15 - Linty** (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15");
  - 9) **Sottozona Eg38 - Orioux** (individuazione parcheggio esistente "pa81");
  - 15) **NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili** (estensione serre mobili nelle sottozone Eg43 e Eg45)
  - 16) ~~Sottozona Eg58 – Masserva (implementazione degli usi e delle attività).~~

All'interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti.

La *Variante* risulta coerente sia con l'*indirizzo caratterizzante* della *riqualificazione RQ* del patrimonio insediativo per usi abitativi *U*, sia con gli interventi ammessi di *riqualificazione RQ* per usi e attività di tipo *S* e di *trasformazione TR1* per usi e attività di tipo *U1* e *U2*.

- nel "sistema insediativo tradizionale – sottosistema a sviluppo residenziale", di cui all'art. 16 delle N.d'A. del P.T.P.:

le componenti della variante interessate risultano essere:

**3) Sottozona Ae10\* - Clapeaz** (declassificazione di fabbricato);

All'interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti.

La *Variante* risulta coerente sia con l'*indirizzo caratterizzante* della *riqualificazione RQ* del patrimonio insediativo e infrastrutturale per usi e attività di tipo abitativo *U1*, sia con gli *interventi ammessi* della *riqualificazione RQ* per usi di tipo *U2*.

- nel "sistema urbano", di cui all'art. 18 delle N.d'A. del P.T.P.:

le componenti della variante interessate risultano essere:

**1) Sottozona Ab1 - Bourg** (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona);

**10) Sottozona Fa2\* - Terme** (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente);

All'interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti.

La *Variante* risulta coerente con l'*indirizzo caratterizzante* della *riqualificazione RQ* del patrimonio insediativo e infrastrutturale per usi e attività di tipo *S*, nonché di tipo abitativo *U1* e *U2*.

Le seguenti componenti della *Variante*:

**11) NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 2** (aggiornamento normativo);

**12) NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 4** (correzione di errore materiale);

**13) NTA, Articolo 46 - Sottozona di tipo "B", comma 9 e 11** (aggiornamento delle prescrizioni riguardanti l'obbligo di atto di pertinenzialità dei posti auto);

**14) Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard- La Fet** (correzione di errore materiale mediante eliminazione cartografica);

attenendo ad aspetti normativi di aggiornamento e/o correzione e comunque non introducendo nuovi interventi e/o nuovi usi/attività rispetto al PRG vigente, risultano ininfluenti rispetto al confronto con il PTP (norme per parti di territorio).

**7.2. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP**  
(RIF. CARTA DI ASSETTO DEL TERRITORIO E DELL'USO TURISTICO – RIF. NTA PTP, ARTT. 20÷40)

Relativamente alle “norme per settori”, la Variante è coerente con le norme cogenti e prevalenti per la cui puntuale verifica si riporta la seguente tabella di confronto:

TABELLA DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PROGETTO CON LE NORME COGENTI E PREVALENTI DEL P.T.P.				
Norme cogenti e prevalenti (rif.: N.d'A. del P.T.P.)	Norme cogenti e prevalenti interessate dalla variante	Giudizio		Note
		Coerenza o Ininfluenza	Non coerenza	
Trasporti - 9° comma, art. 20 <sup>i</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della Variante potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: <b>nessuna</b>
Progettazione di strade - lett. b), 1° comma, art. 21 <sup>ii</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della Variante potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: <b>nessuna</b>
Industria e artigianato - 7° comma art. 25 <sup>iii</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della Variante potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: - <b>Componente 7) Sottozona Bb1</b> ; Gli interventi eventualmente conseguenti a tale componente di Variante, risultano ininfluenti rispetto alla norma cogente in quanto interessanti una superficie territoriale inferiore ai 3 ettari.
Aree ed insediamenti agricoli 6° comma, art. 26 <sup>iv</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della Variante potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: - <b>Componente 15) NTA, Articolo 59, comma 14, punto B.2. - Serre mobili</b> ; Gli interventi eventualmente conseguenti a tale componente di Variante, risultano ininfluenti rispetto alla norma cogente in quanto interessanti una superficie territoriale inferiore ai 5 ettari, non comportanti l'utilizzo di tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale.
Attrezzature e servizi per il turismo - 6° comma, art. 29 <sup>v</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della Variante potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: <del>Componente 16) Sottozona Eg58</del> Gli interventi conseguenti all'implementazione degli usi/attività turistico-ricettivi di cui alla presente Componente, qualora realizzati con finanziamenti pubblici o con premi di volumetria, saranno condizionati dal mantenimento ventennale dell'uso turistico-ricettivo, in coerenza con quanto prescritto dalla norma cogente e prevalente. <b>nessuna</b>
Boschi e foreste - 7° comma, art. 32 <sup>vi</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della Variante potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: <b>nessuna</b>

TABELLA DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PROGETTO CON LE NORME COGENTI E PREVALENTI DEL P.T.P.				
Norme cogenti e prevalenti (rif.: N.d'A. del P.T.P.)	Norme cogenti e prevalenti interessate dalla variante	Giudizio		Note
		Coerenza o Ininfluenza	Non coerenza	
Difesa del suolo - 1°, 3° e 4° comma, art. 33 vii	■	■	□	<p>Componenti della <i>Variante</i> potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: <b>tutte</b></p> <p><b>gli interventi</b> eventualmente conseguenti a tutte le componenti della <i>Variante</i>, <b>non dovranno prevedere:</b></p> <p>a) di eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;</p> <p>b) di costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;</p> <p>c) di demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;</p> <p>d) di modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante scariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;</p> <p>e) di addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;</p> <p>f) di effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;</p> <p>g) di impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.</p> <p><b>Alle seguenti componenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>componente 2 - sottozona Ad5*;</b></li> <li>- <b>componente 3: sottozona Ae10;</b></li> <li>- <b>componente 4: sottozona Ba12;</b></li> <li>- <b>componente 5: sottozona Ba14;</b></li> <li>- <b>componente 6: sottozona Ba24*;</b></li> <li>- <b>componente 7: sottozona Bb1;</b></li> <li>- <b>componente 8: sottozona Eg15;</b></li> <li>- <b>componente 9: sottozona Eg38;</b></li> <li>- <b>componente 10: sottozona Fa2*;</b></li> <li>- <b>componente 15: Articolo 59, comma 14, punto B.2. - Serre mobili;</b></li> <li>- <del><b>Componente 16) Sottozona Eg58;</b></del></li> </ul> <p>interferenti con ambiti sedi di frane (vd. successivo Capitolo 8), <b>si applicano le disposizioni reg.li vigenti in materia.</b></p> <p>Ai sensi del DM 11.03.1988, gli eventuali progetti, qualora rientranti nei casi indicati dal decreto stesso, dovranno essere corredati di specifica <b>relazione geologica e geotecnica.</b></p>
Attività estrattive - 3° e 5° comma, art. 34 viii	□	□	□	<p>Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <b>nessuna</b></p>

TABELLA DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PROGETTO CON LE NORME COGENTI E PREVALENTI DEL P.T.P.				
Norme cogenti e prevalenti (rif.: N.d'A. del P.T.P.)	Norme cogenti e prevalenti interessate dalla variante	Giudizio		Note
		Coerenza o Ininfluenza	Non coerenza	
Fasce fluviali e risorse idriche - 1°, 2°, 5° e 9° comma art. 35 <sup>ix</sup>	■	■	□	Componenti della <i>Variante</i> potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: - <b>componente 4 - sottozona Ba12;</b> - <b>componente 9 - sottozona Eg38;</b> - <b>componente 15: Articolo 59, comma 14, punto B.2. - Serre mobili;</b> interferenti con ambiti sedi di inondazioni (vd. successivo Capitolo 8); Agli interventi eventualmente conseguenti a tali componenti di <i>Variante</i> , si applicano le disposizioni reg.li vigenti in materia, in <u>coerenza</u> con quanto prescritto dalle norme cogenti e prevalenti (1°, 2° e 3° comma, art. 35, NAPTP) che sono state recepite al comma 2 dell'Art. 66 delle NTA.  Le seguenti componente della <i>Variante</i> interferiscono con pozzi e/o punti di presa e/o sorgenti: - <b>componente 3 - sottozona Ae10*;</b> - <b>componente 6 - sottozona Ba24*;</b> - <b>componente 10 - sottozona Fa2*;</b> - <b>componente 15 - Articolo 59, comma 14, punto B.2. - Serre mobili;</b> Agli interventi eventualmente conseguenti a tali componenti di <i>Variante</i> , interferenti con <i>zone di protezione e rispetto</i> (vd. successivo Capitolo 8), si applicano le disposizioni in <u>coerenza</u> con quanto previsto dalle norme cogenti e prevalenti (9° comma, art.35, NAPTP) che sono state recepite all'Art. 29 delle NTA.
Beni culturali isolati - 3° comma, art. 37 <sup>x</sup>	□	□	□	Componenti della <i>Variante</i> potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: <b>nessuna</b>
Siti di specifico interesse naturalistico - 1°, 2°, 3° e 4° comma, art. 38 <sup>xi</sup>	□	□	□	Componenti della <i>Variante</i> potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: <b>nessuna</b>
Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico - 1°, 2° e 3° comma art. 40 <sup>xii</sup>	■	■	□	Componenti della <i>Variante</i> potenzialmente interessanti la/le norma/e cogente/i: - <b>Componente 7) Sottozona Bb1;</b> La riduzione/riarticolazione della sottozona Ee6, conseguente alla presente componente di <i>Variante</i> risulta ininfluenza rispetto alla norma cogente in quanto l'area di specifico interesse archeologico viene comunque riconfermata anche passando in sottozona Bb1.

Le seguenti componenti della *Variante*:

- 11) NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 2 (aggiornamento normativo);
- 12) NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 4 (correzione di errore materiale);
- 13) NTA, Articolo 46 - Sottozona di tipo "B", comma 9 e 11 (aggiornamento delle prescrizioni riguardanti l'obbligo di atto di pertinenzialità dei posti auto);
- 14) Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard- La Fet (correzione di errore materiale mediante eliminazione cartografica);

attenendo ad aspetti normativi di aggiornamento e/o correzione, e comunque non introducendo nuovi interventi e/o nuovi usi/attività rispetto al PRG vigente, risultano ininfluenti rispetto al confronto con il PTP (norme per settori).

## 8. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/1998

La presente *Variante*

E' COERENTE  
CON LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/1998

In particolare, **relativamente agli ambiti inedificabili**, si riporta di seguito il quadro riassuntivo delle condizioni in cui si trova ciascuna singola componente della presente variante:

Componenti della variante	Aree boscate	Zone Umide	Frane			Inondazioni			Valanghe			
			F1	F2	F3	A	B	C	Alto rischio	Medio rischio	Basso rischio	Va-Vb
1 - <b>Eliminazione di obbligatorietà del PUD</b> nel caso di cambi di destinazione d'uso degli immobili ricompresi nella parte di sottozona contraddistinta dalla campitura LMb	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
2 - <b>Aggiornamento cartografico e classificazione</b> di due porzioni di fabbricato in sottozona Ad5* - Perriere	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
3 - <b>Declassificazione</b> di fabbricato in sottozona Ae10* - Clapeaz	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
4 - <b>Ampliamento sottozona Ba12</b> mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg50 - Perélaz che, conseguentemente, si riduce	-	-	-	-	X	-	(*)	X	-	-	-	-
5 - <b>Ampliamento sottozona Ba14 - Feilley</b> mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg55 - Feilley che, conseguentemente, si riduce	-	-	-	(*)	X	-	-	-	-	-	-	-
6 - <b>Ampliamento sottozona Ba24* - Moron</b> mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg28 - Moron-Le Teuil che, conseguentemente, si riduce	-	-	(*)	-	X	(*)	-	-	-	-	-	-
7 - <b>Ampliamento sottozona Bb1 - La Fera</b> mediante acquisizione di area ricompresa nelle sottozone Ee6 - Fera-Via romana, Eg51 - Cillian La Fera e Eg52 - La Fera che, conseguentemente, si riducono; <b>introduzione di area LM</b> per realizzazione parcheggio a raso; <b>implementazione degli usi e delle attività ammissibili</b>	-	-	-	(*)	X	-	-	-	-	-	-	-
8 - <b>Aggiornamento cartografico del parcheggio "Pa15"</b> in sottozona Eg15 - Linty	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-

Componenti della variante	Aree boscate	Zone Umide	Frane			Inondazioni			Valanghe			
			F1	F2	F3	A	B	C	Alto rischio	Medio rischio	Basso rischio	Va-Vb
9 - Individuazione del parcheggio esistente "Pa81" in sottozona Eg38 - Orioux	-	-	-	x	x	-	-	X	-	-	-	-
10 - Eliminazione di obbligatorietà a PUD per interventi di cambio di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente in sottozona Fa2* - Terme	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
11 - Aggiornamento dell'articolo 44, comma 2 delle NTA all'art. 52 della L.R. 11/1998												
12 - Correzione di errore materiale nell'art. 44 comma 4 delle NTA mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25 comma 19 non presente nel testo normativo												
13 - Modifica dei commi 9 e 11 dell'art. 46 delle NTA riguardanti l'obbligo di atto di pertinenzialità dei posti auto												
14 - Correzione di errore materiale mediante l'eliminazione cartografica di cinque sedimi di fabbricati in sottozona Ba1* - Via Marconi - Moulin - Capard - La Fet												
15 - Introduzione della possibilità di realizzare serre mobili nelle sottozone Eg43 e Eg45 di cui all'art. 59, comma 14, lettera B.2. delle NTA	-	-	-	x	X	-	-	X	-	-	-	-
<del>16 - Implementazione degli usi e delle attività ammissibili in sottozona Eg58 - Masserva con l'inserimento di esercizi di affittacamere (g7) di cui al comma 8 dell'art. 10 delle nta</del>	-	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-	-

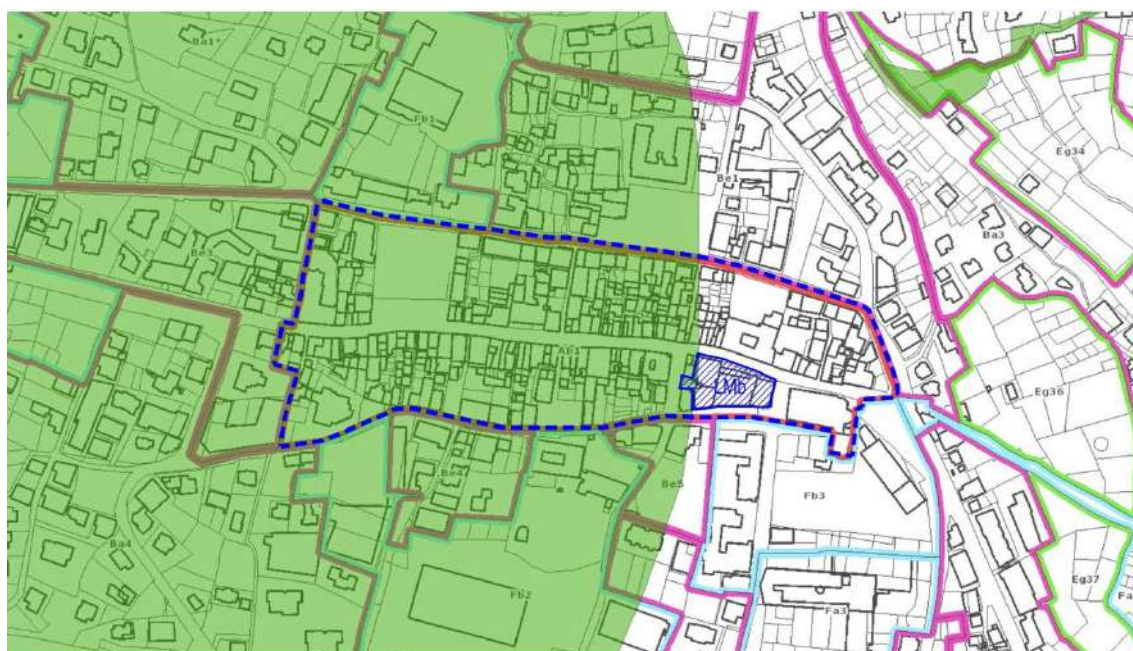
Legenda:	(x)	Interferenza marginale
	x	Interferenza parziale
	X	Interferenza totale
		non pertinente

In particolare:

**1) Sottozona Ab1 - Bourg** (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona)

- **AREE BOSCADE**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98: la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.

- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza parziale con fascia di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità);



Legenda:  
 Sottozona Ab1 - Bourg  
 Area LMb

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio inondazioni

Gli eventuali interventi di cambio di destinazione d'uso, risultano fattibili essendo l'area ricadente parzialmente in fascia con grado di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità).

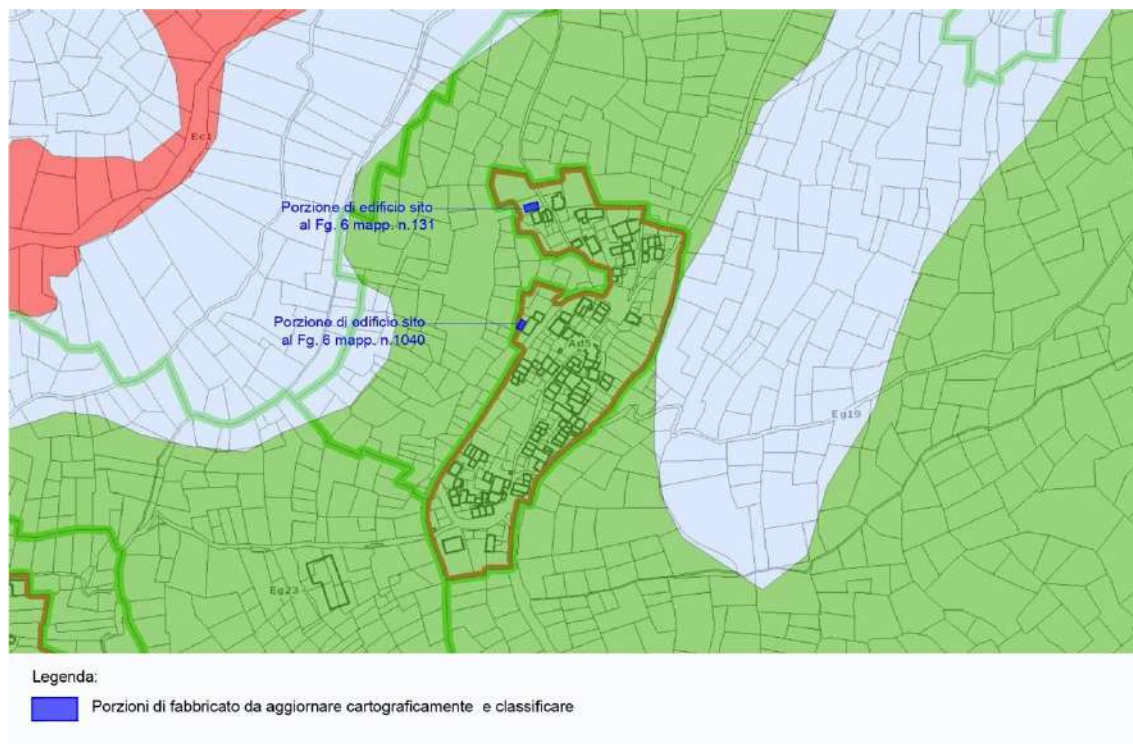
Infatti sui terreni sedi di inondazioni di tipo "FC" (fascia verde a bassa pericolosità), ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni tipo di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di pericolosità idraulica determinato dall'evento preso a riferimento per la delimitazione della fascia, contenente, altresì, la verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le necessarie opere di mitigazione del rischio. Nella realizzazione dei nuovi fabbricati e nella ristrutturazione o manutenzione di quelli esistenti (in questi ultimi casi ove gli interventi riguardino le pertinenze in oggetto), devono essere adottati accorgimenti per limitare gli effetti di eventuali flussi di acque, con particolare attenzione nei confronti di quelli provenienti dalla rete viabile**".

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

## 2) Sottozona Ad5\* - Perriere (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento)

- **AREE BOScate**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza totale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).



Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

Gli interventi eventualmente conseguenti alla presente componente di *Variante*, essendo l'area ricadente totalmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).

Infatti sui terreni sedi di frane di tipo “F3” (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, “è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza**

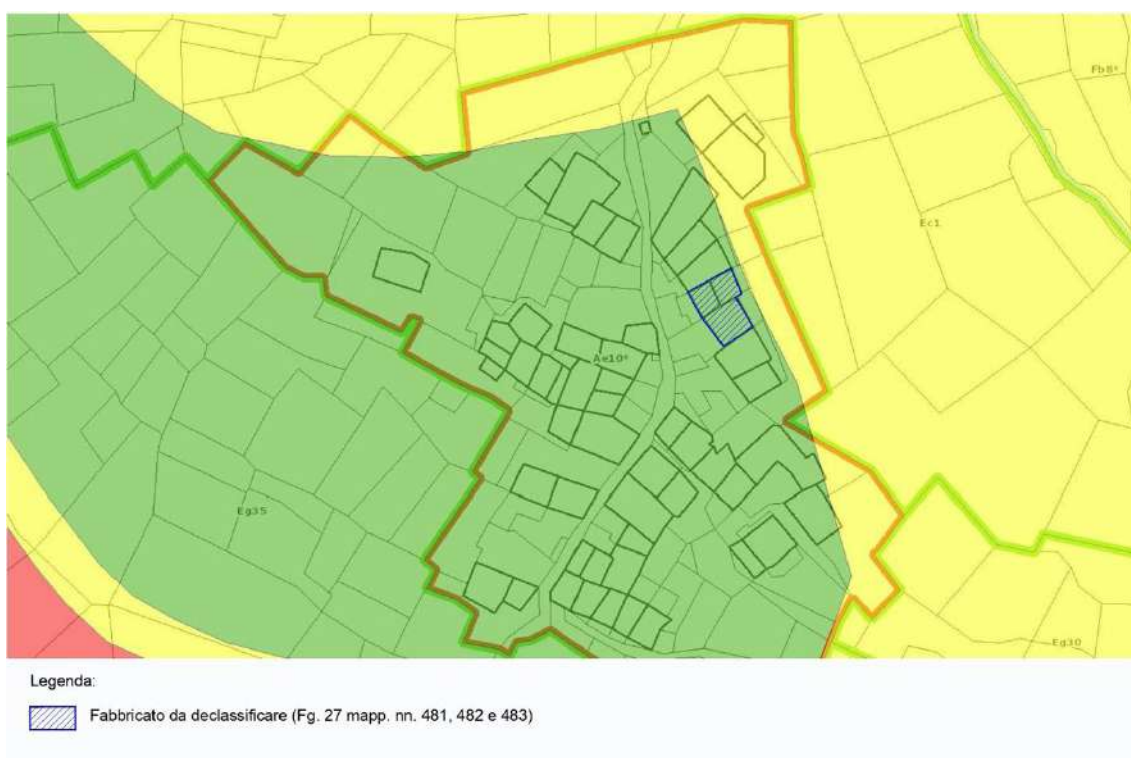
delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie”.

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

### 3) Sottozona Ae10\* - Clapeaz (declassificazione di fabbricato)

- **AREE BOSCADE**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza totale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).



Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

Gli interventi eventualmente conseguenti alla presente componente di *Variante*, essendo l'area ricadente totalmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).

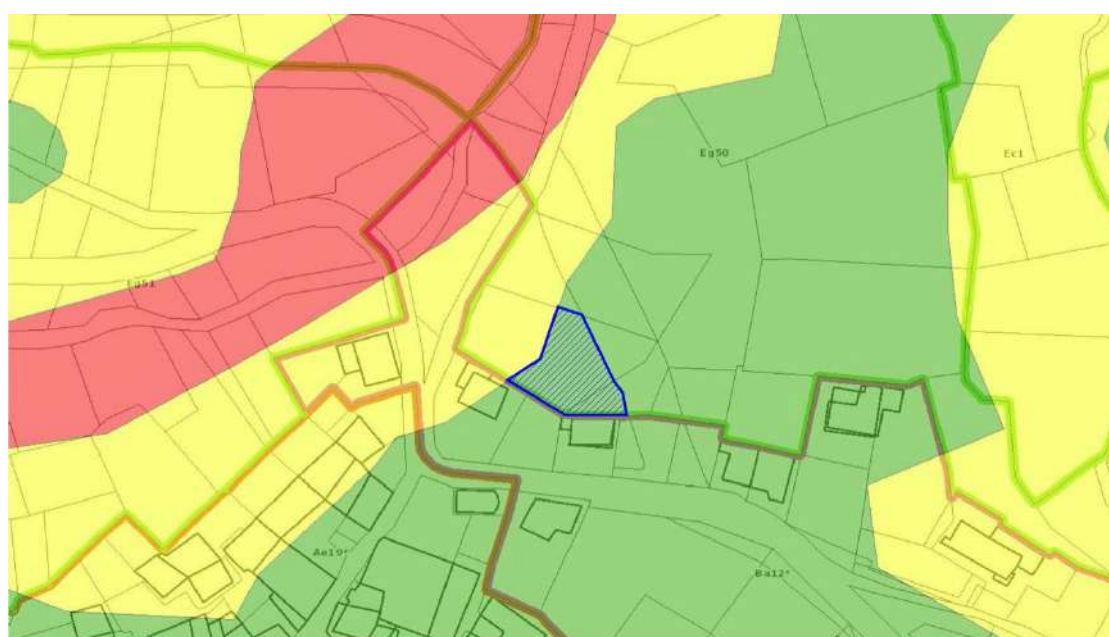
Infatti sui terreni sedi di frane di tipo “F3” (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, “è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie**”.

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

#### 4) Sottozona Ba12\* - Cillian (ampliamento sottozona)

- **AREE BOSCADE**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
la componente della presente Variante ricade in tali ambiti: interferenza totale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità);



Legenda:

 Area oggetto di variante attualmente ricompresa in sottozona Eg50, di cui si propone il trasferimento in Ba12

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

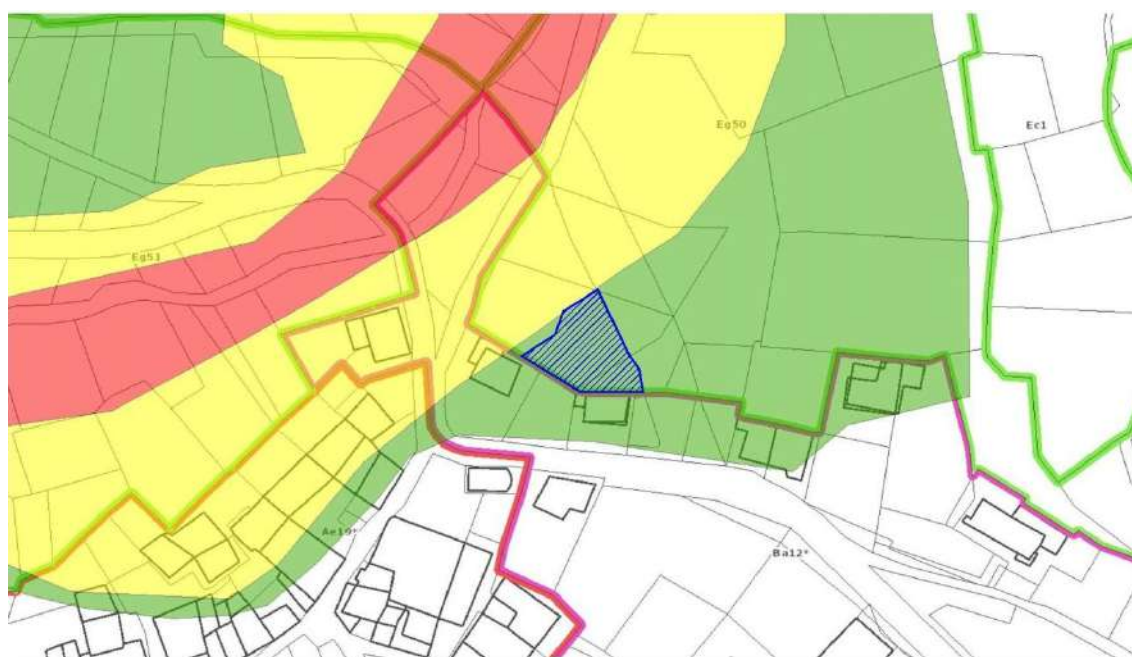
Gli interventi, eventualmente conseguenti alla presente componente di *Variante*, risultano fattibili essendo l'area ricadente totalmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).

Infatti sui terreni sedi di frane di tipo "F3" (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie**".


**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza sostanziale totale con fascia di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità); e interferenza marginale con fascia di rischio FB (fascia gialla a media pericolosità);



Legenda:

 Area oggetto di variante attualmente ricompresa in sottozona Eg50, di cui si propone il trasferimento in Ba12

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio inondazioni

Gli interventi, eventualmente conseguenti alla presente componente di *Variante*, risultano fattibili essendo l'area ricadente sostanzialmente totalmente in fascia con grado di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità). e marginalmente in fascia con grado di rischio FB (fascia gialla a media pericolosità) per cui gli eventuali interventi dovranno essere limitati alla fascia FC.

Infatti sui terreni sedi di inondazioni di tipo "FC" (fascia verde a bassa pericolosità), ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni tipo di

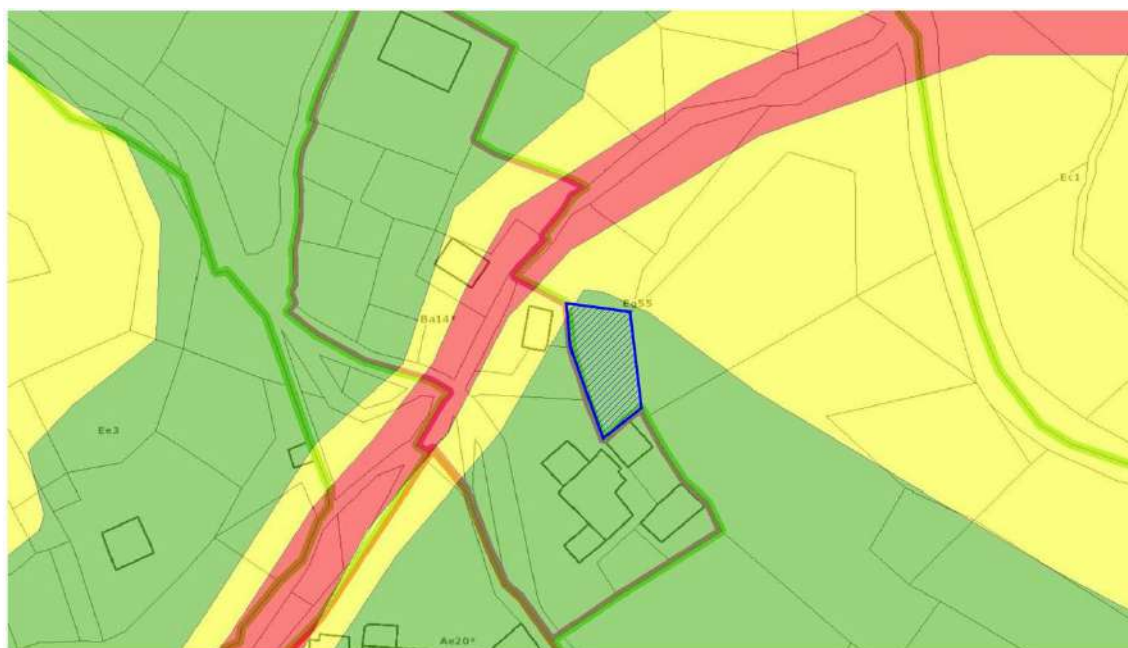
*intervento, edilizio ed infrastrutturale; nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di pericolosità idraulica determinato dall'evento preso a riferimento per la delimitazione della fascia, contenente, altresì, la verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le necessarie opere di mitigazione del rischio. Nella realizzazione dei nuovi fabbricati e nella ristrutturazione o manutenzione di quelli esistenti (in questi ultimi casi ove gli interventi riguardino le pertinenze in oggetto), devono essere adottati accorgimenti per limitare gli effetti di eventuali flussi di acque, con particolare attenzione nei confronti di quelli provenienti dalla rete viabile”.*

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**


- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

#### **5) Sottozona Ba14 - Feilley (ampliamento sottozona)**

- **AREE BOScate**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
la componente della presente Variante ricade in tali ambiti: interferenza sostanziale totale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità) e interferenza marginale con fascia di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità).



Legenda:

 Area oggetto di variante attualmente ricompresa in sottozona Eg55, di cui si propone il trasferimento in Ba14

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

L'eventuale realizzazione dell'intervento conseguente alla presente componente di *Variante* (locali accessori interrati), risulta fattibile essendo l'area ricadente sostanzialmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità). ~~e marginalmente in fascia con grado di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità) per cui gli eventuali interventi dovranno essere limitati alla fascia F3.~~

Infatti sui terreni sedi di frane di tipo "F3" (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie**".

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

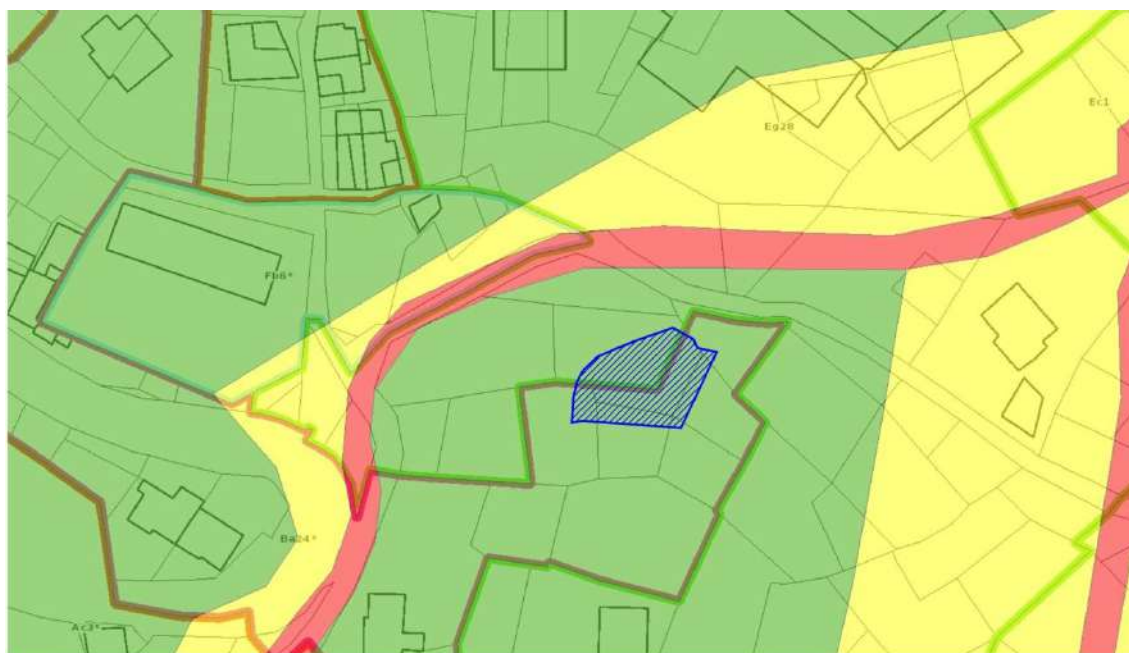
- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

## 6) Sottozona Ba24\* - Moron (ampliamento sottozona)


- **AREE BOScate**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:

la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.

- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98: la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98 la componente della presente Variante ricade in tali ambiti: interferenza sostanziale totale in fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità) e interferenza marginale in fascia di rischio F1 (fascia rossa ad alta pericolosità).



Legenda:

 Area oggetto di variante attualmente ricompresa in sottozona Eg28, di cui si propone il trasferimento in Ba24\*

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

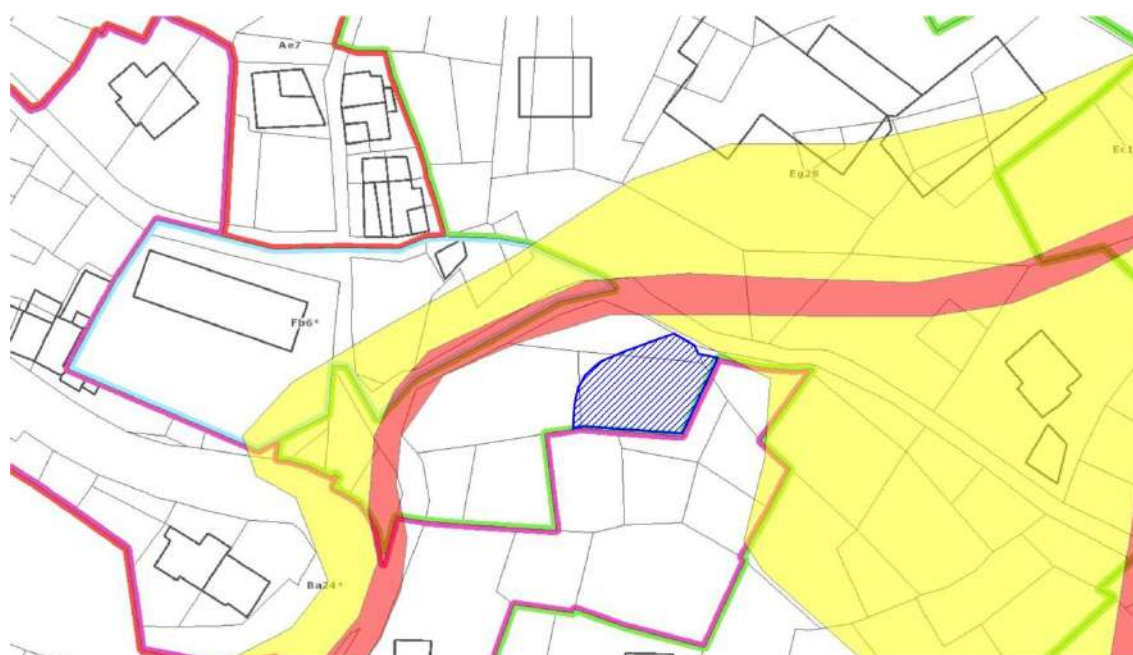
L'eventuale realizzazione dell'intervento conseguente alla presente componente di *Variante* (rampa di accesso ad un'autorimessa interrata), risulta fattibile essendo l'area ricadente sostanzialmente totalmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità) e marginalmente in fascia con grado di rischio F1 (fascia rossa ad alta pericolosità) per cui gli eventuali interventi dovranno essere limitati alla fascia F3.

Infatti sui terreni sedi di frane di tipo "F3" (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie**".


**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98: la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.:

~~interferenza marginale con la fascia di rischio FA (fascia rossa ad alta pericolosità).~~



Legenda:

 Area oggetto di variante attualmente ricompresa in sottozona Eg28, di cui si propone il trasferimento in Ba24\*

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio inondazioni

~~L'eventuale realizzazione dell'intervento conseguente alla presente componente di Variante (rampa di accesso ad un'autorimessa interrata), sarà fattibile all'interno dell'area priva di rischio, senza interferire con la fascia con grado di rischio FA (fascia rossa ad alta pericolosità), per questo si sottolinea che l'eventuale rampa dovrà essere realizzata al di fuori di questa fascia di rischio. Infatti sui terreni sedi di inondazioni di tipo "FA" (fascia rossa ad alta pericolosità), ai sensi della DGR 2939/2008, "sono espressamente vietati: a) gli interventi di nuova costruzione di ... infrastrutture viarie".~~

~~**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**~~

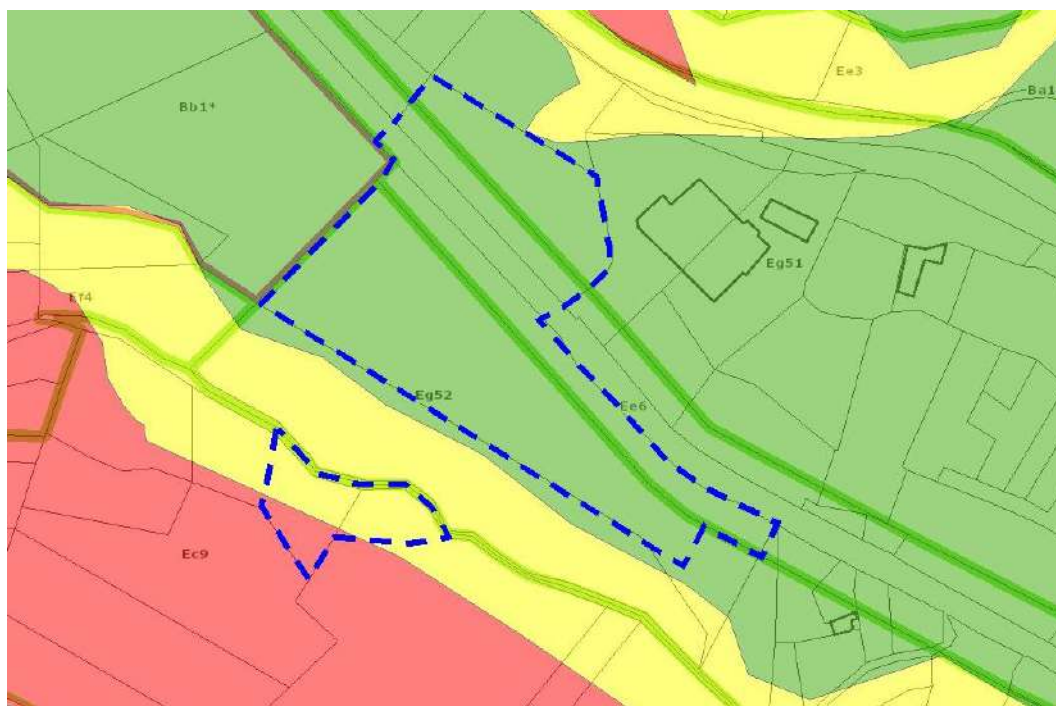
- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.

#### **7) Sottozona Bb1\* - La Fera** (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività)

- **AREE BOSCADE**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza totale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).

L'interferenza dell'ampliamento della sottozona Eg52 con fascia di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità) e F1 (fascia rossa ad alta pericolosità), è influente non essendo previsti interventi;



Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

L'eventuale realizzazione dell'intervento conseguente alla presente componente di *Variante* (nuovo fabbricato artigianale e area a parcheggio a raso), risulta fattibile essendo l'area interessata dagli eventuali interventi (mappali 89 e 133 del Fg. 58) ricade ricompresa totalmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).

Infatti sui terreni sedi di frane di tipo "F3" (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie".

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

## 8) Sottozona Eg15 - Linty (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15")

- **AREE BOSCADE**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98: la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98: la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98 la componente della presente Variante ricade in tali ambiti: interferenza totale in fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).



Legenda:

 Parcheggio esistente Pa15 (ampliamento)

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

L'eventuale realizzazione dell'intervento conseguente alla presente componente di *Variante* (ampliamento del parcheggio esistente "pa15"), risulta fattibile essendo l'area ricadente totalmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).

Infatti sui terreni sedi di frane di tipo "F3" (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie**".

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

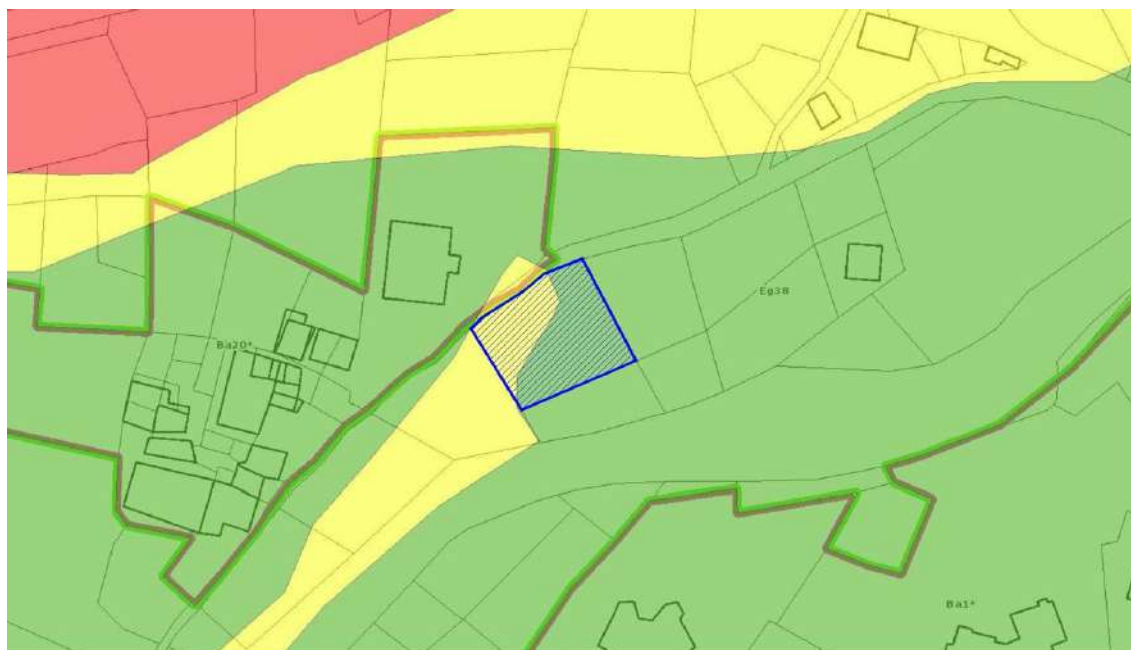
- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

#### 9) Sottozona Eg35 - Orioux (individuazione parcheggio esistente "pa81")

- **AREE BOScate**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza parziale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità) e interferenza parziale con fascia di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità).



Legenda:

 Nuovo parcheggio esistente pa81

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

In merito, all'interferenza del parcheggio pubblico esistente lungo il Grand Valey con i terreni a rischio frane (fascia **F3** e **F2**):

- si segnala che nella **comunicazione dell'Assessorato Opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale n. 9480 del 25.09.2013**, riguardante gli interventi di profilatura e consolidamento del terrapieno presente sulla sponda destra orografica del Torrente Grand-Valey sul quale, come precedentemente illustrato nel capitolo 6, è stata realizzata l'area a parcheggio pubblico esistente, si scriveva:  
"Con riferimento a quanto definito dalla D.G.R. n.2939 del 10 ottobre del 2008, si segnala che nelle aree classificate a rischio frane sono

consentiti: *“gli interventi volti a migliorare la tutela della pubblica incolumità dei fenomeni di natura idraulica, geologica e valanghiva presenti in loco, ivi comprese le piste di cantiere e gli accessi per la realizzazione dell’opera e per garantire la manutenzione e la gestione delle opere stesse”*.

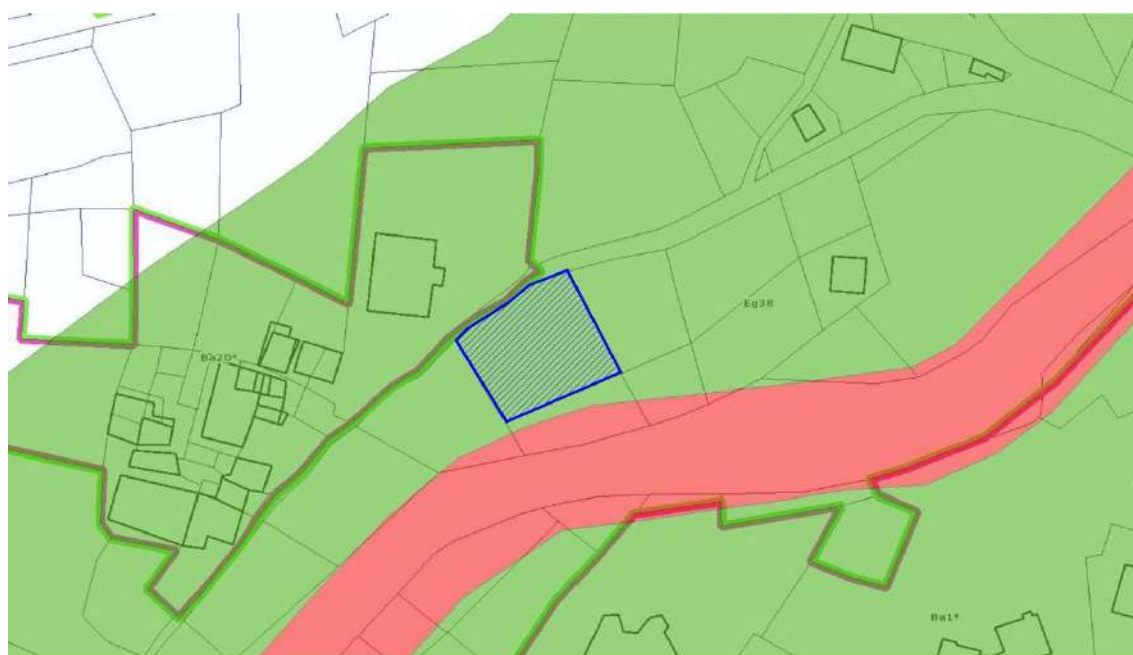
Si faceva, inoltre, presente che, ai sensi della medesima D.G.R., trattandosi di intervento volto alla tutela della pubblica incolumità dai fenomeni di natura idraulica promosso dalla Struttura regionale competente in materia di tutela del territorio dai rischi idrogeologici, non è stato necessario procedere alla redazione dello specifico studio sulla compatibilità dell’intervento con lo stato di dissesto esistente.

Si evidenziava, infine, che, in coerenza con quanto previsto dall’Allegato A, punto f) della D.G.R., n. 66 del 16 gennaio 2009, *“gli interventi realizzati dalle strutture regionali competenti in materia di opere e sistemazioni idrauliche non necessitano delle preventive autorizzazioni e concessioni idrauliche, nonché della valutazione della compatibilità idraulica dell’intervento ai sensi della D.G.R. 2939/2008”* e, per tanto, le opere in progetto erano direttamente ammissibili senza necessità di apposita procedura autorizzativa da parte della competente Struttura organizzativa affari generali, demanio e risorse idriche”.

- si rimanda alla *Relazione geologica* e allo *Studio di compatibilità* dell’intervento redatti dal Geologo Dr. Roby Vuillermoz nella quale si legge che *“l’infrastruttura così come realizzata, risulta compatibile con le condizioni di pericolosità indicate dalla cartografia degli ambiti ai sensi della l.r. n. 11/1998”*.

- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall’art. 36 della L.R. 11/98:

la componente della presente *Variante ricade in tali ambiti*: interferenza totale con fascia di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità);



Legenda:

 Nuovo parcheggio esistente pa81

L'individuazione del parcheggio pubblico esistente nel vigente PRG, risulta coerente, essendo l'area ricadente totalmente in fascia con grado di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità).

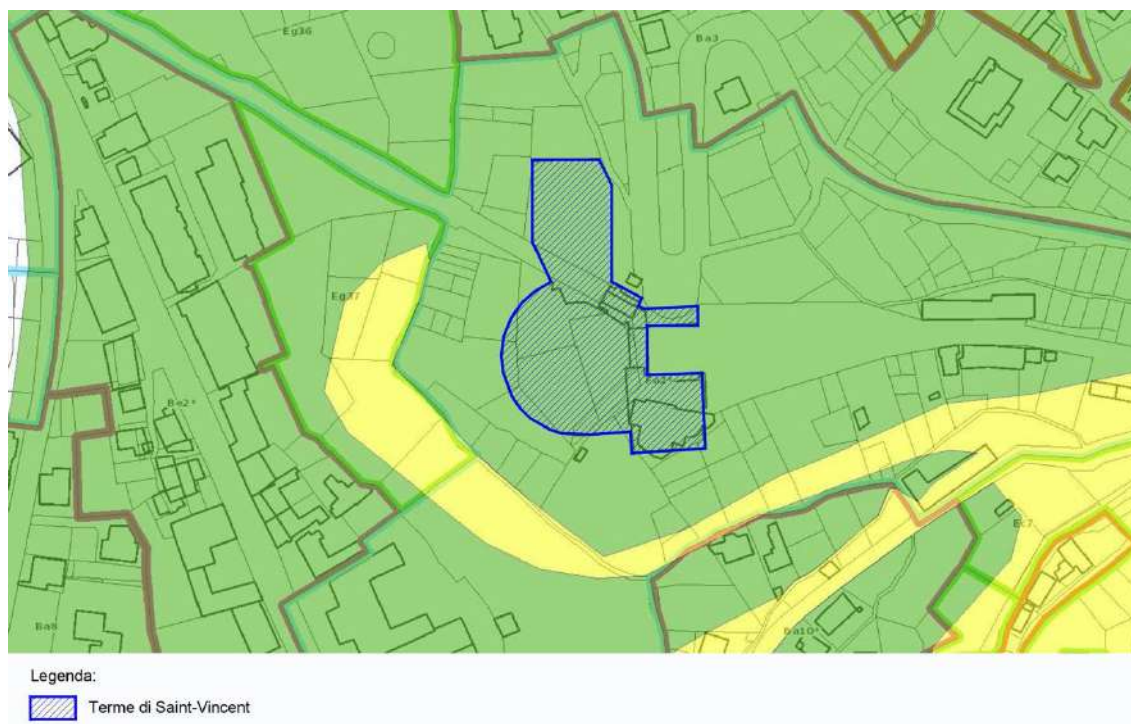
Infatti sui terreni sedi di inondazioni di tipo "FC" (fascia verde a bassa pericolosità), ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni tipo di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di pericolosità idraulica determinato dall'evento preso a riferimento per la delimitazione della fascia, contenente, altresì, la verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le necessarie opere di mitigazione del rischio. Nella realizzazione dei nuovi fabbricati e nella ristrutturazione o manutenzione di quelli esistenti (in questi ultimi casi ove gli interventi riguardino le pertinenze in oggetto), devono essere adottati accorgimenti per limitare gli effetti di eventuali flussi di acque, con particolare attenzione nei confronti di quelli provenienti dalla rete viabile**".

In merito, all'interferenza del parcheggio del parcheggio pubblico esistente lungo in Grand Valey con i terreni a rischio inondazioni (fascia **FC**), si rimanda alla *Relazione geologica* e allo *Studio di compatibilità* dell'intervento redatti dal Geologo Dr. Roby Vuillermoz nella quale si legge che "l'infrastruttura così come realizzata, risulta compatibile con le condizioni di pericolosità indicate dalla cartografia degli ambiti ai sensi della l.r. n. 11/1998".

- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

**10) Sottozona Fa2\* - Terme** (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa)

- **AREE BOScate**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza totale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).



Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

L'eventuale realizzazione degli interventi conseguenti alla presente componente di *Variante* (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente) risulta fattibile, essendo l'area ricadente totalmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità).

Infatti sui terreni sedi di frane di tipo "F3" (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie**".

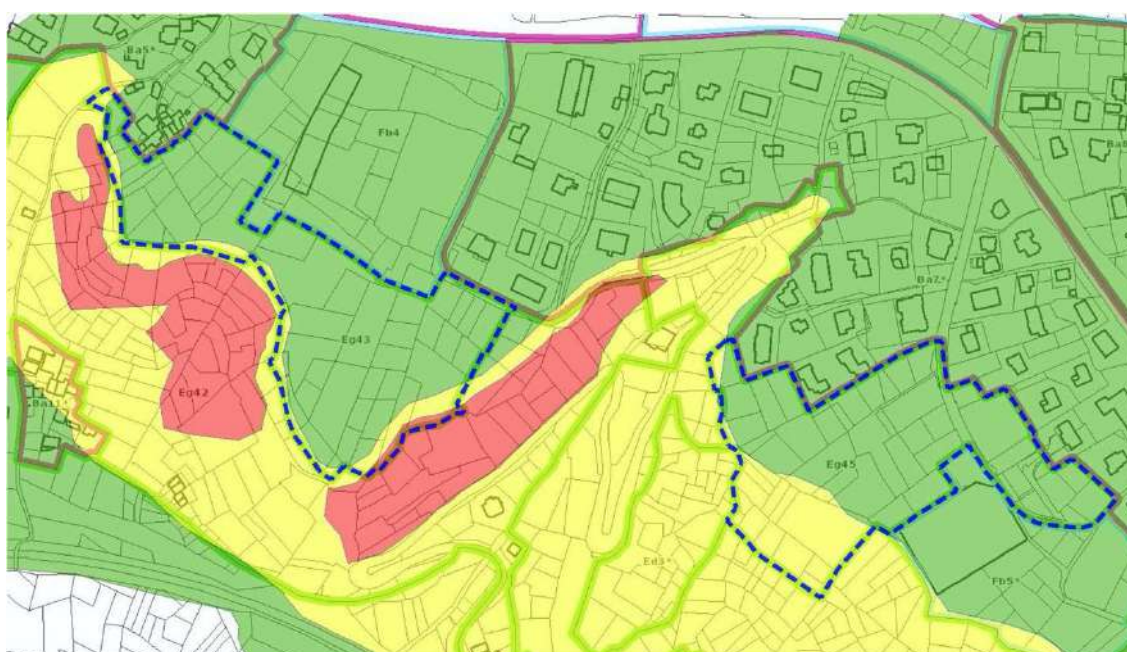
**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

**15) NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B** (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili)

- **AREE BOScate**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
la componente della presente Variante ricade in tali ambiti:
  - sottozona Eg43: interferenza totale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità), interferenza marginale con fascia di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità) e interferenza marginale con fascia di rischio F1 (fascia rossa ad alta pericolosità);
  - sottozona Eg45: interferenza parziale con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità) e interferenza parziale con fascia di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità).



Legenda:

 Sottozona Eg43 - Chambilly e sottozona Eg45 - Cimitero

Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane

L'eventuale realizzazione degli interventi conseguenti alla presente componente di *Variante* (realizzazione di serre mobili con superficie coperta > 50 m<sup>2</sup> nelle sottozone Eg43 e Eg45) risulta fattibile, essendo l'area ricadente sostanzialmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità) marginalmente in fascia con grado di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità) e marginalmente in fascia con grado di rischio F1 (fascia rossa ad alta pericolosità) per cui gli eventuali interventi dovranno essere limitati alla fascia F3.

Infatti sui terreni sedi di frane di tipo “F3” (fascia verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, “è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie**”.

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONI**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante ricade in tali ambiti*:
  - sottozona Eg43: interferenza totale con fascia di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità);
  - sottozona Eg45: interferenza parziale con fascia di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità).



Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio inondazioni

L'eventuale realizzazione degli interventi conseguenti alla presente componente di *Variante* (realizzazione di serre mobili con superficie coperta > 50 m<sup>2</sup> nelle sottozone Eg43 e Eg45) risulta fattibile, essendo l'area ricadente quasi completamente in fascia con grado di rischio FC (fascia verde a bassa pericolosità).

Infatti sui terreni sedi di inondazioni di tipo "FC" (fascia verde a bassa pericolosità), ai sensi della DGR 2939/2008, "è consentito ogni tipo di intervento, edilizio ed infrastrutturale; **nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di pericolosità idraulica determinato dall'evento preso a riferimento per la delimitazione della fascia, contenente, altresì, la verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le necessarie opere di mitigazione del rischio. Nella realizzazione dei nuovi fabbricati e nella ristrutturazione o manutenzione di quelli esistenti (in questi ultimi casi ove gli interventi riguardino le pertinenze in oggetto), devono essere adottati accorgimenti per limitare gli effetti di eventuali flussi di acque, con particolare attenzione nei confronti di quelli provenienti dalla rete viabile**".

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98:  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.

#### **16) Sottozona Eg58- Masserva** (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere)

La presente componente di *Variante* è stata stralciata su decisione comunale conseguentemente alle osservazioni di cui al Parere Sospensivo del Servizio regionale *Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria* del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile, acquisito al prot. comunale al n° 22723 del 31.12.2024 e dei Pareri delle strutture regionali, correlati al suddetto parere sospensivo.

Le seguenti componenti della *Variante*:

- 11) NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2** (aggiornamento normativo con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti);
- 12) NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4** (correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, comma 19 non presente);
- 13) NTA, Articolo 46 - Sottozona di tipo "B", comma 9 e 11** (eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f", "g" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto);
- 14) Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard- La Fet** (correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente);

attenendo ad aspetti normativi di aggiornamento e/o correzione, e comunque non introducendo nuovi interventi e/o nuovi usi/attività rispetto al PRG vigente, risultano ininfluenti rispetto al confronto con gli ambiti inedificabili.

## 9. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

Si riporta quanto segue:

**1) Sottozona Ab1 - Bourg** (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona)

- 1 - **PRG:**  
si rimanda al precedente capitolo 6,
- 2 - **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- 3 - **AMBITI INEDIFICABILI:**  
si rimanda al precedente capitolo 8,
- 4 - **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**
  - in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
  - in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;
- 5 - **BOSCO DI TUTELA:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 6 - **ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**
  - **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 7 - **VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti:
  - *immobili e aree di notevole interesse pubblico: le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai*

quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (art. 136 lett. d, del D.Leg.vo 42/2004).

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

## 2) Sottozona Ad5\* - Perriere (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento)

- 1 - **PRG:**  
si rimanda al precedente capitolo 6,
- 2 - **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- 3 - **AMBITI INEDIFICABILI:**  
si rimanda al precedente capitolo 8,
- 4 - **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**
  - in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
  - in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;
- 5 - **BOSCO DI TUTELA:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 6 - **ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**
  - **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 7 - **VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.  
Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

### 3) Sottozona Ae10\* - Clapeaz (declassificazione di fabbricato)

- 1 - **PRG:**  
si rimanda al precedente capitolo 6,
- 2 - **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- 3 - **AMBITI INEDIFICABILI:**  
si rimanda al precedente capitolo 8,
- 4 - **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**
  - in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
  - in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;
- 5 - **BOSCO DI TUTELA:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 6 - **ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**
  - **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza totale con *Zona di Protezione* delle sorgenti;
  - **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 7 - **VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.  
Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

### 4) Sottozona Ba12\* - Cillian (ampliamento sottozona)

- 1 - **PRG:**  
si rimanda al precedente capitolo 6,

- 2 - **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- 3 - **AMBITI INEDIFICABILI:**  
si rimanda al precedente capitolo 8,
- 4 - **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**  
- in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;  
- in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;
- 5 - **BOSCO DI TUTELA:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 6 - **ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**
- **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: gli eventuali interventi di nuova costruzione, dovranno tenere conto della distanza dalle strade;
  - **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: gli eventuali interventi di nuova costruzione, dovranno prevedere gli allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti.
  - **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 7 - **VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti:  
- *fascia di rispetto dei fiumi per una fascia di 150 m* (art. 142 lett. c, del D.Leg.vo 42/2004).  
Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

## 5) Sottozona Ba14 - Feilley (ampliamento sottozona)

- 1 - **PRG:**

si rimanda al precedente capitolo 6,

**2 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**

si rimanda al precedente capitolo 7,

**3 - AMBITI INEDIFICABILI:**

si rimanda al precedente capitolo 8,

**4 - PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**

- in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
- in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;

**5 - BOSCO DI TUTELA:**

la componente della presente *Variante NON ricade in tali ambiti*;

**6 - ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**

- **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;
- **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;
- **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;
- **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;
- **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;

**7 - VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):**

la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

**6) Sottozona Ba24\* - Moron (ampliamento sottozona)**

**1 - PRG:**

si rimanda al precedente capitolo 6,

**2 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**

si rimanda al precedente capitolo 7,

**3 - AMBITI INEDIFICABILI:**

si rimanda al precedente capitolo 8,

**4 - PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**

- in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
- in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;

**5 - BOSCO DI TUTELA:**

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

**6 - ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**

- **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza totale con *Zona di Protezione delle sorgenti*.
- **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

**7 - VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti:

- *immobili e aree di notevole interesse pubblico: i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici* (art. 136 lett. c, del D.Leg.vo 42/2004).

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

**7) Sottozona Bb1\* - La Fera** (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività)

**1 - PRG:**

si rimanda al precedente capitolo 6,

**2 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**

si rimanda al precedente capitolo 7,

**3 - AMBITI INEDIFICABILI:**

si rimanda al precedente capitolo 8,

**4 - PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**

- in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
- in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;

**5 - BOSCO DI TUTELA:**

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

**6 - ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**

• **rete stradale e relative fasce di rispetto:**

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: gli eventuali interventi di nuova costruzione dovranno tenere conto della distanza dalle strade;

• **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: gli eventuali interventi di nuova costruzione dovranno prevedere gli allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti e dovrà tenere conto del passaggio della linea dell'elettrodotto;

• **cimitero e relativa fascia di rispetto:**

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

• **sorgenti e relative fasce di rispetto:**

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

• **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

**7 - VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti:

- *fascia di rispetto dei fiumi per una fascia di 150 m* (art. 142, lett. c del D.Leg.vo 42/2004).
- *zone di interesse archeologico* (art. 142, lett. m del D.Leg.vo 42/2004).

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

**8) Sottozona Eg15 - Linty** (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15")

**1 - PRG:**

si rimanda al precedente capitolo 6,

- 2 - **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- 3 - **AMBITI INEDIFICABILI:**  
si rimanda al precedente capitolo 8,
- 4 - **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**  
- in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;  
- in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;
- 5 - **BOSCO DI TUTELA:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 6 - **ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**
- **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
  - **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- 7 - **VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti.  
Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

## 9) Sottozona Eg35 - Orioux (individuazione parcheggio esistente "pa81")

- 1 - **PRG:**  
si rimanda al precedente capitolo 6,
- 2 - **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- 3 - **AMBITI INEDIFICABILI:**

si rimanda al precedente capitolo 8,

#### 4 - PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):

- in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
- in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;

In merito alla coerenza con il PTA (Art. 19, 42 e 43) del parcheggio pubblico esistente lungo il Grand Valey si rimanda alla *Relazione geologica* e allo *Studio di compatibilità* dell'intervento redatti dal Geologo Dr. Roby Vuillermoz.

In particolare, in merito alla coerenza con l'art. 43 del PTA si legge:

*"A tutela delle caratteristiche qualitative delle acque superficiali e dell'ecosistema fluviale il PTA richiede di evitare la realizzazione di interventi, opere e infrastrutture in una fascia di 20 m dalle sponde, fatta salva l'impossibilità della loro realizzazione in altro sito per ragioni tecniche e funzionali.*

*In tale fascia sono tuttavia ammessi i seguenti interventi:*

- *Interventi di protezione delle piene;*
- *Interventi per il prelievo delle acque;*
- *Sentieri;*
- *Limitate strutture accessorie destinate all'escursione;*
- *Strutture destinate all'utilizzo ricreativo e sportivo dei corpi idrici stessi.*

*Tali opere devono comunque salvaguardare le caratteristiche morfologiche e naturalistiche dei corpi idrici. Relativamente a trasformazioni o destinazione dei luoghi a scopo agricolo le stesse, non sono ammesse fino ad una distanza di 15 metri dalla sponda dei corpi idrici superficiali classificati come significativi o di particolare pregio oppure di 10 metri per tutti gli altri corpi idrici.*

*Il torrente Gran-Valey non è classificato come corso d'acqua superficiale significativo, né di particolare pregio.*

*I terreni in oggetto rientrano nelle fasce suddette. **Trattandosi di un'opera pubblica non altrimenti localizzabile ed alla luce della gestione prevista della stessa (opera pubblica monitorata in ambito di protezione civile), si ritiene che la stessa sia coerente con l'articolo 43 del PTA**".*

#### 5 - BOSCO DI TUTELA:

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

#### 6 - ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:

- **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;
- **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;
- **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;

- **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;
- **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;

**7 - VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):

la componente della presente Variante ricade in tali ambiti:

- *immobili e aree di notevole interesse pubblico: le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze* (art. 136 lett. d del D.Leg.vo 42/2004).

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

**10) Sottozona Fa2\* - Terme** (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa)

- 1 - **PRG:**  
si rimanda al precedente capitolo 6,
- 2 - **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- 3 - **AMBITI INEDIFICABILI:**  
si rimanda al precedente capitolo 8,
- 4 - **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**
  - in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
  - in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;

**La progettazione dei possibili interventi di nuova costruzione, conseguenti alla presente componente di Variante, dovrà essere coerente con i contenuti dell'art. 29 delle NTA del PRG.**

- 5 - **BOSCO DI TUTELA:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;
- 6 - **ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**
  - **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti;

- **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: l'eventuale realizzazione degli interventi conseguenti alla presente componente di *Variante* (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente) dovrà prevedere l'allacciamento alle linee infrastrutturali esistenti e dovranno tenere conto del passaggio della linea dell'elettrodotto;
- **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;
- **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza parziale con *zona di protezione delle sorgenti*.
- **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

**7 - VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti:

- *immobili e aree di notevole interesse pubblico: le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze* (art. 136 lett. d del D.Leg.vo 42/2004).

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

**15) NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B** (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili)

- 1 - **PRG:**  
si rimanda al precedente capitolo 6,
- 2 - **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- 3 - **AMBITI INEDIFICABILI:**  
si rimanda al precedente capitolo 8,
- 4 - **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**
  - in riferimento all'Art. 19 - *Zone di protezione e aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano* - delle relative NA, si rimanda al punto "*sorgenti e relative fasce di rispetto*" di cui al successivo punto 6;
  - in riferimento all'Art. 42 - *Misure di tutela per le fasce A e B dei corsi d'acqua superficiali* -, si rimanda al punto "*Terreni a rischio di inondazione*" di cui al precedente capitolo 8;

La **sottozona Eg45** **ricade parzialmente nella zona di rispetto della sorgente 11, la realizzazione delle serre mobili e il loro successivo**

utilizzo dovrà tenere conto delle disposizioni indicate all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 - *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*, ponendo particolare attenzione in merito alle limitazioni previste in tema di accumulo e spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi. L'impiego di tali sostanze deve essere effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.

5 - **BOSCO DI TUTELA:**

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

6 - **ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**

• **rete stradale e relative fasce di rispetto:**

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: l'eventuale realizzazione degli interventi conseguenti alla presente componente di *Variante* (realizzazione di serre mobili con superficie coperta > 50 m<sup>2</sup> nelle sottozone Eg43 e Eg45) dovrà tenere conto della distanza dalle strade;

• **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza per la zona Eg45 con la linea dell'elettrodotto.

• **cimitero e relativa fascia di rispetto:**

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: l'eventuale realizzazione degli interventi conseguenti alla presente componente di *Variante* (realizzazione di serre mobili con superficie coperta > 50 m<sup>2</sup> nelle sottozone Eg43 e Eg45) dovrà tenere conto della distanza dall'area cimiteriale;

• **sorgenti e relative fasce di rispetto:**

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti: interferenza parziale per la zona Eg45 con *Zona di Rispetto delle sorgenti*.

• **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**

la componente della presente *Variante* NON ricade in tali ambiti;

7 - **VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.vo 22.01.2004, n° 42):

la componente della presente *Variante* ricade in tali ambiti:

- *immobili e aree di notevole interesse pubblico: le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze* (art. 136 lett. d del D.Leg.vo 42/2004).

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 9.

**16) Sottozona Eg58- Masserva** (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere)

La presente componente di *Variante* è stata stralciata su decisione comunale conseguentemente alle osservazioni di cui al Parere Sospensivo del Servizio regionale *Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria* del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile, acquisito al prot. comunale al n° 22723 del 31.12.2024 e dei Pareri delle strutture regionali, correlati al suddetto parere sospensivo.

Le seguenti componenti della *Variante*:

- 11) NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2** (aggiornamento normativo con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti);
- 12) NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4** (correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, comma 19 non presente);
- 13) NTA, Articolo 46 - Sottozona di tipo "B", comma 9 e 11** (eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f", "g" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto);
- 14) Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard- La Fet** (correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente);

attenendo ad aspetti normativi di aggiornamento e/o correzione, e comunque non introducendo nuovi interventi e/o nuovi usi/attività rispetto al PRG vigente, risultano ininfluenti rispetto al confronto con gli ambiti inedificabili.

## 10. PROCEDURA DI FORMAZIONE, ADOZIONE ED APPROVAZIONE DELLA PRESENTE VARIANTE

Si riporta di seguito l'iter di formazione, adozione ed approvazione delle Varianti sostanziali parziali (VSP), ai sensi di quanto previsto dall'art. 15bis della L.R. 06.04.1998, n° 11:

1. **predisposizione del Testo preliminare** della VSP;
2. **verifica di assoggettabilità a VAS del testo preliminare** della VSP da parte delle strutture regionali competenti;

nel caso in cui la VSP non necessiti di VAS:

3. **adozione del Testo preliminare** della VSP da parte del Comune con propria Deliberazione di C.C.;
4. **pubblicazione del Testo preliminare** della VSP all'albo pretorio on-line e nel sito web comunali, depositando in pubblica visione il *Testo preliminare* della VSP adottato per **45 giorni** consecutivi;
5. chiunque può formulare **osservazioni**, limitatamente agli ambiti e alle previsioni della VSP, 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;
6. entro **60 giorni** dal termine di pubblicazione del *Testo preliminare* della VSP, il **Comune** con propria deliberazione di C.C., **si pronuncia sulle osservazioni e adotta il Testo definitivo della VSP**;
7. **trasmissione del Testo preliminare e Definitivo della VSP adottata alla struttura regionale competente in materia di urbanistica** che cura l'istruttoria, acquisendo anche i pareri e le osservazioni delle strutture regionali interessate al contenuto della VSP e dei soggetti gestori di reti e infrastrutture pubbliche, qualora interessati dal contenuto della variante stessa;
8. **conferenza di pianificazione** entro **60 giorni** dal ricevimento da parte della struttura regionale competente in materia di urbanistica della VSP adottata;
9. **entro 30 gg.** dalla conclusione dei lavori della conferenza di pianificazione, la Giunta Regionale con propria Deliberazione può:
  - 9.1. **approvare la VSP**;
  - 9.2. **proporre modificazioni** al Comune; in tal caso il Comune con propria DCC può disporre l'accoglimento approvando la VSP oppure può presentare proprie controdeduzioni sulle quali la Giunta stessa, sentito il parere della Conferenza di pianificazione, deve pronunciarsi in via definitiva entro 60 gg. dal loro ricevimento;
  - 9.3. **non approvare la VSP**;
10. **la VSP assume efficacia** con la pubblicazione nel B.U.R. della DGR di approvazione o della DCC che accoglie le proposte di modificazione della Giunta stessa e costituisce approvazione della medesima variante;

11. **entro 60 gg.** dall'approvazione della VSP, il Comune trasmette alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, su supporto informatico firmato digitalmente, una copia della VSP approvata adeguata alle modificazioni eventualmente introdotte in sede di approvazione, nonché una copia su supporto cartaceo conforme all'originale.

Aosta, 2 Ottobre 2024 (Verifica di Assoggettabilità a VAS);

Aggiornamenti:

- Aosta, 4 marzo 2025 (riavvio Verifica di Assoggettabilità a VAS);
- Aosta, 6 giugno 2025 (Adozione Testo Preliminare);
- Aosta, 22 agosto 2025 (Adozione Testo Definitivo);
- Aosta, 29 dicembre 2025 (Approvazione Testo Definitivo);

Architetto Andrea MARCHISIO

## ALLEGATI



**ALLEGATO 01.a - Parere sospensivo del servizio valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria del dipartimento ambiente dell'assessorato regionale ambiente, trasporti e mobilità sostenibile acquisito al prot. comunale n° 22723 del 31/12/2024**



Assessorat des ouvrages publics, du territoire e de l'environnement  
Assessorato opere pubbliche, territorio e ambiente

Réf. n° - Prot. n.

N/ réf. – Ns. rif. Prot. n. 7329 in data 11 ottobre 2024  
Saint-Christophe

Al Comune di  
11027 SAINT-VINCENT  
PEC: protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it

e, p.c.

Al Coordinatore del  
Dipartimento programmazione, risorse  
idriche e territorio  
S E D E

Alla Struttura pianificazione territoriale  
Dipartimento programmazione, risorse  
idriche e territorio  
S E D E

All'Unità organizzativa pianificazione territoriale e  
diversificazione aziendale  
Dipartimento agricoltura  
SEDE

Alla Struttura strutture ricettive e commercio  
Dipartimento turismo, sport e commercio  
SEDE

Alla Struttura patrimonio paesaggistico e  
architettonico  
Dipartimento soprintendenza per i beni e le  
attività culturali  
S E D E

Alla Struttura patrimonio archeologico e restauro  
beni monumentali  
Dipartimento soprintendenza per i beni e le  
attività culturali  
S E D E

All'Ufficio autorizzazioni beni architettonici e  
contributi  
Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività  
culturali  
SEDE

MD/ R\DEL-VIAVAS\posta in partenza\rich integraz VsP 3 Saint Vincent\sospens VerVas VsP 3 Saint-Vincent.doc

**Département de l'Environnement**

Evaluations, autorisations environnementales et qualité de l'air

**Dipartimento Ambiente**

Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria

11020 SAINT-CHRISTOPHE (AO)  
Lieu-dit. Le Grand-Chemin – Rue Grand Chemin, 46  
téléphone +39 0165 27.2121  
télécopie +39 0165 27.2119

11020 SAINT-CHRISTOPHE (AO)  
Lieu-dit. Le Grand-Chemin – Rue Grand Chemin, 46  
téléphone +39 0165 27.2121  
fax +39 0165 27.2119

[www.regione.vda.it](http://www.regione.vda.it)  
C.F. 80002270074

PEC: territorio\_ambiente@pec.regione.vda.it



ALLEGATI: 4 PDF



Al Coordinatore del  
Dipartimento ambiente  
SEDE

**OGGETTO:** L.R. 26.05.2009, n. 12 – concernente disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale e valutazione ambientale strategica.  
Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/1998 per:  
*“Variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent”.*  
**Richiesta approfondimenti e sospensione procedimento.**

In riferimento alla Variante sostanziale parziale in oggetto, con la presente si comunica che, nell'ambito delle osservazioni acquisite in istruttoria, varie Strutture regionali hanno segnalato l'esigenza di approfondimenti in merito alla documentazione presentata, comprensive di stralci o correzioni di alcune proposte, nonché necessità di ricondurre alcune delle modifiche indicate a diverse tipologie di varianti urbanistiche.

Pertanto, trasmettendo in allegato alla presente copia delle osservazioni ricevute, la scrivente Struttura ritiene necessario richiedere al Comune proponente di approfondire e verificare attentamente gli aspetti evidenziati, al fine di disporre degli elementi di analisi necessari alla determinazione finale sulla verifica di assoggettabilità in argomento, e di conseguenza si sospendono i termini di tempo istruttori previsti dal procedimento in corso.

Le suddette integrazioni dovranno essere presentate entro 30 gg. dal ricevimento della presente, fatta salva la facoltà di codesto Comune di richiedere una proroga dei suddetti tempi di sospensione (indicando i tempi massimi previsti per la consegna delle stesse).

Distinti saluti.

In vacanza del Dirigente  
Il Coordinatore  
Luca FRANZOSO  
Documento firmato digitalmente

**ALLEGATO 01.b - Parere del Dipartimento Agricoltura**



Assessorat de l'agriculture et des ressources naturelles  
Assessorato Agricoltura e Risorse naturali

Assessorato Ambiente, Trasporti e  
Mobilità sostenibile  
Dipartimento ambiente  
Valutazioni, autorizzazioni ambientali e  
qualità dell'aria  
SEDE

Réf. n° - Prot. n.  
N° réf. - No. rif.

Saint-Christophe,

**OGGETTO:** Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/1998 per "variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent". Comunicazione osservazioni.

Vista la documentazione relativa alla richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/1998, per "variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent", acquisita al prot. n. 16103/AGR in data 11 ottobre 2024, con la presente si comunica che, per quanto di competenza, non ci sono osservazioni in merito all'assoggettabilità della variante in oggetto.

Si rileva, tuttavia, che:

1. Modifica 7, sottozona Bb1: la variante comporterà la sottrazione di aree agricole per più di 5.500 m<sup>2</sup>, l'impermeabilizzazione del suolo e perdita di servizi ecosistemici. Si ritiene necessario esplorare soluzioni alternative per la realizzazione del parcheggio e prevedere una compensazione della perdita di suolo riducendo la sottozona Bb1 la quale risulta non ancora esaurita;
2. Modifica 16, sottozona Eg58: si ritiene che l'implementazione degli usi e delle attività commerciali ammissibili in una sottozona tipicamente agricola sia in contrasto oltretutto di ostacolo alle attività agro-silvo-pastorali. I fabbricati rurali di nuova edificazione presenti nella sottozona Eg58 rappresentano la soluzione ideale per svolgere un'attività agricola con connessa attività agrituristica. A salvaguardia dell'attività agricola, quale presidio del territorio, è necessario mantenere la sola previsione della destinazione d'uso agrituristica quale integrazione economica riservata alle sole aziende agricole. Infine si specifica che il cambio di destinazione d'uso a

**Département de l'agriculture**

UO Aménagement du territoire et diversification des entreprises

**Dipartimento agricoltura**

UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale

11020 Saint-Christophe (Ao)  
39, lieu-dit La Maladière - Rue de la Maladière,  
téléphone +39 0165275214  
télécopie +39 0165275290

11020 Saint-Christophe (Ao)  
loc. La Maladière - Rue de la Maladière, 39  
telefono +39 0165275214  
telex +39 0165275290

[agricoltura@regione.vda.it](mailto:agricoltura@regione.vda.it)  
[agricoltura@pec.regione.vda.it](mailto:agricoltura@pec.regione.vda.it)  
[www.regione.vda.it](http://www.regione.vda.it)

C.F. 80002270074



favore della residenza di fabbricati di nuova costruzione realizzati per attività agrituristica è in contrasto con la norma regionale in materia di agriturismo che esclude la possibilità di nuova costruzione per la realizzazione di alloggi.

Cordiali saluti.

Il funzionario responsabile  
- Elena DENARIER -  
(documento firmato digitalmente)



ELENA DENARIER  
REGIONE AUTONOMA  
VALLE D'AOSTA  
FUNZIONARIO  
TITOLARE DI PPR  
20.11.2024 09:10:52  
GMT+01:00

DE/cd - 20/11/2024

#/#

**ALLEGATO 01.c - Parere del Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali**

Assessorat des activités et des biens culturels, du système éducatif et des politiques des relations intergénérationnelles

Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali

Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente  
Dipartimento ambiente  
Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria  
SEDE

Réf. N. - Prot. n. 8549/TP del 11.10.2024

V/ réf. - Vs. rif. n. 7329 del 11.10.2024

Aoste / Aosta

**OGGETTO: disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale e valutazione ambientale strategica – L.r. 26.05.2009, n. 12.**

**Variante non sostanziale n. 3 al al PRG vigente del comune di Saint-Vincent.**

**Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12bis della L.r. 6 aprile 1998, n. 11.**

**Estremi dei provvedimenti di vincolo:** d.lgs. 22.01.2004, n. 42  
L.r. 10.06.1983, n. 56  
L.r. 10.04.1998, n. 13

Per quanto di competenza, in relazione alla richiesta di parere presentata da codesta Amministrazione, inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG vigente del Comune di Saint-Vincent, effettuato sopralluogo congiunto e verificati anche gli ultimi quattro nuovi punti, si esprimono le seguenti considerazioni.

Questa Soprintendenza ritiene che la variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S. in quanto è comunque assicurata la tempestiva e completa informazione ai cittadini, per garantire il processo partecipativo, con la pubblicazione della variante stessa (nell'albo pretorio on-line e nel sito web del Comune).

DMLCGS

Département de la surintendance des activités et des biens culturels  
Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali

11100 Aoste (Ao)  
1, Place S.Caveri  
téléphone +39 0165/274333

11100 Aosta (Ao)  
P.zza S.Caveri, 1  
telefono +39 0165/274333

soprintendenza\_beni\_culturali@regione.vda.it  
soprintendenza\_beni\_culturali@pec.regione.vda.it  
a.it

[www.regione.vda.it](http://www.regione.vda.it)  
C.F. - 8002270074

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

Tuttavia, nel merito di quanto attiene gli aspetti di competenza al fine della fase di successiva di richiesta parere in adempimento delle disposizioni di cui alla l.r. 11/98, si evidenzia quanto segue:

- Sottozona Bb1 - La Fera (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività) - si ritiene utile rammentare l'importanza del mantenimento del retino prescrittivo della LM11 anche a seguito dell'ampliamento della sottozona Bb1 e dell'introduzione della LM30 a discapito della sottozona Ee6. Tale retinatura, indicante il tracciato della strada romana, viene confermato nella sua estensione e posizione e determina il mantenimento della particolare prescrizione di cui alla tabella Ibis - Bb "altre prescrizioni edilizie".

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

**IL SOPRINTENDENTE**  
Arch. Laura MONTANI  
documento firmato digitalmente



LAURA MONTANI  
REGIONE  
AUTONOMA VALLE  
D'AOSTA  
DIRIGENTE  
30.10.2024 19:52:09  
GMT+01:00

**ALLEGATO 01.d - Parere del Dipartimento Programmazione risorse idriche e territorio**



Assessorat des Ouvrages publics,  
du Territoire et de l'Environnement  
Assessorato Opere pubbliche,  
Territorio e Ambiente

Dipartimento ambiente  
Valutazioni, autorizzazioni ambientali e  
qualità dell'aria  
SEDE

e, p.c.: Struttura pianificazione territoriale  
SEDE

Numero pratica procedimenti autorizzativi: **B24562**  
Allegato: criteri di valutazione del Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio

**Oggetto:** Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/98 per "variante sostanziale parziale n. 3 al vigente P.R.G.C." del Comune di Saint-Vincent.

In riferimento alla richiesta formulata da codesta struttura, trasmessa con la nota prot. n. 7329 del 11/10/2024 (ns. rif. prot. n. 9276/DDS del 15/10/2024), lo scrivente Dipartimento predispone la propria istruttoria rispetto ai criteri di valutazione allegati.

#### Istruttoria

Proposta n°1 - Sottozona Ab1 - Bourg (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°2 - Sottozona Ad5\* - Perrier (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento Fig. 6, mappali nn. 1040 e 131) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°3 - Sottozona Ae10\* - Clapeaz (declassificazione di fabbricato Fig. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483.) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°4 - Sottozona Ba12\* - Cillian (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg50 Perélaz (Fig. 48 mapp. nn. 431 e 620) – Si rileva che il mappale n. 431 ricade parzialmente in ambito vincolato a media pericolosità, pertanto si chiede di limitare l'ampliamento della sottozona Ba alla sola porzione ricadente in ambito a bassa

EN

DeI/TARI/AUT/B24562\_VER\_VAS\_VSP3

Département de la programmation, des ressources hydriques et du territoire  
Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio

11100 Aoste  
2, rue Promis  
téléphone +39 0165272787  
télécopie +39 0165272646

11100 Aosta  
via Promis, 2  
telefono +39 0165272787  
telex +39 0165272646

di.fesa\_suolo@regione.vda.it  
di.fesa\_suolo@pec.regione.vda.it  
www.regione.vda.it  
C.F. 80002270074

pericolosità, anche in recepimento alla volontà di frazionamento del mappale. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg50 connesso alla possibilità di costruire (Ba12), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba12 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 5 - Sottozona Ba14 – Feilley (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg55 Feilley (Fig. 61 n. 3) – Si rileva che il mappale n. 3 ricade per buona parte in ambito vincolato a media pericolosità e nella fascia dei 10 metri dalla sponda del torrente de Feilley, pertanto si chiede di limitare l'ampliamento della sottozona Ba alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità ed esterna alla fascia dei 10 metri reali dalla sponda del predetto corso d'acqua. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg55 connesso alla possibilità di costruire (Ba14), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba14 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 6 - Sottozona Ba24 – Moron (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg28 Feilley (Fig. 33 n. 100, 1227, 1228, 1229 e 1230) – Si rileva che il mappale n. 100 ricade in parte in ambito vincolato a elevata pericolosità e nella fascia dei 10 metri dalla sponda del torrente Vagnod, pertanto si chiede di limitare l'edificazione alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità ed esterna alla fascia dei 10 metri reali dalla sponda del predetto corso d'acqua. Si ricorda che l'area di ampliamento della sottozona Ba24 ricade nella zona di protezione di pozzi/sorgenti pertanto in fase di progettazione degli interventi dovrà essere valutata la coerenza rispetto all'art. 29 delle NTA del PRG. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg28 connesso alla possibilità di costruire (Ba24), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba24 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 7 - Sottozona Bb1 - La Fera (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività) con conseguente riduzione delle sottozone Ee6, Eg51, Eg52 (Fig. 58 mapp. nn. 89 e 133). I predetti mappali ricadono in un contesto a bassa pericolosità, non nsì rilevano pertanto motivi ostativi all'ampliamento della sottozona rispetto ai criteri di coerenza con la dGR 2939/2008 allegati. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nelle predette sottozone di tipo Eg connesso alla possibilità di costruire (Bb1), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Bb1 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 8 - Sottozona Eg15 - Linty (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15") - non si rilevano osservazioni;

Proposta n° 9 - Sottozona Eg38 – Orioux (individuazione parcheggio esistente "pa81") nell'individuazione del parcheggio esistente (pa81) sul terreno sito al Fig. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato ed utilizzato. Come già anticipato per le vie brevi, si chiede di integrare le motivazioni a supporto della riproposizione dell'area a parcheggio eliminata in sede di testo definitivo del PRG rispetto alla cronistoria degli ambiti inedificabili e degli eventi di dissesto che, a seguito delle valutazioni e delle opere, hanno interessato il torrente Grand Valey senza comportare danni all'area.

Si ricorda che in ogni caso, l'amministrazione comunale deve tenere in considerazione le attività previste all'art. 3 della L.r. 5/2001:

b) gli enti pubblici o privati proprietari di infrastrutture assicurano che l'utilizzo delle stesse non comporti situazioni di pericolo, vigilano affinché il loro utilizzo avvenga in sicurezza rispetto ai pericoli che possono derivare dal territorio circostante e realizzano tutti gli interventi necessari alla salvaguardia dell'opera, segnalano eventuali pericoli ed assumono tutte le iniziative ritenute necessarie per limitare il pericolo fino alla realizzazione di opere di protezione e definiscono piani di sicurezza e di pronto intervento in caso di emergenza;

c) i Comuni assicurano, attraverso una adeguata pianificazione del territorio comunale, che le infrastrutture siano localizzate in aree sicure sotto il profilo idrogeologico, assicurano il rispetto dei vincoli derivanti dall'applicazione dei piani regolatori generali comunali attraverso una idonea sorveglianza del proprio territorio ed intervengono per fronteggiare le situazioni di pericolo strettamente locali interessanti il territorio comunale o infrastrutture e manufatti comunali, realizzando gli interventi necessari;

Si chiede infine di correggere il riferimento ai lavori di consolidamento dell'autunno 2023 (p. 46).

Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo di suolo già operato nella sottozona Eg38, si chiede di individuare le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 10 - Sottozona Fa2\* - Terme (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa) - non si rilevano osservazioni a condizione di specificare che le possibilità di nuova edificazione siano realizzate unicamente nelle aree a bassa pericolosità ed esterne alla fascia di inedificabilità dei 10 metri dalle sponde dei corsi d'acqua (art. 41 L.r. 11/1998). Per quanto riguarda la coerenza con il PTA, la sottozona Fa2 ricade nella zona di protezione di pozzi/sorgenti, pertanto la progettazione degli interventi dovrà essere coerente con i contenuti dell'art. 29 delle NTA del PRG.

Proposta n° 11 - NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 2 (aggiornamento normativo con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norma siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 12 - NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 4 (correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, comma 19 non presente) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norma siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 13 - NTA, Articolo 46 - Sottozona di tipo "B", commi 9 e 11 (eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norma siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 14 - Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard - La Fet (correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente) - non si rilevano osservazioni.

Proposta n° 15 - NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norme siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota. La sottozona Eg45 ricade parzialmente nella zona di rispetto della sorgente 11, si rimanda pertanto all'applicazione dell' art. 94 D.Lgs. 152/2006 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, ponendo particolare attenzione in merito alle limitazioni previste in tema di accumulo e spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi e dispersione. Si ricorda a tal proposito che una corretta gestione del suolo può favorire i processi di filtrazione e purificazione delle acque.

Proposta n° 16 - Sottozona Eg58 - Masserva (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere) - non si rilevano osservazioni a condizione che l'implementazione degli usi e attività non determini un consumo di suolo. In caso contrario, si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Eg58, limitatamente agli esercizi di affittacamere, di individuare le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 9 e 11).

### **Conclusioni**

In relazione ai predetti aspetti di competenza e ai criteri di valutazione riportati in allegato, in considerazione dei contenuti del rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S. e in relazione alle componenti ambientali considerate, non si ritiene necessario sottoporre a valutazione ambientale strategica la variante in oggetto.

Le misure di compensazione individuate nelle tabelle relative al consumo di suolo (rapporto preliminare ambientale), si riferiscono unicamente all'individuazione di generiche misure di mitigazione degli impatti, motivo per il quale si chiede di inserire nelle NTA delle differenti sottozone l'individuazione delle specifiche misure di compensazione.

Le integrazioni connesse agli aspetti relativi al consumo di suolo dovranno essere predisposte per le successive fasi valutative.

Limitatamente alla proposta n° 9 si chiede di predisporre i necessari chiarimenti e approfondimenti in questa fase valutativa, come precisato nel testo della nota.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE  
Ing. Raffaele ROCCO

(Documento firmato digitalmente)

**Criteri di valutazione del Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio in relazione alle verifiche di assoggettabilità a VAS delle varianti al PRG:**

- 1) Coerenza delle indicazioni urbanistiche della variante con le condizioni di pericolosità del territorio comunale come rappresentate nelle cartografie degli ambiti redatte ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 e 41 della l.r. n. 11/1998, tenendo presente le indicazioni riportate nella deliberazione di Giunta Regionale n. 2939/2008, nonché le successive modificazioni ad essa apportate, e rispetto alle istruttorie condotte in sede di valutazione dell'adeguamento del PRG al PTP e alla l.r. 11/1998. Si ricorda altresì che sulla base delle disposizioni dello scrivente Dipartimento, in sede di adeguamento del PRG al PTP e alla l.r. 11/1998, lo stesso fornisce indicazioni più restrittive rispetto alla semplice applicazione della dGR 2939/2008:
  - per le sottozone interamente vincolate a media ed elevata pericolosità, non si ammettono i cambi di destinazione d'uso verso il residenziale permanente (d) o temporaneo (dbis) o verso il turistico (g);
  - non è ammessa la realizzazione di parcheggi, viabilità comunali e aree di sicurezza in aree interessate da vincoli di media e elevata pericolosità, per frane, inondazioni, colate detritiche e valanghe, a meno che non venga attestata l'assenza di alternative percorribili o l'utilizzo stagionale compatibile, e, unicamente in tali casi, si richiede di definire o specifici interventi di messa in sicurezza o regole di gestione in sicurezza delle aree adibite a parcheggio;
- 2) Ammissibilità della variante rispetto alle norme cogenti della difesa dei territori dai rischi idrogeologici, ai sensi della dGR 2939/2008 e degli articoli 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998, rispetto alle distanze dai corsi d'acqua naturali, ai sensi dell'art. 41 della l.r. 11/1998, rispetto alle occupazioni demaniali, ai sensi del RD 523/1904 e rispetto disciplina delle aree umide e laghi di cui all'articolo 34 della l.r. 11/1998 e s.m.i.;
- 3) Coerenza delle indicazioni urbanistiche della variante con gli obiettivi del Piano regionale di tutela delle acque, in tema di tutela e razionale utilizzo delle risorse idriche e rispetto agli articoli 19, 42 e 43 delle NA del PTA;
- 4) Coerenza in merito alle buone pratiche di tutela del suolo alpino e di uso sostenibile dello stesso, ai contenuti del protocollo di attuazione della Convenzione delle Alpi nell'ambito della difesa del suolo, alla Strategia del Suolo per il 2030 della Commissione Europea, alla Risoluzione del Parlamento Europeo sulla protezione del suolo (2021/2548(RSP)) e alla Carta nazionale dei principi sull'uso sostenibile del suolo, in relazione alla gerarchia di consumo di suolo (land take hierarchy). Le informazioni relative al consumo di suolo rispetto ai servizi ecosistemici da esso supportati al fine di individuare le specifiche misure di compensazione connesse alle proposte urbanistiche possono essere riassunte nella seguente tabella.



Sottozona di PRG attuale	Tipologia suolo cartografata o di riferimento per analogia o rilievi	Servizi ecosistemici attuali (numero e tipologia)	Sottozona di PRG in previsione e / apposizione di retino/progetto	Servizi ecosistemici in previsione (numero e tipologia)	Mq di suolo consumato o impermeabilizzato in previsione	Livello di compromissione	Misure di compensazione
	<a href="https://mappe.regione.vda.it/pub/geonavsc/?repertorio=SOIL_MAP">https://mappe.regione.vda.it/pub/geonavsc/?repertorio=SOIL_MAP</a>	<a href="https://mappe.regione.vda.it/pub/geonavsc/?repertorio=SOIL_MAP">https://mappe.regione.vda.it/pub/geonavsc/?repertorio=SOIL_MAP</a> scaricare il documento in formato pdf (note illustrative alla carta dei suoli)  capitolo servizi ecosistemici relativo a UC diagrammi servizi ecosistemici relativi a UC	Proposta di modifica PRG	Valutazione del professionista	Valutazione del professionista	Da valutare in relazione ai servizi ecosistemici persi e ai mq di suolo eventualmente consumati	Da valutare in relazione ai servizi ecosistemici persi e ai mq di suolo eventualmente consumati

Nel seguito si richiamano gli obiettivi della **Carta nazionale di gestione sostenibile dei suoli** alla quale l'amministrazione regionale ha aderito con dGR 384/2022 :

1. Arresto del consumo di suolo dovuto all'aumento della copertura artificiale e dell'impermeabilizzazione del suolo (dati ISPRA/SNPA) e riduzione della frammentazione del territorio e della dispersione insediativa, anticipando l'obiettivo dell'UE di occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050 e adottando da subito la "Land take hierarchy" indicata dalla Strategia europea sul suolo che prevede, in ordine di priorità decrescente, di: 1. evitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, 2. riutilizzare le aree già consumate e impermeabilizzate, 3. utilizzare aree già degradate in caso di interventi assolutamente non evitabili, 4. in questo ultimo caso, compensare gli interventi per arrivare a un bilancio non negativo di consumo e di impermeabilizzazione del suolo e per mantenere i servizi ecosistemici.
2. limitare la futura occupazione del suolo, andando quindi ad agire sulle politiche di governo del territorio e, dunque, sulle previsioni di sviluppo dei piani comunali riportate all'evolversi degli scenari demografici (monitoraggio pluriennale), sia nell'ottica di evitare l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo di fatto come rilevato dalla Carta Nazionale del consumo di suolo SNPA e volto all'individuazione delle principali trasformazioni che in alcuni casi possono avvenire, ad esempio, in aree precedentemente libere ma all'interno o ai margini del tessuto urbanizzato
3. Inversione dei processi di degrado attraverso la conoscenza, la mappatura, il monitoraggio, nonché con l'inserimento delle azioni di ripristino della naturalità dei suoli e di recupero della loro funzionalità ecologica, di incremento delle aree verdi, forestali ed agroforestali, nelle strategie e negli strumenti di programmazione e pianificazione nazionali, regionali e locali, in coerenza con il perseguimento a livello globale dell'arresto del degrado del suolo come indicato dall'Agenda 2030 (*Land Degradation Neutrality*).
4. Aumento del contenuto di sostanza organica dei suoli attraverso la protezione dei suoli naturali, la corretta gestione forestale, nonché attraverso l'adozione di pratiche conservative

- in agricoltura, la gestione sostenibile dei nutrienti minerali, dei reflui zootecnici, dei correttivi e degli ammendanti, l'utilizzo appropriato delle matrici organiche di origine extra agricola, applicando principi di agroecologia e di circolarità nel flusso dei nutrienti.
5. Identificazione, caratterizzazione, bonifica e rigenerazione dei siti contaminati e monitoraggio della contaminazione da fonti diffuse derivanti dall'uso del suolo, nonché da ricadute atmosferiche provenienti da attività industriali e impiego di combustibili.
  6. Definizione e perseguimento del buono stato ecologico dei suoli ai fini della conservazione e del ripristino della loro biodiversità e della capacità di fornire servizi ecosistemici, che devono essere riconosciuti, mappati e tutelati
  7. Riduzione dell'erosione, della compattazione e della salinizzazione attraverso l'applicazione di buone pratiche agricole, gestione corretta delle aree agricole, naturali urbane e periurbane, finalizzata a preservare la struttura, la sostanza organica, la fertilità e la biodiversità dei suoli, e quindi la loro funzionalità.
  8. Introduzione di criteri e indirizzi operativi rivolti agli enti locali per promuovere la sostenibilità ecologica nella rigenerazione delle aree urbane e peri-urbane, dei sistemi produttivi e infrastrutturali, assicurando il consumo di suolo netto pari a zero e dando la priorità al riuso ed al riutilizzo di aree dismesse e/o abbandonate. Nella pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica devono assumere un ruolo centrale la resilienza e la sicurezza territoriale da assicurare attraverso la gestione integrata delle risorse e attraverso azioni di mitigazione e adattamento al cambiamento climatico, azioni di integrazione delle infrastrutture verdi e blu e di rafforzamento dei servizi ecosistemici fondamentali per aumentare il benessere insediativo e la qualità ecologica dell'ambiente urbano, anche facendo ricorso a interventi di desigillatura (de-sealing) e rivegetazione e rinaturalizzazione delle superfici impermeabili.
  9. Sviluppo dell'approccio ecosistemico nella pianificazione territoriale e urbanistica come strumento per introdurre la salvaguardia dei suoli agricoli altrimenti non tutelati da alcuna normativa.
  10. Finanziamento e attivazione di un sistema di monitoraggio della qualità dei suoli, del loro uso e consumo e dei processi di degrado che li affliggono, che produca dati aggiornati, armonizzati e accessibili a livello regionale e nazionale.
  11. Incremento degli investimenti in ricerca e sperimentazione applicata, per far sì che i concetti espressi nelle normative riguardanti il suolo siano universalmente condivisi e misurabili, rivolti sia all'innovazione delle tecnologie e alla loro diffusione che allo sviluppo e all'adozione dei principi dell'agroecologia, e degli investimenti nell'educazione scolastica, nella formazione e informazione sulle tematiche riguardanti il suolo.

**ALLEGATO 01.e - Parere del Dipartimento Pianificazione territoriale**



Assessorat des Ouvrages publics,  
du Territoire et de l'Environnement  
Assessorato Opere pubbliche,  
Territorio e Ambiente

V/ réf. – Vs. n° 7329 del 11/10/2024  
N/ réf. – Ns. n° 9278/PT del 15/10/2024

Aosta

Alla Struttura  
Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità  
dell'aria  
Dipartimento Ambiente  
-SEDE-

e, p.c.

Al Comune di  
11027 Saint-Vincent (AO)  
[protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it)

Al Dipartimento  
Programmazione, risorse idriche e territorio  
-SEDE-

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/98 per "variante sostanziale parziale n. 2 al vigente P.R.G.C. del comune di Saint-Vincent".**

**Osservazioni ai sensi dell'articolo 12bis, comma 5, della l.r. 11/1998.**

In riferimento alla vs. nota prot. n. 7329 del 11 ottobre 2024, in considerazione della documentazione allegata e delle analisi contenute nella Relazione di variante e nel Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, per quanto di competenza, dal punto di vista prettamente urbanistico e della pianificazione del territorio, si osserva quanto segue.

Il Comune di Saint-Vincent propone la variante sostanziale parziale n. 3 al PRG composta da 16 modifiche, riconducendone due alla fattispecie delle modifiche non costituenti varianti, 11 a quella delle varianti non sostanziali (VNS) e 3 a quella delle varianti sostanziali parziali (VSP).

#### VALUTAZIONE DEI CONTENUTI

In merito alle proposte di variante elencate nell'elaborato "Relazione" (di cui nei riquadri se ne riportano alcuni estratti) si formulano le seguenti osservazioni.

SR/ID

R:\DELTARI-URB\Corrispondenza IN PARTENZA per protocollo\24\_11\_2024\_Saint-Vincent\_VSP\_VERVAS\VERVAS\_VSP\_3\_2024\_multipla\_Saint-Vincent.doc

Département de la programmation, des ressources hydriques et du territoire

Pianificazione territoriale

Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio

Pianificazione territoriale

11100 Aosta  
3, place Narbonne  
téléphone +39 0165272507

11100 Aosta  
Piazza Narbonne, 3  
telefono +39 0165272507

[difesa\\_suolo@pec.regione.vda.it](mailto:difesa_suolo@pec.regione.vda.it)  
[pianificazione\\_territoriale@regione.vda.it](mailto:pianificazione_territoriale@regione.vda.it)  
[www.regione.vda.it](http://www.regione.vda.it)

#### **Componente di variante n. 1**

##### **Sottozona Ab1 - Bourg**

La variante consiste nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso degli immobili ricompresi nella parte di sottozona contraddistinta dalla campitura LMb.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, è motivata dall'esigenza di agevolare il recupero del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale, mediante semplificazione delle condizioni attuative degli interventi con svincolo degli interventi di cambio di destinazione d'uso eventualmente realizzabili nell'ambito dell'area LMb, dall'obbligatorietà di dover predisporre un PUD".

Preso atto delle modificazioni proposte alla Tabella della sottozona Ab1 - Bourg e considerato che le stesse non determinano ulteriore consumo di suolo libero, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/1998).

#### **Componente di variante n. 2**

##### **Sottozona Ad5\* - Perrière**

La variante consiste nell'aggiornamento cartografico e nella classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, è motivata dall'esigenza di aggiornare la cartografia e la classificazione degli edifici in sottozona Ad5\* - Perrier relativamente alle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 (Piano casa) e dell'art. 90 [bis] della L.R. 11/1998, successivamente all'approvazione del PRG vigente".

Preso atto delle modificazioni proposte, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### **Componente di variante n. 3**

##### **Sottozona Ae10\* - Clapeaz**

La variante consiste nella declassificazione di fabbricato (Fg. 27 mapp. nn 481,482 e 483).

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, in accoglimento di richiesta privata, è motivata dall'esigenza di aggiornare la classificazione del fabbricato sito al Fg. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483 a seguito di intervento di risanamento conservativo che ne ha uniformato le caratteristiche a quelle dei fabbricati confinanti, già classificati E1."

Preso atto della modificazione proposta, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### **Componente di variante n. 4**

##### **Sottozona Ba12\* - Cillian**

La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba12, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg50 - Perélaz (Fig. 48 mapp. nn. 431 e 620) che, conseguentemente, si riduce.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'esigenza di inserire in area edificabile il terreno sito al Fig. 48 mapp. nn. 431 e 620 in quanto di pertinenza del fabbricato diroccato presente in sottozona Ba12 censito al catasto al Fig.48 mappale 387. Infatti è intenzione del proprietario ristrutturare il fabbricato diroccato e poter usufruire del terreno di proprietà limitrofo".

Si rileva che la presente componente di variante, proponendo la ripermetrazione della sottozona Eg50, comporta una riduzione della superficie permeabile destinata alle attività agricole di circa 250 m<sup>2</sup>. Preso atto del limitato consumo di suolo libero previsto e che lo stesso è funzionale ad un intervento di recupero di un fabbricato diroccato, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

Si segnala, tuttavia, che l'area oggetto di trasferimento da Eg50 a Ba12 individuata nella Relazione non corrisponde a quella rappresentata nell'elaborato Allegati cartografici e normativi. Si chiede al Comune per le successive fasi procedurali di rendere coerenti gli elaborati tenendo conto dei vincoli di inedificabilità per frana e inondazione esistenti.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### **Componente di variante n. 5**

##### **Sottozona Ba14 - Feilley**

La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba14, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg55 - Feilley (Fig. 61 mapp. n. 3) che, conseguentemente, si riduce.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'esigenza di realizzare locali interrati accessori".

Si rileva che la presente componente di variante, proponendo la ripermetrazione della sottozona Eg55, comporta una riduzione della superficie permeabile destinata alle attività agricole di circa 190 m<sup>2</sup>. Preso atto del limitato consumo di suolo libero previsto in una sottozona di tipo Eg, non individuata di particolare interesse agricolo, e che lo stesso è funzionale alla realizzazione di locali

interrati accessori dell'edificato esistente, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### Componente di variante n. 6

##### **Sottozona Ba24\* - Moron**

La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba24\*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg28 - Moron-Le Treuil (Fig. 33 mapp. nn. 100,1227,1228, 1229 e 1230) che, conseguentemente, si riduce.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'esigenza di poter realizzare una rampa di accesso di collegamento tra l'area esterna e il piano interrato di un fabbricato che sorgerà sui terreni limitrofi all'area oggetto di Variante siti al Fig. 33 mapp. nn. 95, 102, 103, 145, 146, 147, 1215, 1216. È necessario per poter accedere al piano interrato del fabbricato realizzare la rampa verso i mappali 1227, 1228, 1229, 1230 e 100 per i quali si richiede il trasferimento da sottozona agricola Eg28 a sottozona edificabile Ba24\*".

Preso atto delle modificazioni proposte nell'ambito della presente componente di variante, si osserva che la nuova zonizzazione proposta, al fine di poter realizzare una rampa di accesso, crea un'area destinata alle attività agricole interclusa, tra la sottozona destinata alle attività di interesse pubblico e la sottozona Ba24\* destinata all'edificazione, priva di significato agricolo e non rispondente ai criteri di pianificazione fin qui adottati. Si rileva, inoltre, che l'accesso ai mappali nn. 95, 102, 103, 145, 146, 147, 1215, 1216 del Fig. 33 sembra poter avvenire direttamente dall'esistente strada comunale senza necessità di dover ampliare la sottozona Ba24. Pertanto, in ragione delle motivazioni su esposte, si chiede di stralciare la variante nei termini proposti. Qualora il Comune individui ragioni tecniche che impediscano un accesso agevole al fondo edificabile e ritenga quindi indispensabile l'ampliamento della sottozona Ba24\*, questo si ritiene sin d'ora ammissibile limitatamente ad una striscia di larghezza massima pari a 5 metri, in adiacenza alla sottozona Ba24\* e passante sul mappale n. 1228 o sul mappale 1220 del Fig. 33, al fine di consentire l'accesso da monte ai lotti ancora da edificare.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### Componente di variante n. 7

##### **Sottozona Bb1 - La Fera**

La variante consiste:

7.1 - nell'ampliamento della sottozona Bb1, mediante acquisizione di area ricompresa nelle sottozone Ee6 - Fera-Via romana, Eg51 - Cillian La Fera e Eg52 - La Fera (Fig. 58 mappali nn. 179,133 e 89) che, conseguentemente si riducono;

7.2 - nell'introduzione di un'area LM su settore nord (Fig. 58 mappale n. 177 e 133) per realizzazione parcheggio a raso.

7.3 - nell'implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l'inserimento di: *attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse* (m) di cui al comma 13 dell'art. 10 delle NTA.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, in accoglimento a richiesta Privata, è motivata dall'esigenza di realizzare un nuovo fabbricato artigianale sui terreni siti al Fg. 58 mapp. nn. 89 e 133, a sud della viabilità esistente.

Nel contempo si prevede di razionalizzare il sistema dei parcheggi (che attualmente occupano in modo "spontaneo" gli spazi in adiacenza alla viabilità esistente), riservando la porzione dell'ampliamento a nord della viabilità esistente, ad area LM da utilizzare per parcheggi a raso (LM30) nell'ambito della dotazione dovuta agli interventi previsti.

...

La presente componente di Variante, prevede, inoltre, l'implementazione degli usi e delle attività ammissibili nella Tabella di sottozona 1bis-Bb con l'inserimento di:

- - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m) di cui al comma 13 dell'art. 10 delle NTA".

In merito a tale proposta di variante si osserva quanto segue.

- L'ampliamento della sottozona Bb1, necessario per le motivazioni su esposte, comporta la riduzione di più del 10% della superficie territoriale sia della sottozona Ee6 (-17,22%) che della sottozona Eg52 (-13,80%).
- La sottozona Ee6 è definita dal PRG come una sottozona di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario ed è sottoposta alla disciplina di cui all'articolo 40 del PTP.
- La sottozona Eg52 è definita dal PRG come una sottozona di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale.
- L'art. 14, comma 3, lettera f), della l.r. 11/1998 riporta che:  
"3. Sono varianti sostanziali parziali al PRG le modifiche che:

...

f) comportano, per le zone territoriali di tipo E qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, riduzioni della perimetrazione, in ogni caso non superiori al 10 per cento della superficie territoriale, ad esclusione di quelle che derivano:

- 1) dall'ampliamento di altre zone territoriali di tipo E, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale;
  - 2) dall'ampliamento di zone territoriali di tipo A;
  - 3) dall'ampliamento delle altre zone territoriali, derivanti dalle modifiche di cui alle lettere b) e c)".
- La proposta di variante n. 7, prevedendo una riduzione superiore al 10% della superficie territoriale delle sottozone di particolare pregio Ee6 e Eg52, non può essere ricondotta alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali in quanto non rispetta tutte le condizioni previste dalla lettera f) di cui sopra.

Tuttavia, per quanto attiene alla superficie della sottozona Ee6 di cui si prevede il trasferimento nella sottozona Bb1, si evidenzia che seppur venga mutata la natura di una porzione della sottozona di pregio resta in vigore il vincolo di tutela archeologica presente sull'area oggetto di proposta di trasferimento. Si rileva che nel caso specifico la sottozona Ee6 è stata a suo tempo perimetrata in coincidenza del vincolo archeologico e con l'esigenza di tutelare il bene stesso, determinando per la zona stessa una superficie territoriale di esigue dimensioni. Da tale analisi si può desumere che la nuova zonizzazione, pur prevedendo una riduzione di oltre il 10% della sottozona Ee6, non modifica la tutela del bene e pertanto, vista la particolarità del caso per i motivi esposti, si ritiene che la variante garantisca comunque un adeguato livello di tutela e possa non configurarsi come sostanziale generale, ma essere ricondotta alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali.

La proposta di variante n. 7 prevede, comunque, anche una riduzione superiore al 10% della superficie territoriale della sottozona di particolare interesse agricolo Eg52, come sopra riportato, e il superamento di tale limite comporta che tale componente di variante, per quanto attiene alle modificazioni alle perimetrazioni, non possa essere ricondotta alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali, ma ricada nell'ambito delle varianti sostanziali generali. Pertanto, la presente componente di variante, per quanto attiene alle modificazioni delle perimetrazioni delle sottozone Bb1, Ee6, Eg51 e Eg52, così come proposta deve essere stralciata dal presente procedimento di variante sostanziale parziale in quanto, nel suo complesso, rientra nella categoria delle varianti sostanziali generali.

- Si rileva, infine, a titolo collaborativo, che il mappale n. 89 del Fg. 58 oggetto di proposta di trasferimento in sottozona Bb1 risulta parzialmente interessato dall'incendio boschivo del 13 settembre 2012, pertanto ancora soggetto alla normativa nazionale, L. 21 novembre 2000, n. 353, *Legge-quadro in materia di incendi boschivi*, come richiamata dal piano antincendi boschivi della valle d'Aosta, ed. 2017, all'art. 10, *Divieti, prescrizioni e sanzioni*, che stabilisce che *"Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni [...]"*. Si suggerisce al Comune di confrontarsi, nel merito, con le autorità competenti.
- In conclusione:
  - preso atto delle esigenze dell'Amministrazione comunale volte a favorire l'inserimento di attività artigianali, si chiede di formulare una nuova proposta di variante riconducibile alla procedura delle varianti sostanziali parziali che tenga in considerazione quanto sopra esposto, che limiti un ulteriore consumo di suolo libero, attualmente destinato alle attività agricole, e che sia anche adeguatamente giustificata in considerazione dei lotti liberi ancora presenti all'interno della sottozona Bb1.
  - preso atto, inoltre, che l'Amministrazione comunale ha espresso l'esigenza di inserire in tabella le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m), per tale elemento contenuto all'interno della stessa componente di variante, per quanto di competenza, si ritiene ammissibile e non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS. Si specifica che qualora il Comune proponga una nuova formulazione della presente componente di variante, come sopra richiesto, la stessa dovrà contenere anche l'inserimento delle destinazioni d'uso pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m).

#### Componente di variante n. 8

Sottozona Eg15 - Linty
------------------------

La variante consiste nell'aggiornamento cartografico del parcheggio esistente (pa15) adeguandolo alla situazione in essere.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, è motivata dall'esigenza di aggiornare cartograficamente la dimensione del parcheggio esistente Pa15 (previsto dal vigente PRG), adeguandolo alla situazione in essere".

Preso atto della modificazione proposta, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### **Componente di variante n. 9**

##### **Sottozona Eg38 - Orioux**

La variante consiste nell'individuazione del parcheggio esistente (pa81) sul terreno sito al Fg. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato e utilizzato.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, è motivata dall'esigenza di sancire l'uso a parcheggio dell'area lungo il Torrente Grand-Valey individuata catastalmente al Fg. 28, mapp. n. 259, già a tal fine sistemata ed utilizzata, a servizio della sottozona Ba20\*".

In merito a tale proposta di variante si osserva quanto segue.

- Si ricorda al Comune che la deliberazione di Giunta regionale n. 1388 del 9 novembre 2018 avente ad oggetto "Comune di Saint-Vincent - variante sostanziale generale al Piano Regolatore comunale vigente, adottata con deliberazione consiliare n. 85 del 28 dicembre 2017, Proposta al Comune di modificazioni ai sensi dell'art. 42, comma 2, della l.r. 5/20218" riportava quanto segue in merito all'inserimento in cartografia di un vincolo per parcheggio pubblico nella sottozona Eg38, lungo il Torrente Grand Valey:

"pa06: tenuto conto del grado di rischio idrogeologico che caratterizza l'area, si chiede di eliminare il parcheggio come indicato nell'allegato n. 32; il Comune di Saint-Vincent potrà, in un secondo tempo e con le procedure urbanistiche necessarie, individuare una nuova area destinata a parcheggio a servizio della sottozona residenziale Ba20, in sostituzione del Pa06, nell'adiacente sottozona Eg38."

- Si evidenzia che il Consiglio comunale con deliberazione n. 22 del 26 febbraio 2019 accoglieva le modificazioni proposte dalla Giunta regionale con deliberazione n. 1388 del 9 novembre 2018, non inserendo nelle tavole prescrittive e nelle NTA il parcheggio pubblico pa06 lungo il Torrente Grand Valey.
- Si evidenzia, che la Relazione riporta "In merito all'interferenza del parcheggio esistente pa81 in località Orioux con terreni a rischio idrogeologico si rimanda alla Relazione geologica e allo Studio di compatibilità dell'intervento [...]. Nella valutazione della compatibilità dell'intervento con il fenomeno di dissesto considerato con la sua dinamica e la sua complessità si legge:

"Il parcheggio risulta compatibile con il dissesto presente nell'areale, a condizione che si abbia la massima cura nella gestione delle opere di mitigazione presenti a monte (briglie,

barriere debris, bacini di raccolta, ect.), nonché delle opere di stabilizzazione del pendio presenti a valle dello stesso (scogliere di pietrame). Il parcheggio in oggetto, realizzato nel 2013 dall'assessorato Opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica della Regione Autonoma Valle d'Aosta nell'ambito dell'intervento urgente e indifferibile di disalveo del torrente Grand Valey, risulta allo stato attuale non delocalizzabile in contesti a minore pericolosità. Tutti i terreni serviti dall'attuale strada comunale e posti in destra orografica risultano infatti in aree ad alto e medio rischio per colata detritica. Per posizionare un parcheggio a servizio della località Orioux in zone a basso rischio si dovrebbe realizzare una nuova strada di accesso da monte; questo comporterebbe un importante consumo di suolo, la perdita di prati agricoli e un ingente investimento. (...)”.

- Preso atto che l'area a servizi Pa81 proposta negli elaborati di variante ricade in ambiti a medio e alto rischio per frana, art. 35, commi 1 e 2, della l.r. 11/1998, si rimanda al parere della Struttura competente in materia di rischio idrogeologico in merito all'ammissibilità della variante. Qualora la modifica cartografica proposta venga ritenuta ammissibile nel contesto di rischio idrogeologico presente sull'area, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.
- In ultimo, si segnala, come desumibile dalla foto aerea 2021 pubblicata su SCT, che l'area a servizi inserita in cartografia con la presente componente di variante come pa81 esistente non pare corrispondere all'effettiva consistenza dell'area utilizzabile a parcheggio.

#### Componente di variante n. 10

##### Sottozona Fa2\* - Terme

La variante consiste nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari (es. saune e spa) e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa.

La Relazione riporta che la “presente componente della Variante, è motivata dall'esigenza di agevolare gli interventi di cambio di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con la possibilità di realizzare nuova edificazione per usi complementari all'attività termale (saune e spa) e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa”.

Preso atto delle modificazioni proposte alla Tab. 2bis-Fa inerente la sottozona Fa2 destinata all'edificazione di impianti e attrezzature di interesse generale per le Terme, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/1998).

#### Componente di variante n. 11

##### NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo “A”, comma 2

La variante consiste nell'aggiornamento dell'art. 44 comma 2, all'art. 52 della L.R. 11/98, con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti.

La Relazione riporta che la "presente componente di Variante è motivata dall'esigenza di coordinare le NTA con la normativa vigente."

Preso atto che trattasi di un adeguamento delle NTA alla vigente normativa regionale, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettività a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### **Componente di variante n. 12**

##### **NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4**

La variante consiste nella correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25 comma 19 non presente nel testo normativo.

La Relazione riporta che la "presente componente di Variante è motivata dall'esigenza di eliminare contrasti fra enunciazioni delle NTA eliminando un errore materiale."

Preso atto che trattasi di modificazioni derivanti da correzione di errori materiali, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettività a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 14, comma 7, lettera a), della l.r. 11/1998).

#### **Componente di variante n. 13**

##### **NTA, Articolo 46 - Sottozone di tipo "B", commi 9 e 11**

La variante consiste:

13.1 - nell'eliminazione, dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f" ed "m";

13.2 - nell'aggiornamento del comma 11 dell'art. 46 delle NTA con l'inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto.

La Relazione riporta che la "presente componente di Variante è motivata dall'esigenza di eliminare l'obbligo della dotazione di spazi a parcheggio nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, a favore delle seguenti destinazioni d'uso:

- le attività produttive o industriali di interesse prevalentemente locale "e" di cui all'art. 10 comma 7 delle NTA;
  - le attività commerciali di interesse prevalentemente locale "f" di cui all'art. 10 comma 8 delle NTA;
- .....

- le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse "m" di cui all'art. 10 comma 13 delle NTA

...

Inoltre, la presente componente di Variante è motivata dall'esigenza di fornire maggiori precisazioni in merito all'obbligo di atto di pertinenzialità dei posti auto".

Preso atto delle modificazioni proposte, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

Tuttavia per le successive fasi procedurali della variante si propone di inserire fra le parole "da individuare" e "prima del rilascio" le parole "negli elaborati progettuali" al fine di poter verificare il rispetto della norma in sede di agibilità.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### **Componente di variante n. 14**

##### **Sottozona Ba1\* - Via Marconi-Moulin-Capard-La Fet**

La variante consiste nella correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti in cartografia come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente.

La Relazione riporta che la "presente componente di Variante è motivata dall'esigenza dell'amministrazione comunale di eliminare dalla cartografia del PRG vigente i sedimi di cinque fabbricati inseriti erroneamente in sottozona Ba1\* in fase di adozione in quanto autorizzati con permesso di costruire n. 111 del 28/11/2014 e successiva variante del 2/11/2015, ma mai realizzati."

Preso atto dell'esigenza dell'Amministrazione comunale di modificare la cartografia, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

Tuttavia, si chiede al Comune di verificare se sia invece necessario mantenere la corretta grafia per i due fabbricati di cui risulta realizzata una porzione seminterrata.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 14, comma 7, lettera a), della l.r. 11/1998).

**Componente di variante n. 15**

**NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili**

La variante consiste nell'inserimento delle sottozone Eg43 - Champbilly e Eg45 - Cimitero tra le zone nelle quali è ammessa la realizzazione di serre mobili di cui al punto B.2. del comma 14 dell'art. 59 delle NTA.

La Relazione riporta che la "presente componente di Variante è motivata dall'esigenza dell'amministrazione comunale di consentire la realizzazione di serre mobili con una superficie superiore ai 50 m<sup>2</sup> per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche, di cui al punto B.2. del comma 14 dell'articolo 59 delle NTA, nelle sottozone Eg43-Champbilly e Eg45-Cimitero".

La proposta di variante introduce per le sottozone di particolare interesse agro-silvo-pastorale la possibilità di realizzare serre mobili di superficie maggiore a 50 m<sup>2</sup> esclusivamente di tipo agricolo (b24bis). Si rammenta, a tal proposito, che le serre mobili di superficie maggiore a 50 m<sup>2</sup> di tipo artigianale (e7bis), ai sensi del primo alinea del punto B.2., del comma 14, dell'articolo 59 delle NTA, sono ammesse limitatamente alla sottozona Eg56. Pertanto, si prende atto che con la presente componente di variante viene ammesso un ulteriore uso di tipo agricolo coerente con la natura delle sottozone Eg43 e Eg45 e che tale uso non prevede un consumo di suolo libero permanente in quanto alla "cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di conservazione originale". In conclusione, visto quanto sopra evidenziato, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998)

**Componente di variante n. 16**

**Sottozona Eg58 - Masserva**

La variante consiste nell'implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l'inserimento di: strutture ricettive alberghiere: esercizi di affittacamere (g7) di cui al comma 9 dell'art. 10 delle NTA.

La Relazione riporta che la "presente componente di Variante è motivata dall'esigenza dell'amministrazione comunale di consentire alle strutture agrituristiche in sottozona Eg58 – Masserva di effettuare il cambio di destinazione d'uso verso attività di tipo ricettivo extra-alberghiero – esercizi di affittacamere (g7) di cui al comma 9 dell'art. 10 delle NTA."

Si prende atto delle esigenze dell'Amministrazione comunale e si rimanda alle valutazioni della Struttura competente in materia di agricoltura in merito all'ammissibilità della variante. Qualora la variante proposta venga ritenuta ammissibile, per quanto di competenza, non si ritiene che la stessa possa comportare effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998)

ASPETTI PROCEDURALI

Per quanto riguarda le successive fasi di approvazione, si fa presente che le modifiche proposte dal Comune ricadono in parte nella fattispecie delle VNS, in parte in quella delle VSP, in parte in quella delle MNCV e per una sola in quella della VSG. Per quest'ultima, come già in precedenza illustrato, si chiede al Comune di proporre una nuova soluzione che riconduca il contenuto della modifica quanto meno alla variante sostanziale parziale. In alternativa, qualora il Comune non intenda modificare i contenuti della componente di variante n. 7, dovrà essere avviata la procedura di cui all'art. 15 della l.r. 11/1998, comprensiva del processo di VAS.

Per le modifiche riconducibili alle varianti sostanziali parziali, l'iter di approvazione seguirà le disposizioni di cui all'art. 15bis della l.r. 11/1998 che attribuisce competenze anche alla Giunta regionale oltre che al Consiglio comunale. Restano in capo al Consiglio comunale le procedure disciplinate dagli artt. 16 e 17 della medesima legge (varianti non sostanziali e modifiche non costituenti variante).

Pertanto, nel rispetto delle competenze assegnate ai due organi collegiali (Giunta regionale e Consiglio comunale) in tema di procedura di formazione, adozione e approvazione delle varianti/modifiche ai PRG, si invita il Comune a procedere secondo il seguente iter di approvazione della variante in oggetto:

- a) adozione di una variante sostanziale parziale (VSP), per le modifiche riconducibili a quelle di cui all'art. 14, comma 1, lettera b) della l.r. 11/1998;
- b) adozione di una variante non sostanziale (VNS), per l'insieme delle altre modifiche ricadenti nella categoria di cui all'art. 14, comma 1, lettere c) e d) della l.r. 11/1998.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La funzionaria responsabile  
- Sabrina Réan -

(documento firmato digitalmente)



SABRINA REAN  
REGIONE  
AUTONOMA  
VALLE D'AOSTA  
FUNZIONARIO  
TITOLARE DI PPR  
12.12.2024  
09:37:23  
GMT+01:00

**ALLEGATO 02** - Lettera *“Richiesta precisazioni in merito ad area compresa nel catasto incendi”* del Comune di Saint-Vincent relativa alla componente n. 7 - *La Fera* di cui prot. n. 3859 del 03/03/2025



Ufficio edilizia e urbanistica

Servizio Tecnico

Via Vuillerminaz, 7 11027 Saint-Vincent (AO)

telefono 0166 525154

PEC: [protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it)

email : [info@comune.saint-vincent.ao.it](mailto:info@comune.saint-vincent.ao.it)

Assessorato Agricoltura e risorse naturali  
Dipartimento risorse naturali e Comando Corpo  
Forestale

[risorse\\_naturali@pec.regione.vda.it](mailto:risorse_naturali@pec.regione.vda.it)

Comandante Corpo Forestale della Valle d'Aosta

**Dott. Luca DOVIGO**

[l.dovigo@regione.vda.it](mailto:l.dovigo@regione.vda.it)

Ufficio antincendi boschivi

**FARINET Stefano**

[s.farinet@regione.vda.it](mailto:s.farinet@regione.vda.it)

e p.c. Assessorato Opere Pubbliche,

Territorio e Ambiente

Pianificazione Territoriale

[difesa\\_suolo@pec-regione.vda.it](mailto:difesa_suolo@pec-regione.vda.it)

arch. REAN Sabrina

[s.rean@regione.vda.it](mailto:s.rean@regione.vda.it)

**OGGETTO: Richiesta precisazioni in merito ad area compresa nel catasto incendi**

Come da colloqui intercorsi, con la presente si comunica che, in relazione all'incendio sviluppatosi il 13/09/2012 anche sul terreno individuato al catasto del Comune di Saint Vincent al fg. 58, mapp. n. 89, si rileva che non parrebbero persistere elementi al fine di mantenere il vincolo su terreni che al momento dell'incendio erano individuati dal PRG quali terreni edificabili in area artigianale.

Pertanto, in relazione a quanto segnalato con lettera prot. n. 11116-P del 12/12/2024 da parte dell'Assessorato Opere Pubbliche – Territorio e Ambiente - Pianificazione territoriale:

*"Si rileva, infine, a titolo collaborativo, che il mappale n. 89 del Fg. 58 oggetto di proposta di trasferimento in sottozona Bb1 risulta parzialmente interessato dall'incendio boschivo del 13 settembre 2012, pertanto ancora soggetto alla normativa nazionale, L. 21 novembre 2000, n. 353, Legge-quadro in materia di incendi boschivi, come richiamata dal piano antincendi boschivi della valle d'Aosta, ed. 2017, all'art. 10, Divieti, prescrizioni e sanzioni, che stabilisce che "Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni [...]". Si suggerisce al Comune di confrontarsi, nel merito, con le autorità competenti. si chiede a codesta struttura di esprimersi in merito alla questione in oggetto"*

si chiede a codesta struttura di esprimersi in merito alla questione in oggetto.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

**Il Sindaco**

(arch. Francesco Favre)

U  
COMUNE DI SAINT VINCENT  
Protocollo N.0003859/2025 del 03/03/2025

**ALLEGATO 03.a - Provvedimento Dirigenziale n° 2305 del 30.04.2025 del servizio regionale *Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria* del Dipartimento *Ambiente* dell'*Assessorato Opere pubbliche, territorio e ambiente***

**ASSESSORATO OPERE PUBBLICHE, TERRITORIO E AMBIENTE**  
**DIPARTIMENTO AMBIENTE**  
**VALUTAZIONI, AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI E QUALITA' DELL'ARIA**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

<b>E</b>
COMUNE DI SAINT VINCENT
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
PROTOCOLLO N. 0008061/2025 del 06/05/2025 Dirigente: LUCA FRATELLO, COORDINATORE Cognome: COSENTINO, MASSIMO PALESTRA

**OGGETTO :** DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A PROCEDURA DI VAS DELLA VARIANTE SOSTANZIALE PARZIALE N. 3, AL PRG DEL COMUNE DI SAINT-VINCENT, AI SENSI DELL'ART. 12BIS DELLA L.R. 11/1998.

In vacanza del Dirigente della Struttura valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria,  
il Coordinatore

Vista la legge regionale 23 luglio 2010, n. 22 "Nuova disciplina dell'organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli enti del comparto unico della Valle d'Aosta. Abrogazione della legge regionale 23 ottobre 1995, n. 45, e di altre leggi in materia di personale" e, in particolare, l'articolo 4, relativo alle funzioni della direzione amministrativa;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 481 in data 8 maggio 2023 concernente la revisione della Struttura organizzativa dell'Amministrazione regionale a decorrere dal 1° giugno 2023;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 575 in data 22 maggio 2023 recante il conferimento dell'incarico dirigenziale di primo livello al sottoscritto;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1696 in data 30 dicembre 2024, concernente l'approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio e del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2025/2027 e delle connesse disposizioni applicative;

richiamata la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 recante: “normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d’Aosta”;

richiamato, in particolare, l’articolo 12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, che dispone la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) attribuendo alla Struttura regionale competente in materia il compito di verificare i possibili effetti significativi sull’ambiente della variante urbanistica ed esprimere conseguentemente un provvedimento di assoggettabilità;

rilevato che in data 9 ottobre 2024 da parte del Comune di Saint-Vincent, è pervenuta alla Struttura valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell’aria, la documentazione relativa alla variante sostanziale parziale n. 3 al PRG, per la verifica di assoggettabilità a VAS della medesima;

rilevato che la suddetta variante prevede le seguenti modifiche:

*1) Sottozona Ab1 – Bourg consistente nell’eliminazione dell’obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d’uso degli immobili ricompresi nella parte di sottozona contraddistinta dalla campitura LMb;*

*2) Sottozona Ad5\* - Perriere consistente nell’aggiornamento cartografico e nella classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento;*

*3) Sottozona Ae10\* - Clapeaz consistente nella declassificazione di fabbricato (Fg. 27 mapp. nn. 481,482 e 483);*

*4) Sottozona Ba12\* - Cillian consistente nell’ampliamento della sottozona Ba12, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg50 - Perélaz (Fg. 48 mapp. nn. 431 e 620) che, conseguentemente, si riduce;*

*5) Sottozona Ba14 – Feilley consistente nell’ampliamento della sottozona Ba14, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg55 - Feilley (Fg. 61 mapp. n. 3) che, conseguentemente, si riduce;*

*6) Sottozona Ba24\* - Moron, consistente nell’ampliamento della sottozona Ba24\*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg28 - Moron-Le Treuil (fg. 33 mapp. nn. 99 in parte, 100 in parte, 1227 in parte, 1228, 1229 e 1230) che, conseguentemente, si riduce;*

*7) Sottozona Bb1 - La Fera, consistente:*

*7.1- nell’ampliamento della sottozona Bb1, mediante acquisizione di area ricompresa nelle sottozone Ee6 - Fera-Via romana, Eg51 - Cillian La Fera ed Eg52 - La Fera (Fg. 58 mapp. nn. 89 in parte e 133 in parte) che, conseguentemente, si riducono; contestualmente si procede a compensare la riduzione della sottozona Eg52 mediante suo ampliamento, con acquisizione di area ricompresa nella sottozona Ec9 - Bois de Perral-Doire Baltée (Fg. 58 mapp. nn. 31 in parte e 35 in parte) che, conseguentemente, si riduce;*

*7.2 - nell’introduzione di un’area LM su settore nord (Fg. 58 mappale n. 177 e 133) per realizzazione parcheggio a raso.*

*7.3 - nell’implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l’inserimento di: attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m) di cui al comma 13 dell’art. 10 delle NTA;*

*8) Sottozona Eg15 – Linty, consistente nell’aggiornamento cartografico del parcheggio esistente (pa15) adeguandolo alla situazione in essere;*

*9) Sottozona Eg38 – Orioux, consistente nell’individuazione del parcheggio esistente (pa81) sul terreno sito al Fg. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato e utilizzato;*

*10) Sottozona Fa2\* - Terme consistente nell’eliminazione dell’obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d’uso e di razionalizzazione dell’attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari (es. saune e spa) e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa;*

*11) NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo “A”, comma 2 consistente nell’aggiornamento dell’art. 44 comma 2, all’art. 52 della L.R. 11/98, con l’inserimento della lettera “j” relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti;*

12) NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 4 consistente nella correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25 comma 19 non presente nel testo normativo;

13) NTA, Articolo 46 - Sottozona di tipo "B", commi 9 e 11 consistente:

13.1 - nell'eliminazione, dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f" ed "m";

13.2 - nell'aggiornamento del comma 11 dell'art. 46 delle NTA con l'inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto.

14) Sottozona Ba1\* - Via Marconi-Moulin-Capard-La Fet consistente nella correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti in cartografia come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente;

15) NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili consistente nell'inserimento delle sottozone Eg43 - Champbilly e Eg45 - Cimitero tra le zone nelle quali è ammessa la realizzazione di serre mobili di cui al punto B.2. del comma 14 dell'art. 59 delle NTA;

16) Sottozona Eg58 - Masserva, consistente nell'implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l'inserimento di: strutture ricettive alberghiere: esercizi di affittacamere (g7) di cui al comma 9 dell'art. 10 delle NTA; (componente di Variante stralciata in istruttoria a seguito dei pareri espressi);

rilevato che nell'ambito della procedura istruttoria la Struttura competente ha ritenuto di individuare i seguenti soggetti aventi competenze in materia ambientale e territoriale consultati tramite comunicazione di inizio procedimento in data 11 ottobre 2024:

- il Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, la Struttura pianificazione territoriale, l'Unità organizzativa pianificazione territoriale e diversificazione aziendale, la Struttura patrimonio paesaggistico e architettonico, la Struttura patrimonio archeologico e restauro beni monumentali, l'Ufficio autorizzazioni beni architettonici e contributi, la Struttura strutture ricettive e commercio;

rilevato che nell'ambito delle suddetta consultazione sono pervenute da parte dei soggetti competenti consultati le seguenti osservazioni:

Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali:

"Per quanto di competenza, in relazione alla richiesta di parere presentata da codesta Amministrazione, inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG vigente del Comune di Saint-Vincent, effettuato sopralluogo congiunto e verificati anche gli ultimi quattro nuovi punti, si esprimono le seguenti considerazioni.

Questa Soprintendenza ritiene che la variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S. in quanto è comunque assicurata la tempestiva e completa informazione ai cittadini, per garantirne il processo partecipativo, con la pubblicazione della variante stessa (nell'albo pretorio on-line e nel sito web del Comune).

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

Tuttavia, nel merito di quanto attiene gli aspetti di competenza al fine della fase di successiva di richiesta parere in adempimento delle disposizioni di cui alla l.r. 11/98, si evidenzia quanto segue:

- Sottozona Bb1 - La Fera (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività) - si ritiene utile rammentare l'importanza del mantenimento del retino prescrittivo della LM11 anche a seguito dell'ampliamento della sottozona Bb1 e dell'introduzione della LM30 a discapito della sottozona Ec6. Tale retinatura, indicante il tracciato della strada romana, viene confermato nella sua estensione e posizione e determina il mantenimento della particolare prescrizione di cui alla tabella Ibis - Bb "altre prescrizioni edilizie".";

Unità organizzativa pianificazione territoriale e diversificazione aziendale:

“Vista la documentazione relativa alla richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12bis della l.r. 11/1998, per “variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent”, acquisita al prot. n. 16103/AGR in data 11 ottobre 2024, con la presente si comunica che, per quanto di competenza, non ci sono osservazioni in merito all’assoggettabilità della variante in oggetto.

Si rileva, tuttavia, che:

1. Modifica 7, sottozona Bb1: la variante comporterà la sottrazione di aree agricole per più di 5.500 m2, l’impermeabilizzazione del suolo e perdita di servizi ecosistemici. Si ritiene necessario esplorare soluzioni alternative per la realizzazione del parcheggio e prevedere una compensazione della perdita di suolo riducendo la sottozona Bb1 la quale risulta non ancora esaurita;

2. Modifica 16, sottozona Eg58: si ritiene che l’implementazione degli usi e delle attività commerciali ammissibili in una sottozona tipicamente agricola sia in contrasto oltretutto di ostacolo alle attività agro-silvo-pastorali. I fabbricati rurali di nuova edificazione presenti nella sottozona Eg58 rappresentano la soluzione ideale per svolgere un’attività agricola con connessa attività agrituristica. A salvaguardia dell’attività agricola, quale presidio del territorio, è necessario mantenere la sola previsione della destinazione d’uso agrituristica quale integrazione economica riservata alle sole aziende agricole. Infine si specifica che il cambio di destinazione d’uso a favore della residenza di fabbricati di nuova costruzione realizzati per attività agrituristica è in contrasto con la norma regionale in materia di agriturismo che esclude la possibilità di nuova costruzione per la realizzazione di alloggi.”;

Struttura pianificazione territoriale:

“In riferimento alla vs. nota prot. n. 7329 del 11 ottobre 2024, in considerazione della documentazione allegata e delle analisi contenute nella Relazione di variante e nel Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, per quanto di competenza, dal punto di vista prettamente urbanistico e della pianificazione del territorio, si osserva quanto segue.

Il Comune di Saint-Vincent propone la variante sostanziale parziale n. 3 al PRG composta da 16 modifiche, riconducendone due alla fattispecie delle modifiche non costituenti varianti, 11 a quella delle varianti non sostanziali (VNS) e 3 a quella delle varianti sostanziali parziali (VSP).

VALUTAZIONE DEI CONTENUTI

In merito alle proposte di variante elencate nell’elaborato “Relazione” (di cui nei riquadri se ne riportano alcuni estratti) si formulano le seguenti osservazioni.

Componente di variante n. 1 Sottozona Ab1 - Bourg

La Relazione riporta che la “*presente componente della Variante, è motivata dall’esigenza di agevolare il recupero del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale, mediante semplificazione delle condizioni attuative degli interventi con svincolo degli interventi di cambio di destinazione d’uso eventualmente realizzabili nell’ambito dell’area LMB, dall’obbligatorietà di dover predisporre un PUD*”.

Preso atto delle modificazioni proposte alla Tabella della sottozona Ab1 - Bourg e considerato che le stesse non determinano ulteriore consumo di suolo libero, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti negativi significativi tali da richiederne l’assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali ai sensi dell’art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/1998).

Componente di variante n. 2 Sottozona Ad5\* - Perrière

La Relazione riporta che la “*presente componente della Variante, è motivata dall’esigenza di aggiornare la cartografia e la classificazione degli edifici in sottozona Ad5\* - Perrier relativamente alle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento ai sensi della L.R. 24/2009 (Piano casa) e dell’art. 90 [bis] della L.R. 11/1998, successivamente all’approvazione del PRG vigente*”.

Preso atto delle modificazioni proposte, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.  
(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### Componente di variante n. 3 Sottozona Ae10\* - Clapeaz

La Relazione riporta che la *“presente componente della Variante, in accoglimento di richiesta privata, è motivata dall'esigenza di aggiornare la classificazione del fabbricato sito al Fg. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483 a seguito di intervento di risanamento conservativo che ne ha uniformato le caratteristiche a quelle dei fabbricati confinanti, già classificati E1.”*.

Preso atto della modificazione proposta, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### Componente di variante n. 4 Sottozona Ba12\* - Cillian

La Relazione riporta che la *“presente componente della Variante, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'esigenza di inserire in area edificabile il terreno sito al Fg. 48 mapp. nn. 431 e 620 in quanto di pertinenza del fabbricato diroccato presente in sottozona Ba12 censito al catasto al Fg.48 mappale 387. Infatti è intenzione del proprietario ristrutturare il fabbricato diroccato e poter usufruire del terreno di proprietà limitrofo”*.

Si rileva che la presente componente di variante, proponendo la ripermetrazione della sottozona Eg50, comporta una riduzione della superficie permeabile destinata alle attività agricole di circa 250 m<sup>2</sup>. Preso atto del limitato consumo di suolo libero previsto e che lo stesso è funzionale ad un intervento di recupero di un fabbricato diroccato, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

Si segnala, tuttavia, che l'area oggetto di trasferimento da Eg50 a Ba12 individuata nella Relazione non corrisponde a quella rappresentata nell'elaborato Allegati cartografici e normativi. Si chiede al Comune per le successive fasi procedurali di rendere coerenti gli elaborati tenendo conto dei vincoli di inedificabilità per frana e inondazione esistenti.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### Componente di variante n. 5 Sottozona Ba14 - Feilley

La Relazione riporta che la *“presente componente della Variante, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'esigenza di realizzare locali interrati accessori”*.

Si rileva che la presente componente di variante, proponendo la ripermetrazione della sottozona Eg55, comporta una riduzione della superficie permeabile destinata alle attività agricole di circa 190 m<sup>2</sup>. Preso atto del limitato consumo di suolo libero previsto in una sottozona di tipo Eg, non individuata di particolare interesse agricolo, e che lo stesso è funzionale alla realizzazione di locali interrati accessori dell'edificato esistente, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### Componente di variante n. 6 Sottozona Ba24\* - Moron

La Relazione riporta che la *“presente componente della Variante, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'esigenza di poter realizzare una rampa di accesso di collegamento tra l'area esterna e il piano interrato di un fabbricato che sorgerà sui terreni limitrofi all'area oggetto di Variante siti al Fg. 33 mapp. nn. 95, 102, 103, 145, 146, 147, 1215, 1216. È necessario per poter accedere al piano interrato del fabbricato realizzare la rampa verso i mappali 1227, 1228, 1229, 1230 e 100 per i quali si richiede il trasferimento da sottozona agricola Eg28 a sottozona edificabile Ba24\*”*.

Preso atto delle modificazioni proposte nell'ambito della presente componente di variante, si osserva che la nuova zonizzazione proposta, al fine di poter realizzare una rampa di accesso, crea

un'area destinata alle attività agricole interclusa, tra la sottozona destinata alle attività di interesse pubblico e la sottozona Ba24\* destinata all'edificazione, priva di significato agricolo e non rispondente ai criteri di pianificazione fin qui adottati. Si rileva, inoltre, che l'accesso ai mappali nn. 95, 102, 103, 145, 146, 147, 1215, 1216 del Fg. 33 sembra poter avvenire direttamente dall'esistente strada comunale senza necessità di dover ampliare la sottozona Ba24. Pertanto, in ragione delle motivazioni su esposte, si chiede di stralciare la variante nei termini proposti. Qualora il Comune individui ragioni tecniche che impediscano un accesso agevole al fondo edificabile e ritenga quindi indispensabile l'ampliamento della sottozona Ba24\*, questo si ritiene sin d'ora ammissibile limitatamente ad una striscia di larghezza massima pari a 5 metri, in adiacenza alla sottozona Ba24\* e passante sul mappale n. 1228 o sul mappale 1220 del Fg. 33, al fine di consentire l'accesso da monte ai lotti ancora da edificare.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

#### Componente di variante n. 7 Sottozona Bb1 - La Fera

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, in accoglimento a richiesta Privata, è motivata dall'esigenza di realizzare un nuovo fabbricato artigianale sui terreni siti al Fg. 58 mapp. nn. 89 e 133, a sud della viabilità esistente.

Nel contempo si prevede di razionalizzare il sistema dei parcheggi (che attualmente occupano in modo "spontaneo" gli spazi in adiacenza alla viabilità esistente), riservando la porzione dell'ampliamento a nord della viabilità esistente, ad area LM da utilizzare per parcheggi a raso (LM30) nell'ambito della dotazione dovuta agli interventi previsti.

...

La presente componente di Variante, prevede, inoltre, l'implementazione degli usi e delle attività ammissibili nella Tabella di sottozona Ibis-Bb con l'inserimento di:

- - attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m) di cui al comma 13 dell'art. 10 delle NTA". In merito a tale proposta di variante si osserva quanto segue.

- L'ampliamento della sottozona Bb1, necessario per le motivazioni su esposte, comporta la riduzione di più del 10% della superficie territoriale sia della sottozona Ee6 (-17,22%) che della sottozona Eg52 (-13,80%).

- La sottozona Ee6 è definita dal PRG come una sottozona di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario ed è sottoposta alla disciplina di cui all'articolo 40 del PTP.

- La sottozona Eg52 è definita dal PRG come una sottozona di particolare interesse agricolo od agrosilvo-pastorale.

- L'art. 14, comma 3, lettera f), della l.r. 11/1998 riporta che:

"3. Sono varianti sostanziali parziali al PRG le modifiche che:

...

f) comportano, per le zone territoriali di tipo E qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, riduzioni della perimetrazione, in ogni caso non superiori al 10 per cento della superficie territoriale, ad esclusione di quelle che derivano:

1) dall'ampliamento di altre zone territoriali di tipo E, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale;

2) dall'ampliamento di zone territoriali di tipo A;

3) dall'ampliamento delle altre zone territoriali, derivanti dalle modifiche di cui alle lettere b) e c)".

- La proposta di variante n. 7, prevedendo una riduzione superiore al 10% della superficie territoriale delle sottozone di particolare pregio Ee6 e Eg52, non può essere ricondotta alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali in quanto non rispetta tutte le condizioni previste dalla lettera f) di cui sopra.

Tuttavia, per quanto attiene alla superficie della sottozona Ee6 di cui si prevede il trasferimento nella sottozona Bb1, si evidenzia che seppur venga mutata la natura di una porzione della sottozona di pregio resta in vigore il vincolo di tutela archeologica presente sull'area oggetto di proposta di

trasferimento. Si rileva che nel caso specifico la sottozona Ee6 è stata a suo tempo perimetrata in coincidenza del vincolo archeologico e con l'esigenza di tutelare il bene stesso, determinando per la zona stessa una superficie territoriale di esigue dimensioni. Da tale analisi si può desumere che la nuova zonizzazione, pur prevedendo una riduzione di oltre il 10% della sottozona Ee6, non modifica la tutela del bene e pertanto, vista la particolarità del caso per i motivi esposti, si ritiene che la variante garantisca comunque un adeguato livello di tutela e possa non configurarsi come sostanziale generale, ma essere ricondotta alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali.

La proposta di variante n. 7 prevede, comunque, anche una riduzione superiore al 10% della superficie territoriale della sottozona di particolare interesse agricolo Eg52, come sopra riportato, e il superamento di tale limite comporta che tale componente di variante, per quanto attiene alle modificazioni alle perimetrazioni, non possa essere ricondotta alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali, ma ricada nell'ambito delle varianti sostanziali generali. Pertanto, la presente componente di variante, per quanto attiene alle modificazioni delle perimetrazioni delle sottozone Bb1, Ee6, Eg51 e Eg52, così come proposta deve essere stralciata dal presente procedimento di variante sostanziale parziale in quanto, nel suo complesso, rientra nella categoria delle varianti sostanziali generali.

- Si rileva, infine, a titolo collaborativo, che il mappale n. 89 del Fg. 58 oggetto di proposta di trasferimento in sottozona Bb1 risulta parzialmente interessato dall'incendio boschivo del 13 settembre 2012, pertanto ancora soggetto alla normativa nazionale, L. 21 novembre 2000, n. 353, Legge-quadro in materia di incendi boschivi, come richiamata dal piano antincendi boschivi della Valle d'Aosta, ed. 2017, all'art. 10, Divieti, prescrizioni e sanzioni, che stabilisce che "Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni [...]". Si suggerisce al Comune di confrontarsi, nel merito, con le autorità competenti.

- In conclusione:

- preso atto delle esigenze dell'Amministrazione comunale volte a favorire l'inserimento di attività artigianali, si chiede di formulare una nuova proposta di variante riconducibile alla procedura delle varianti sostanziali parziali che tenga in considerazione quanto sopra esposto, che limiti un ulteriore consumo di suolo libero, attualmente destinato alle attività agricole, e che sia anche adeguatamente giustificata in considerazione dei lotti liberi ancora presenti all'interno della sottozona Bb1.

- preso atto, inoltre, che l'Amministrazione comunale ha espresso l'esigenza di inserire in tabella le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m), per tale elemento contenuto all'interno della stessa componente di variante, per quanto di competenza, si ritiene ammissibile e non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS. Si specifica che qualora il Comune proponga una nuova formulazione della presente componente di variante, come sopra richiesto, la stessa dovrà contenere anche l'inserimento delle destinazioni d'uso pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m).

Componente di variante n. 8 Sottozona Eg15 – Linty

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, è motivata dall'esigenza di aggiornare cartograficamente la dimensione del parcheggio esistente Pa15 (previsto dal vigente PRG), adeguandolo alla situazione in essere".

Preso atto della modificazione proposta, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

Componente di variante n. 9 Sottozona Eg38 - Orioux

La variante consiste nell'individuazione del parcheggio esistente (pa81) sul terreno sito al Fg. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato e utilizzato.

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, è motivata dall'esigenza di sancire l'uso a parcheggio dell'area lungo il Torrente Grand-Valey individuata catastalmente al Fg. 28, mapp. n. 259, già a tal fine sistemata ed utilizzata, a servizio della sottozona Ba20\*".

In merito a tale proposta di variante si osserva quanto segue.

- Si ricorda al Comune che la deliberazione di Giunta regionale n. 1388 del 9 novembre 2018 avente ad oggetto "Comune di Saint-Vincent - variante sostanziale generale al Piano Regolatore comunale vigente, adottata con deliberazione consiliare n. 85 del 28 dicembre 2017. Proposta al Comune di modificazioni ai sensi dell'art. 42, comma 2, della l.r. 5/20218" riportava quanto segue in merito all'inserimento in cartografia di un vincolo per parcheggio pubblico nella sottozona Eg38, lungo il Torrente Grand Valey:

*"pa06: tenuto conto del grado di rischio idrogeologico che caratterizza l'area, si chiede di eliminare il parcheggio come indicato nell'allegato n. 32; il Comune di Saint-Vincent potrà, in un secondo tempo e con le procedure urbanistiche necessarie, individuare una nuova area destinata a parcheggio a servizio della sottozona residenziale Ba20, in sostituzione del Pa06, nell'adiacente sottozona Eg38."*

Si evidenzia che il Consiglio comunale con deliberazione n. 22 del 26 febbraio 2019 accoglieva le modificazioni proposte dalla Giunta regionale con deliberazione n. 1388 del 9 novembre 2018, non inserendo nelle tavole prescrittive e nelle NTA il parcheggio pubblico pa06 lungo il Torrente Grand Valey.

- Si evidenzia, che la Relazione riporta "In merito all'interferenza del parcheggio esistente pa81 in località Orioux con terreni a rischio idrogeologico si rimanda alla Relazione geologica e allo Studio di compatibilità dell'intervento [...]. Nella valutazione della compatibilità dell'intervento con il fenomeno di dissesto considerato con la sua dinamica e la sua complessità si legge:

*"Il parcheggio risulta compatibile con il dissesto presente nell'areale, a condizione che si abbia la massima cura nella gestione delle opere di mitigazione presenti a monte (briglie, barriere debris, bacini di raccolta, ect.), nonché delle opere di stabilizzazione del pendio presenti a valle dello stesso (scogliere di pietrame). Il parcheggio in oggetto, realizzato nel 2013 dall'assessorato Opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica della Regione Autonoma Valle d'Aosta nell'ambito dell'intervento urgente e indifferibile di disalveo del torrente Grand Valey, risulta allo stato attuale non delocalizzabile in contesti a minore pericolosità. Tutti i terreni serviti dall'attuale strada comunale e posti in destra orografica risultano infatti in aree ad alto e medio rischio per colata detritica. Per posizionare un parcheggio a servizio della località Orioux in zone a basso rischio si dovrebbe realizzare una nuova strada di accesso da monte: questo comporterebbe un importante consumo di suolo, la perdita di prati agricoli e un ingente investimento. (...)".*

- Preso atto che l'area a servizi Pa81 proposta negli elaborati di variante ricade in ambiti a medio e alto rischio per frana, art. 35, commi 1 e 2, della l.r. 11/1998, si rimanda al parere della Struttura competente in materia di rischio idrogeologico in merito all'ammissibilità della variante. Qualora la modifica cartografica proposta venga ritenuta ammissibile nel contesto di rischio idrogeologico presente sull'area, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

- In ultimo, si segnala, come desumibile dalla foto aerea 2021 pubblicata su SCT, che l'area a servizi inserita in cartografia con la presente componente di variante come pa81 esistente non pare corrispondere all'effettiva consistenza dell'area utilizzabile a parcheggio.

Componente di variante n. 10 Sottozona Fa2\* - Terme

La Relazione riporta che la "presente componente della Variante, è motivata dall'esigenza di agevolare gli interventi di cambio di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con la possibilità di realizzare nuova edificazione per usi complementari all'attività termale (saune e spa) e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa".

Preso atto delle modificazioni proposte alla Tab. 2bis-Fa inerente la sottozona Fa2 destinata all'edificazione di impianti e attrezzature di interesse generale per le Terme, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti sostanziali parziali ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/1998).

Componente di variante n. 11 NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2

La Relazione riporta che la *"presente componente di Variante è motivata dall'esigenza di coordinare le NTA con la normativa vigente."*

Preso atto che trattasi di un adeguamento delle NTA alla vigente normativa regionale, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

Componente di variante n. 12 NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4

La variante consiste nella correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25 comma 19 non presente nel testo normativo.

La Relazione riporta che la *"presente componente di Variante è motivata dall'esigenza di eliminare contrasti fra enunciazioni delle NTA eliminando un errore materiale."*

Preso atto che trattasi di modificazioni derivanti da correzione di errori materiali, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 14, comma 7, lettera a), della l.r. 11/1998).

Componente di variante n. 13 NTA, Articolo 46 - Sottozone di tipo "B", commi 9 e 11

La Relazione riporta che la *"presente componente di Variante è motivata dall'esigenza di eliminare l'obbligo della dotazione di spazi a parcheggio nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, a favore delle seguenti destinazioni d'uso: - le attività produttive o industriali di interesse prevalentemente locale "e" di cui all'art. 10 comma 7 delle NTA;*

*- le attività commerciali di interesse prevalentemente locale "f" di cui all'art. 10 comma 8 delle NTA;*

*- le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse "m" di cui all'art. 10 comma 13 delle NTA...*

*Inoltre, la presente componente di Variante è motivata dall'esigenza di fornire maggiori precisazioni in merito all'obbligo di atto di pertinenzialità dei posti auto"*.

Preso atto delle modificazioni proposte, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

Tuttavia per le successive fasi procedurali della variante si propone di inserire fra le parole *"da individuare"* e *"prima del rilascio"* le parole *"negli elaborati progettuali"* al fine di poter verificare il rispetto della norma in sede di agibilità.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998).

Componente di variante n. 14 Sottozona Ba1\* - Via Marconi-Moulin-Capard-La Fet

La Relazione riporta che la *"presente componente di Variante è motivata dall'esigenza dell'amministrazione comunale di eliminare dalla cartografia del PRG vigente i sedimi di cinque fabbricati inseriti erroneamente in sottozona Ba1\* in fase di adozione in quanto autorizzati con permesso di costruire n. 111 del 28/11/2014 e successiva variante del 2/11/2015, ma mai realizzati."*

Preso atto dell'esigenza dell'Amministrazione comunale di modificare la cartografia, per quanto di competenza, non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della presente componente di variante.

Tuttavia, si chiede al Comune di verificare se sia invece necessario mantenere la corretta grafia per i due fabbricati di cui risulta realizzata una porzione seminterrata.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 14, comma 7, lettera a), della l.r. 11/1998).

Componente di variante n. 15 NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili

La variante consiste nell'inserimento delle sottozone Eg43 - Champbilly e Eg45 - Cimitero tra le zone nelle quali è ammessa la realizzazione di serre mobili di cui al punto B.2. del comma 14 dell'art. 59 delle NTA.

La Relazione riporta che la *“presente componente di Variante è motivata dall'esigenza dell'amministrazione comunale di consentire la realizzazione di serre mobili con una superficie superiore ai 50 m2 per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche, di cui al punto B.2. del comma 14 dell'articolo 59 delle NTA, nelle sottozone Eg43-Champbilly e Eg45-Cimitero”*.

La proposta di variante introduce per le sottozone di particolare interesse agro-silvopastorale la possibilità di realizzare serre mobili di superficie maggiore a 50 m2 esclusivamente di tipo agricolo (b24bis). Si rammenta, a tal proposito, che le serre mobili di superficie maggiore a 50 m2 di tipo artigianale (e7bis), ai sensi del primo alinea del punto B.2., del comma 14, dell'articolo 59 delle NTA, sono ammesse limitatamente alla sottozona Eg56. Pertanto, si prende atto che con la presente componente di variante viene ammesso un ulteriore uso di tipo agricolo coerente con la natura delle sottozone Eg43 e Eg45 e che tale uso non prevede un consumo di suolo libero permanente in quanto alla *“cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di conservazione originale”*. In conclusione, visto quanto sopra evidenziato, per quanto di competenza, non si ritiene che la componente di variante possa comportare effetti significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998)

#### Componente di variante n. 16 Sottozona Eg58 - Masserva

La Relazione riporta che la *“presente componente di Variante è motivata dall'esigenza dell'amministrazione comunale di consentire alle strutture agrituristiche in sottozona Eg58 – Masserva di effettuare il cambio di destinazione d'uso verso attività di tipo ricettivo extra-alberghiero – esercizi di affittacamere (g7) di cui al comma 9 dell'art. 10 delle NTA.”*

Si prende atto delle esigenze dell'Amministrazione comunale e si rimanda alle valutazioni della Struttura competente in materia di agricoltura in merito all'ammissibilità della variante. Qualora la variante proposta venga ritenuta ammissibile, per quanto di competenza, non si ritiene che la stessa possa comportare effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

(Procedimento urbanistico riconducibile alla fattispecie delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998)

#### ASPETTI PROCEDURALI

Per quanto riguarda le successive fasi di approvazione, si fa presente che le modifiche proposte dal Comune ricadono in parte nella fattispecie delle VNS, in parte in quella delle VSP, in parte in quella delle MNCV e per una sola in quella della VSG. Per quest'ultima, come già in precedenza illustrato, si chiede al Comune di proporre una nuova soluzione che riconduca il contenuto della modifica quanto meno alla variante sostanziale parziale. In alternativa, qualora il Comune non intenda modificare i contenuti della componente di variante n. 7, dovrà essere avviata la procedura di cui all'art. 15 della l.r. 11/1998, comprensiva del processo di VAS.

Per le modifiche riconducibili alle varianti sostanziali parziali, l'iter di approvazione seguirà le disposizioni di cui all'art. 15bis della l.r. 11/1998 che attribuisce competenze anche alla Giunta regionale oltre che al Consiglio comunale. Restano in capo al Consiglio comunale le procedure disciplinate dagli artt. 16 e 17 della medesima legge (varianti non sostanziali e modifiche non costituenti variante).

Pertanto, nel rispetto delle competenze assegnate ai due organi collegiali (Giunta regionale e Consiglio comunale) in tema di procedura di formazione, adozione e approvazione delle varianti/modifiche ai PRG, si invita il Comune a procedere secondo il seguente iter di approvazione della variante in oggetto:

a) adozione di una variante sostanziale parziale (VSP), per le modifiche riconducibili a quelle di cui all'art. 14, comma 1, lettera b) della l.r. 11/1998;

b) adozione di una variante non sostanziale (VNS), per l'insieme delle altre modifiche ricadenti nella categoria di cui all'art. 14, comma 1, lettere c) e d) della l.r. 11/1998.”;

Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio:

“In riferimento alla richiesta formulata da codesta struttura, trasmessa con la nota prot. n. 7329 del 11/10/2024 (ns. rif. prot. n. 9276/DDS del 15/10/2024), lo scrivente Dipartimento predispone la propria istruttoria rispetto ai criteri di valutazione allegati.

Istruttoria

Proposta n°1 - Sottozona Ab1 - Bourg (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte "LMb" della sottozona) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°2 - Sottozona Ad5\* - Perrier (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento Fig. 6, mappali nn. 1040 e 131) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°3 - Sottozona Ae10\* - Clapeaz (declassificazione di fabbricato Fig. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483.) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°4 - Sottozona Ba12\* - Cillian (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg50 Perélaz (Fig. 48 mapp. nn. 431 e 620) – Si rileva che il mappale n. 431 ricade parzialmente in ambito vincolato a media pericolosità, pertanto si chiede di limitare l'ampliamento della sottozona Ba alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità, anche in recepimento alla volontà di frazionamento del mappale. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg50 connesso alla possibilità di costruire (Ba12), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba12 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 5 - Sottozona Ba14 – Feilley (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg55 Feilley (Fig. 61 n. 3) – Si rileva che il mappale n. 3 ricade per buona parte in ambito vincolato a media pericolosità e nella fascia dei 10 metri dalla sponda del torrente de Feilley, pertanto si chiede di limitare l'ampliamento della sottozona Ba alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità ed esterna alla fascia dei 10 metri reali dalla sponda del predetto corso d'acqua. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg55 connesso alla possibilità di costruire (Ba14), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba14 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 6 - Sottozona Ba24 – Moron (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg28 Feilley (Fig. 33 n. 100, 1227, 1228, 1229 e 1230) – Si rileva che il mappale n. 100 ricade in parte in ambito vincolato a elevata pericolosità e nella fascia dei 10 metri dalla sponda del torrente Vagnod, pertanto si chiede di limitare l'edificazione alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità ed esterna alla fascia dei 10 metri reali dalla sponda del predetto corso d'acqua. Si ricorda che l'area di ampliamento della sottozona Ba24 ricade nella zona di protezione di pozzi/sorgenti pertanto in fase di progettazione degli interventi dovrà essere valutata la coerenza rispetto all'art. 29 delle NTA del PRG. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg28 connesso alla possibilità di costruire (Ba24), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba24 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 7 - Sottozona Bb1 - La Fera (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività) con conseguente riduzione delle sottozone Ee6, Eg51, Eg52 (Fig. 58 mapp. nn. 89 e 133). I predetti mappali ricadono in un contesto a bassa pericolosità, non nsì rilevano pertanto motivi ostativi all'ampliamento della sottozona rispetto ai criteri di coerenza con la dGR 2939/2008 allegati. Rispetto alla coerenza della proposta con la

gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nelle predette sottozone di tipo Eg connesso alla possibilità di costruire (Bb1), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Bab1 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 8 - Sottozona Eg15 - Linty (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15") - non si rilevano osservazioni;

Proposta n° 9 - Sottozona Eg38 – Orioux (individuazione parcheggio esistente "pa81") nell'individuazione del parcheggio esistente (pa81) sul terreno sito al Fg. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato ed utilizzato. Come già anticipato per le vie brevi, si chiede di integrare le motivazioni a supporto della riproposizione dell'area a parcheggio eliminata in sede di testo definitivo del PRG rispetto alla cronistoria degli ambiti inedificabili e degli eventi di dissesto che, a seguito delle valutazioni e delle opere, hanno interessato il torrente Grand Valey senza comportare danni all'area. Si ricorda che in ogni caso, l'amministrazione comunale deve tenere in considerazione le attività previste all'art. 3 della l.r. 5/2001:

b) gli enti pubblici o privati proprietari di infrastrutture assicurano che l'utilizzo delle stesse non comporti situazioni di pericolo, vigilano affinché il loro utilizzo avvenga in sicurezza rispetto ai pericoli che possono derivare dal territorio circostante e realizzano tutti gli interventi necessari alla salvaguardia dell'opera, segnalano eventuali pericoli ed assumono tutte le iniziative ritenute necessarie per limitare il pericolo fino alla realizzazione di opere di protezione e definiscono piani di sicurezza e di pronto intervento in caso di emergenza;

c) i Comuni assicurano, attraverso una adeguata pianificazione del territorio comunale, che le infrastrutture siano localizzate in aree sicure sotto il profilo idrogeologico, assicurano il rispetto dei vincoli derivanti dall'applicazione dei piani regolatori generali comunali attraverso una idonea sorveglianza del proprio territorio ed intervengono per fronteggiare le situazioni di pericolo strettamente locali interessanti il territorio comunale o infrastrutture e manufatti comunali, realizzando gli interventi necessari;

Si chiede infine di correggere il riferimento ai lavori di consolidamento dell'autunno 2023 (p. 46).

Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo di suolo già operato nella sottozona Eg38, si chiede di individuare le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).

Proposta n° 10 - Sottozona Fa2\* - Terme (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa) - non si rilevano osservazioni a condizione di specificare che le possibilità di nuova edificazione siano realizzate unicamente nelle aree a bassa pericolosità ed esterne alla fascia di inedificabilità dei 10 metri dalle sponde dei corsi d'acqua (art. 41 l.r. 11/1998). Per quanto riguarda la coerenza con il PTA, la sottozona Fa2 ricade nella zona di protezione di pozzi/sorgenti, pertanto la progettazione degli interventi dovrà essere coerente con i contenuti dell'art. 29 delle NTA del PRG.

Proposta n° 11 - NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2 (aggiornamento normativo con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norme siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 12 - NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4 (correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, comma 19 non presente) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norme siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 13 - NTA, Articolo 46 - Sottozone di tipo "B", commi 9 e 11 (eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto) - non si rilevano

osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norma siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 14 - Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard - La Fet (correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente) - non si rilevano osservazioni.

Proposta n° 15 - NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norma siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota. La sottozona Eg45 ricade parzialmente nella zona di rispetto della sorgente 11, si rimanda pertanto all'applicazione dell'art. 94 D.Lgs. 152/2006 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, ponendo particolare attenzione in merito alle limitazioni previste in tema di accumulo e spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi e dispersione. Si ricorda a tal proposito che una corretta gestione del suolo può favorire i processi di filtrazione e purificazione delle acque.

Proposta n° 16 - Sottozona Eg58 - Masserva (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere) - non si rilevano osservazioni a condizione che l'implementazione degli usi e attività non determini un consumo di suolo. In caso contrario, si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Eg58, limitatamente agli esercizi di affittacamere, di individuare le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 9 e 11).

#### Conclusioni.

In relazione ai predetti aspetti di competenza e ai criteri di valutazione riportati in allegato, in considerazione dei contenuti del rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S. e in relazione alle componenti ambientali considerate, non si ritiene necessario sottoporre a valutazione ambientale strategica la variante in oggetto.

Le misure di compensazione individuate nelle tabelle relative al consumo di suolo (rapporto preliminare ambientale), si riferiscono unicamente all'individuazione di generiche misure di mitigazione degli impatti, motivo per il quale si chiede di inserire nelle NTA delle differenti sottozone l'individuazione delle specifiche misure di compensazione.

Le integrazioni connesse agli aspetti relativi al consumo di suolo dovranno essere predisposte per le successive fasi valutative.

Limitatamente alla proposta n° 9 si chiede di predisporre i necessari chiarimenti e approfondimenti in questa fase valutativa, come precisato nel testo della nota.”;

dato atto che, a seguito delle osservazioni ricevute, la Struttura competente ha ritenuto di sospendere il procedimento in corso in data 31 dicembre 2024, chiedendo al Comune proponente di approfondire i vari aspetti segnalati;

rilevato che in data 6 marzo 2025 il Comune proponente ha trasmesso nuova documentazione approfondita ed integrata e pertanto la Struttura competente in data 11 marzo 2025 ha riattivato il procedimento con richiesta di eventuali nuove osservazioni da parte dei soggetti consultati, alla luce della suddetta documentazione;

preso atto pertanto che sono pervenute le seguenti ulteriori osservazioni:

#### Struttura pianificazione territoriale:

“In riferimento alla vs. nota prot. n. 1938 dell'11 marzo 2025, in considerazione della documentazione allegata e delle analisi contenute nel Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS aggiornati a seguito della sospensione del procedimento avvenuta in data 31/12/2024, per quanto di competenza e in base all'esame svolto dal punto di vista prettamente

urbanistico e della pianificazione del territorio, in merito alle proposte di variante elencate nell'elaborato "Relazione Illustrativa" si formulano le seguenti osservazioni.

La documentazione integrativa trasmessa dal Comune fornisce, per ogni componente di variante, un puntuale riscontro alle osservazioni formulate da tutte le Strutture regionali coinvolte nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PRG. Le modificazioni apportate alla documentazione di variante comprendono pertanto riferimenti alle richieste formulate dall'insieme delle Strutture interessate. L'analisi che segue è eseguita essenzialmente sulla valutazione in merito al corretto recepimento delle richieste di modifica e sulle osservazioni formulate dalla Struttura scrivente con nota prot. n. 11116/PT del 12/12/2024, di cui se ne richiamano i contenuti. Gli aspetti di competenza delle altre Strutture sono considerati in questa analisi solo nel caso abbiano condotto all'introduzione di nuovi elementi o aspetti di dettaglio che in qualche modo interessano ambiti di competenza della Struttura scrivente.

Il Comune di Saint-Vincent ripropone la variante sostanziale parziale n. 3 al PRG composta da 15 modifiche, riconducendone 2 alla fattispecie delle modifiche non costituenti varianti (MNCV), 10 alle varianti non sostanziali (VNS) e 3 alle varianti sostanziali parziali (VSP).

#### VALUTAZIONE DEI CONTENUTI

In merito alle proposte di variante elencate nell'elaborato "Relazione" (di cui nei riquadri se ne riportano alcuni estratti) si esegue la seguente analisi.

Componente n. 1 - variante sostanziale parziale ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/1998

##### Sottozona Ab1 - Bourg

Si prende atto che il Comune, nella Relazione, ha correttamente ricondotto la modifica alla variante di tipo sostanziale parziale.

Per quanto attiene alle modificazioni proposte alla Tabella della sottozona Ab1 - Bourg si rileva che la componente di variante non ha subito modifiche e, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 2 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 Sottozona Ad5\* - Perrière

La componente di variante non ha subito modificazioni e, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 3 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 Sottozona Ae10\* - Clapeaz

La componente di variante non ha subito modificazioni e, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 4 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 Sottozona Ba12\* - Cillian

Preso atto delle modificazioni in ultimo apportate, consistenti nella riduzione dell'ampliamento previsto in ragione della presenza di ambiti di inedificabilità per media pericolosità idrogeologica, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 5 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 Sottozona Ba14 - Feilley

Nella riproposizione della variante, il Comune non ha ritenuto di escludere dall'ampliamento della sottozona l'area ricadente all'interno della fascia di 10 metri dalla sponda del torrente Felley. Tale scelta è motivata nella Relazione dove è specificato che "l'esclusione di questa esigua porzione [circa 1,30 m2] di mappale dall'ampliamento, porterebbe ad una anomala perimetrazione della sottozona, fatto per cui si propone il suo mantenimento nella sottozona, fermo restando che l'eventuale edificabilità dovrà comunque rispettare la distanza minima di 10 m. dalla sponda reale del Torrente Felley".

Preso atto delle controdeduzioni fornite dal Comune, per quanto di competenza, si ritiene ammissibile la proposta di variante e non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 6 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 Sottozona Ba24\* - Moron

Si prende atto delle modificazioni apportate alla proposta di variante, consistenti nella riduzione dell'ampliamento proposto limitandolo alla sola superficie necessaria alla realizzazione di una rampa di accesso ad un fondo edificabile. Con tale nuova perimetrazione della sottozona Ba24\*, risultano escluse dall'ampliamento le porzioni interferenti con aree gravate da alto rischio idrogeologico e risulta esclusa l'ipotesi di intercludere, tra sottozone edificabili, una porzione della sottozona agricola Eg26. In considerazione delle modificazioni apportate, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 7 - variante sostanziale parziale ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera f), della l.r. 11/1998 Sottozona Bb1 - La Fera

Sulle base delle osservazioni e delle richieste di modifica formulate dalle Strutture regionali coinvolte nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante, il Comune ha conseguentemente predisposto una nuova ipotesi di zonizzazione. In particolare, la nuova perimetrazione della sottozona Bb1, che si amplia, considera, recependole, le richieste di modifica precedentemente formulate dalla Struttura scrivente.

In considerazione delle modificazioni proposte, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Con l'occasione è utile ricordare che il trasferimento di capacità edificatoria tra lotti non contigui è consentito solo previa approvazione di PUD.

Si rileva, infine, che non risulta al momento conclusa l'interlocuzione avviata dal Comune con il Dipartimento risorse naturali e Corpo forestale volta a definire la corretta gestione delle aree che risultano interessate dall'incendio boschivo del 13 settembre 2012 e pertanto ancora soggette alle limitazioni previste dalla Legge 21 novembre 2000, n. 353, Legge-quadro in materia di incendi boschivi.

Con riferimento a tale argomento si rimane in attesa di un riscontro che possa supportare l'ipotesi di variante entro la fase di adozione della variante.

Componente n. 8 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 Sottozona Eg15 - Linty

La componente di variante non ha subito modificazioni e, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 9 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 Sottozona Eg38 - Orioux

Preso atto dei chiarimenti forniti dal Comune, volti ad escludere un errore di perimetrazione dell'area destinata a servizio pubblico, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 10 - variante sostanziale parziale ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/1998 Sottozona Fa2\* - Terme

Preso atto delle integrazioni normative proposte, consistenti nel recepimento delle indicazioni formulate dal Dipartimento Programmazione, risorse idriche e territorio, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 11 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2

La componente di variante non ha subito modificazioni e, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 12 - modifica non costituente variante ai sensi dell'art. 14, comma 7, lettera a), della l.r. 11/1998 NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4

La componente di variante non ha subito modificazioni e, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 13 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 NTA, Articolo 46 - Sottozone di tipo "B", commi 9 e 11

Preso atto delle modificazioni proposte, relative all'inserimento di una precisazione nel nuovo dispositivo normativo, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 14 - modifica non costituente variante ai sensi dell'art. 14, comma 7, lettera a), della l.r. 11/1998 Sottozona Ba1\* - Via Marconi-Moulin-Capard-La Fet

Preso atto dei chiarimenti forniti dal Comune alle osservazioni precedentemente formulate, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 15 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili

La componente di variante non ha subito modificazioni e, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni.

Componente n. 16

Si prende atto che il Comune ha provveduto a stralciare la componente di variante a seguito della richiesta dell'Unità organizzativa Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.

#### ASPETTI PROCEDURALI

Con la nostra precedente nota si invitava il Comune, per le successive fasi di formazione della variante, a distinguere il procedimento di approvazione delle componenti riconducibili alle varianti sostanziali parziali da quello di approvazione delle componenti riconducibili alle varianti non sostanziali e alle modifiche non costituenti variante. Il Comune, anche a seguito di un confronto sull'argomento con la Struttura scrivente, ha invece ritenuto, *“trattandosi di procedimento già avviato, [...] di confermare la presentazione di un'unica variante di tipo sostanziale parziale, comprendente tutte le componenti”*, proposta che sulla base della motivazione fornita si condivide.

#### Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio:

“In riferimento al riavvio del procedimento da parte di codesta struttura, trasmesso con la nota prot. n. 1938 del 11/03/2025 (ns. rif. prot. n. 2167/DDS del 11/03/2025), lo scrivente Dipartimento predispone la propria istruttoria rispetto ai criteri di valutazione allegati.

#### Istruttoria

Proposta n°1 - Sottozona Ab1 - Bourg (eliminazione obbligatorietà PUD per cambi di destinazione d'uso nella parte “LMb” della sottozona) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°2 - Sottozona Ad5\* - Perrier (aggiornamento cartografico e classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento Fig. 6, mappali nn. 1040 e 131) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°3 - Sottozona Ae10\* - Clapeaz (declassificazione di fabbricato Fig. 27 mapp. nn. 481, 482 e 483.) – non si rilevano osservazioni;

Proposta n°4 - Sottozona Ba12\* - Cillian (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg50 Perélaz (Fig. 48 mapp. nn. 431 e 620) – Si rileva che il mappale n. 431 ricade parzialmente in ambito vincolato a media pericolosità, pertanto si chiede di limitare l'ampliamento della sottozona Ba alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità, anche in recepimento alla volontà di frazionamento del mappale. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg50 connesso alla possibilità di costruire (Ba12), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba12 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9). Si ribadisce la richiesta di individuare le idonee misure di compensazione per il consumo di suolo in previsione come precedentemente indicato.

Proposta n° 5 - Sottozona Ba14 – Feilley (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg55 Feilley (Fig. 61 n. 3) – Si rileva che il mappale n. 3 ricade per buona parte in ambito vincolato a media pericolosità e nella fascia dei 10 metri dalla sponda del torrente de Feilley, pertanto si chiede di limitare l'ampliamento della sottozona Ba alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità ed esterna alla fascia dei 10 metri reali dalla sponda del predetto corso d'acqua. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile

dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg55 connesso alla possibilità di costruire (Ba14), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba14 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9). Si ribadiscono le richieste precedentemente formulate relativamente alla limitazione dell'ampliamento della sottozona nella fascia dei 10 metri dalla sponda del torrente Feilley e rispetto all'individuazione delle misure di compensazione per il consumo di suolo.

Proposta n° 6 - Sottozona Ba24 – Moron (ampliamento sottozona) mediante acquisizione dell'area ricompresa nella sottozona Eg28 Feilley (Fig. 33 n. 100, 1227, 1228, 1229 e 1230) – Si rileva che il mappale n. 100 ricade in parte in ambito vincolato a elevata pericolosità e nella fascia dei 10 metri dalla sponda del torrente Vagnod, pertanto si chiede di limitare l'edificazione alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità ed esterna alla fascia dei 10 metri reali dalla sponda del predetto corso d'acqua. Si ricorda che l'area di ampliamento della sottozona Ba24 ricade nella zona di protezione di pozzi/sorgenti pertanto in fase di progettazione degli interventi dovrà essere valutata la coerenza rispetto all'art. 29 delle NTA del PRG. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg28 connesso alla possibilità di costruire (Ba24), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba24 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9). Si ribadisce la richiesta di individuare le idonee misure di compensazione per il consumo di suolo in previsione come precedentemente indicato.

Proposta n° 7 - Sottozona Bb1 - La Fera (ampliamento sottozona, introduzione di area LM per parcheggio a raso e implementazione usi e attività) con conseguente riduzione delle sottozone Ee6, Eg51, Eg52 (Fig. 58 mapp. nn. 89 e 133). I predetti mappali ricadono in un contesto a bassa pericolosità, non nsì rilevano pertanto motivi ostativi all'ampliamento della sottozona rispetto ai criteri di coerenza con la dGR 2939/2008 allegati. Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nelle predette sottozone di tipo Eg connesso alla possibilità di costruire (Bb1), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Bb1 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9). Le misure di compensazione sono state individuate (recupero dei suoli degradati di proprietà comunale presenti nella sottozona.

Proposta n° 8 - Sottozona Eg15 - Linty (aggiornamento cartografico del parcheggio "pa15") - non si rilevano osservazioni;

Proposta n° 9 - Sottozona Eg38 – Orioux (individuazione parcheggio esistente "pa81") nell'individuazione del parcheggio esistente (pa81) sul terreno sito al Fig. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato ed utilizzato. Come già anticipato per le vie brevi, si chiede di integrare le motivazioni a supporto della riproposizione dell'area a parcheggio eliminata in sede di testo definitivo del PRG rispetto alla cronistoria degli ambiti inedificabili e degli eventi di dissesto che, a seguito delle valutazioni e delle opere, hanno interessato il torrente Grand Valey senza comportare danni all'area.

Si ricorda che in ogni caso, l'amministrazione comunale deve tenere in considerazione le attività previste all'art. 3 della l.r. 5/2001:

b) gli enti pubblici o privati proprietari di infrastrutture assicurano che l'utilizzo delle stesse non comporti situazioni di pericolo, vigilano affinché il loro utilizzo avvenga in sicurezza rispetto ai pericoli che possono derivare dal territorio circostante e realizzano tutti gli interventi necessari alla salvaguardia dell'opera, segnalano eventuali pericoli ed assumono tutte le iniziative ritenute necessarie per limitare il pericolo fino alla realizzazione di opere di protezione e definiscono piani di sicurezza e di pronto intervento in caso di emergenza;

c) i Comuni assicurano, attraverso una adeguata pianificazione del territorio comunale, che le infrastrutture siano localizzate in aree sicure sotto il profilo idrogeologico, assicurano il rispetto dei vincoli derivanti dall'applicazione dei piani regolatori generali comunali attraverso una idonea sorveglianza del proprio territorio ed intervengono per fronteggiare le situazioni di pericolo

strettamente locali interessanti il territorio comunale o infrastrutture e manufatti comunali, realizzando gli interventi necessari;

Si chiede infine di correggere il riferimento ai lavori di consolidamento dell'autunno 2023 (p. 46).

Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo di suolo già operato nella sottozona Eg38, si chiede di individuare le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9). Si ribadisce la richiesta di individuare le idonee misure di compensazione per il consumo di suolo in previsione come precedentemente indicato.

Proposta n° 10 - Sottozona Fa2\* - Terme (eliminazione obbligatorietà PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa) - non si rilevano osservazioni a condizione di specificare che le possibilità di nuova edificazione siano realizzate unicamente nelle aree a bassa pericolosità ed esterne alla fascia di inedificabilità dei 10 metri dalle sponde dei corsi d'acqua (art. 41 l.r. 11/1998). Per quanto riguarda la coerenza con il PTA, la sottozona Fa2 ricade nella zona di protezione di pozzi/sorgenti, pertanto la progettazione degli interventi dovrà essere coerente con i contenuti dell'art. 29 delle NTA del PRG.

Proposta n° 11 - NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 2 (aggiornamento normativo con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norme siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 12 - NTA, Articolo 44 - Sottozona di tipo "A", comma 4 (correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25, comma 19 non presente) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norme siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 13 - NTA, Articolo 46 - Sottozona di tipo "B", commi 9 e 11 (eliminazione dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f" ed "m" e inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norme siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota.

Proposta n° 14 - Sottozona Ba1\* - Via Marconi - Moulin - Capard - La Fet (correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente) - non si rilevano osservazioni.

Proposta n° 15 - NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili (inserimento delle sottozone Eg43 e Eg45 tra quelle in cui è ammessa la realizzazione di serre mobili) - non si rilevano osservazioni a condizione che gli interventi derivanti dalla modifica delle norme siano coerenti con i criteri allegati alla presente nota. La sottozona Eg45 ricade parzialmente nella zona di rispetto della sorgente 11, si rimanda pertanto all'applicazione dell'art. 94 D.Lgs. 152/2006 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, ponendo particolare attenzione in merito alle limitazioni previste in tema di accumulo e spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi e dispersione. Si ricorda a tal proposito che una corretta gestione del suolo può favorire i processi di filtrazione e purificazione delle acque.

Proposta n° 16 - Sottozona Eg58 - Masserva (implementazione usi e attività con inserimento di esercizi di affittacamere) - non si rilevano osservazioni a condizione che l'implementazione degli usi e attività non determini un consumo di suolo. In caso contrario, si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Eg58, limitatamente agli esercizi di affittacamere, di individuare le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 9 e 11). - componente stralciata

Conclusioni

Non si ritiene necessario sottoporre a valutazione ambientale strategica la proposta di variante in oggetto.

Si rileva tuttavia che, in relazione alle integrazioni predisposte, è emerso che per le proposte n° 4, 5, 6 e 9 non sono state individuate le misure di compensazione richieste rispetto al consumo di suolo conseguente alla nuova pianificazione territoriale. Considerato che l'amministrazione regionale ha aderito alla Carta nazionale dei principi sull'uso sostenibile del suolo con la dGR 384/2022, richiamate le strategie regionali in tema di sviluppo sostenibile, di adattamento ai cambiamenti climatici, l'impegno dell'amministrazione regionale non può non tenere in conto nelle proprie valutazioni delle strategie e principi richiamati. Si invita pertanto il comune ad analizzare la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione del consumo di suolo rispetto agli obiettivi citati:

- Obiettivo 1 - Land take hierarchy;

- Obiettivo 8 - promuovere la sostenibilità ecologica nella rigenerazione delle aree urbane e peri-urbane, dei sistemi produttivi e infrastrutturali, assicurando il consumo di suolo netto pari a zero e dando la priorità al riuso ed al riutilizzo di aree dismesse e/o abbandonate..... azioni di integrazione delle infrastrutture verdi e blu e di rafforzamento dei servizi ecosistemici fondamentali per aumentare il benessere insediativo e la qualità ecologica dell'ambiente urbano, anche facendo ricorso a interventi di desigillatura (de-sealing) e rivegetazione e rinaturalizzazione delle superfici impermeabili;

- Obiettivo 9 - Sviluppo dell'approccio ecosistemico nella pianificazione territoriale e urbanistica come strumento per introdurre la salvaguardia dei suoli agricoli.

Le attività e gli investimenti nell'educazione scolastica, nella formazione e informazione sulle tematiche riguardanti il suolo richiamate all'obiettivo 11 possono essere comunemente identificate quali misure di compensazione.

Si chiede pertanto al Comune di Saint-Vincent di integrare per le proposte n° 4, 5, 6 e 9 nella fase di adozione della variante in oggetto le specifiche misure di compensazione secondo i suggerimenti sopra riportati.

Relativamente alla proposta n° 5 si prende atto del maggior dettaglio con cui è stata definita la fascia dei 10 metri assoggettata alle disposizioni dell'art. 41 della l.r. 11/1998.

Relativamente alla proposta n° 9 (riproposizione del parcheggio Pa81 come esistente) e alla coerenza della stessa con i vincoli di inedificabilità sono stati predisposti i chiarimenti e approfondimenti richiesti. Infatti risulta che, per l'area sulla quale si individua il parcheggio Pa81 (esistente) in località Orioux, è stata ricostruita la specifica cronistoria riportata a pagina 64, dalla quale si evince che:

- il torrente Grand Valey è sempre stato interessato da fenomeni di colata detritica che nel corso degli anni hanno evidenziato le aree a maggiore criticità;

- già dagli anni 80-90 il corso d'acqua è stato oggetto di diversi interventi di contenimento dei fenomeni ed implementati di volta in volta in relazione al peggioramento delle condizioni di stabilità dei depositi e degli affioramenti del bacino idrografico del torrente Grand-Valey;

- dal 2005 il Comune di Saint-Vincent è dotato di specifiche cartografie degli ambiti inedificabili per frana e per inondazione (doppio vincolo a rappresentazione della colata detritica) che perimetrano l'area in un contesto di media ed elevata pericolosità;

- il conoide del torrente Grand Valey è stato inoltre oggetto di specifico studio di bacino dal 2005 al 2008;

- dal 2015 il Comune di Saint-Vincent ha avviato le procedure di adeguamento del proprio PRG alla l.r. 11/1998 e al PTP conclusesi nel 2019;

- dal 2004 il conoide è attenzionato con uno specifico piano di emergenza di protezione civile comunale;

- con la dGR n. 1831/2017 le cartografie sono state aggiornate rispetto agli esiti del predetto studio di bacino.

Si tiene tuttavia a precisare che la Struttura assetto idrogeologico dei bacini montani ha eseguito gli interventi di profilatura e consolidamento della sponda del torrente Grand Valey nell'ambito dell'intervento urgente e indifferibile di disalveo del torrente Grand Valey, mentre le modalità di sistemazione finale dell'area sono state necessariamente concordate con l'amministrazione comunale. Si ricorda infine per le successive fasi di approvazione della variante in oggetto di integrare nella tabella le seguenti informazioni:

- 23/08/1987, straripamento del torrente Grand Valey in località Biègne a seguito dell'ostruzione del ponte stradale (CDR);

- 20/04/1993, segnalazione di potenziale esondazione a monte della frazione Maison Neuve (CDR);

- Nel 23-24 settembre 1993, il torrente Grand Valey è stato segnalato un cedimento spondale in località Panorama e importanti sovralluvionamenti nei pressi di Maison Neuve (CDR);

- la data di predisposizione del primo piano di protezione civile;

- lo stato attuale di attuazione dello specifico piano di protezione civile sul torrente Grand Valey.

Si chiede di integrare le informazioni a p. 59 – riportare le informazioni che risultano essere ancora mancanti:

#### 4.9.3 Intervento di mitigazione del rischio periodo 2008/2012

Le opere realizzate sul torrente Grand-Valey sono costituite da diverse briglie poste lungo la parte mediana dell'asta. **IL COMUNE DEVE INDICARE LE DATE DI ESECUZIONE DELLE OPERE E DARCI PLANIMETRIA E RELAZIONE TECNICA**

Si ricorda in ogni caso che lo Studio di bacino 2005-2008 prevedeva un volume di colata detritica all'incirca di 66.000, a seguito degli approfondimenti condotti per il recepimento e approvazione dello studio di bacino il volume di colata detritica è stato rideterminato in 81.000 mc circa e le opere di contenimento dei fenomeni sono in grado di trattenere circa 30.000 mc.

Si prende pertanto atto della scelta del comune di Saint-Vincent di riconoscere sul proprio PRG quale parcheggio esistente il Pa81 nonostante sia ricompreso in ambiti vincolati a media ed elevata pericolosità. Il Comune ha giustificato la propria scelta:

- rispetto alla mancanza di soluzioni progettuali alternative;

- sulla base di uno specifico studio di compatibilità che ha valutato idraulicamente il tratto di cunettone a monte dell'area a parcheggio e non sono stati evidenziati specifici punti di fuoriuscita della colata detritica;

- in considerazione delle attivazioni previste dal piano di protezione civile comunale in coerenza con gli allertamenti regionali e con gli allertamenti specifici locali derivanti dal sistema di monitoraggio esistente lungo il torrente Grand Valey.

Si ricorda che in ogni caso, l'amministrazione comunale deve tenere in considerazione le attività previste all'art. 3 della l.r. 5/2001:

b) gli enti pubblici o privati proprietari di infrastrutture assicurano che l'utilizzo delle stesse non comporti situazioni di pericolo, vigilano affinché il loro utilizzo avvenga in sicurezza rispetto ai pericoli che possono derivare dal territorio circostante e realizzano tutti gli interventi necessari alla salvaguardia dell'opera, segnalano eventuali pericoli ed assumono tutte le iniziative ritenute necessarie per limitare il pericolo fino alla realizzazione di opere di protezione e definiscono piani di sicurezza e di pronto intervento in caso di emergenza;

c) i Comuni assicurano, attraverso una adeguata pianificazione del territorio comunale, che le infrastrutture siano localizzate in aree sicure sotto il profilo idrogeologico, assicurano il rispetto dei vincoli derivanti dall'applicazione dei piani regolatori generali comunali attraverso una idonea sorveglianza del proprio territorio ed intervengono per fronteggiare le situazioni di pericolo strettamente locali interessanti il territorio comunale o infrastrutture e manufatti comunali, realizzando gli interventi necessari..” ;

(segue Allegato già trasmesso al Comune)

atteso pertanto che, in relazione alle osservazioni ricevute nel corso dell'istruttoria, la variante presentata è stata oggetto di approfondimenti e integrazioni con modifiche, a seguito delle quali si rileva che, nel complesso, non sono stati segnalati effetti negativi significativi sull'ambiente tali da necessitare un approfondimento della medesima mediante un processo di VAS;

ritenuto di richiedere al Comune proponente di tenere adeguatamente in considerazione le osservazioni formulate dai soggetti competenti consultati,

#### DECIDE

- 1) di dichiarare la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent;
- 2) di motivare la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della variante di cui al punto 1), in quanto la medesima, nel complesso, non comporta effetti negativi significativi sull'ambiente;
- 3) di richiedere al Comune proponente di tenere adeguatamente in considerazione le osservazioni formulate dai soggetti competenti consultati,
- 4) di evidenziare che tale atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale della Regione;
- 5) di disporre l'integrale diffusione del presente provvedimento sul sito web istituzionale dell'Amministrazione regionale.

L'ESTENSORE  
- Davide MARGUERETTAZ -

IL COORDINATORE  
- Luca FRANZOSO -

LUCA FRANZOSO

**PRESIDENZA DELLA REGIONE**

---

**Struttura gestione e regolarità contabile della spesa e contabilità economico – patrimoniale**

---

Annotazioni a scritture contabili

---

Atto non soggetto a spesa

L'INCARICATO

---

IL DIRIGENTE

---

**ALLEGATO 03.b - Quadro riassuntivo delle osservazioni formulate dalle Strutture Regionali in sede di Provvedimento Dirigenziale con le relative controdeduzioni comunali**

**ITER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (VAvas):**

31.12.2024 - Richiesta regionale di integrazioni, con scadenza al 31.01.2025 (30 gg. dal ricevimento della richiesta reg.le)

14.01.2025 - Richiesta comunale di proroga termini scadenza integrazioni

15.01.2025 - Concessione regionale proroga termini scadenza integrazioni al 07.03.2025

06.03.2025 - Consegna per riavvio a VAvas

30.04.2025 - Provvedimento Dirigenziale n. 2305 del servizio regionale *Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria* del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato *Opere pubbliche, territorio e ambiente*

**ITER CONFRONTI SUCCESSIVI AL P.D. n. 2305 del 30.04.2025:**

I

**OSSERVAZIONI GENERALI:**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note	
(1)	Nessuna osservazione.	-	-	-	
(2)	Nessuna osservazione.	-	-	-	
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-	

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

**OSSERVAZIONI PUNTUALI SU CIASCUNA COMPONENTE DI VARIANTE:**

Componente n..... **1**

Titolo ..... **Sottozona Ab1 - Bourg.**

Contenuti ..... **La variante consiste nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso degli immobili ricompresi nella parte di sottozona contraddistinta dalla campitura LMb.**

Procedimento urbanistico: ..... **VSP (let. "h", c.3, art. 14, L.R. 11/1998).**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto		SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione.		-	-	-
(2)	Nessuna osservazione.		-	-	-
(3)	Nessuna osservazione		-	-	-
(4)	Nessuna osservazione		-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n.....**2**  
 Titolo .....**Sottozona Ad5\* - Perrière.**  
 Contenuti:.....**La variante consiste nell'aggiornamento cartografico e nella classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento.**  
 Procedimento urbanistico:.....**VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998)**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto	SI	NO	Motivazione del non accoglimento o Note	
(1)	Nessuna osservazione.	-	-	-	
(2)	Nessuna osservazione.	-	-	-	
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-	

- (1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Planificazione territoriale.**  
 (2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**  
 (3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**  
 (4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n.....**3**

Titolo .....**Sottozona Ae10\* - Clapeaz.**

Contenuti:.....**La variante consiste nella declassificazione di fabbricato (Fg. 27 mapp. nn 481,482 e 483).**

Procedimento urbanistico:.....**VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998)**

Osservazioni		Accoglimento		
Struttura reg.le	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione.	-	-	-
(2)	Nessuna osservazione.	-	-	-
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n.....**4**

Titolo ..... **Sottozona Ba12\* - Cillian**

Contenuti:..... **La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba12, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg50 - Perélaz (Fig. 48 mapp. nn. 431 e 620) che, conseguentemente, si riduce.**

Procedimento urbanistico:..... **VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998)**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note	
(1)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(2)	si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba12 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).	-	X	Tenuto conto del potenziale limitato consumo di suolo, conseguente alla presente componente di <i>Variante</i> (+ 47,39 m <sup>2</sup> ), il Comune ritiene non sia necessario individuare specifiche misure di compensazione nelle NTA, così come già controdedotto in sede di richiesta di riavvio della procedura di VAvas.	
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-	

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n. .... **5**

Titolo ..... **Sottozona Ba14 - Feilley**

Contenuti: ..... **La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba14, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg55 - Feilley (Fg. 61 mapp. n. 3) che, conseguentemente, si riduce.**

Procedimento urbanistico: ..... **VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998)**

Struttura reg.le	Osservazioni Oggetto	Accoglimento		
		SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione.	-	-	-
(2)	Si rileva che il mappale n. 3 ricade per buona parte in ambito vincolato a media pericolosità e nella fascia dei 10 metri dalla sponda del torrente de Feilley, (...) si chiede di limitare l'ampliamento della sottozona Ba alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità ed esterna alla fascia dei 10 metri reali dalla sponda del predetto corso d'acqua.	-	X	L'ampliamento della sottozona Ba14 è già stato ridotto per limitare la porzione di ampliamento alla sola porzione ricadente in ambito a bassa pericolosità ed esterna alla fascia dai 10 metri reali dalla sponda del torrente de Feilley. Come indicato nella Relazione di Variante (pg. 37-38) : "La porzione di mappale n.3 di cui si propone il trasferimento nella sottozona Ba14 ricade marginalmente nella fascia dei 10 m. dalla sponda del Torrente Feilley (interferenza di circa 1,30 m2). L'esclusione di questa esigua porzione di mappale 38 dall'ampliamento porterebbe ad una anomala perimetrazione della sottozona, fatto per cui si propone il suo mantenimento nella sottozona, fermo restando che l'eventuale edificabilità dovrà comunque rispettare la distanza minima di 10 m. dalla sponda reale del Torrente Feilley". Quanto sopra, come già controdedotto in sede di richiesta di riavvio della procedura di VAvas.
	Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg55 connesso alla possibilità di costruire (Ba14), si chiede di individuare nelle NTA della sottozona Ba14 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1,8 e 9).		X	Tenuto conto del potenziale limitato consumo di suolo, conseguente alla presente componente di Variante (+ 47,23 m <sup>2</sup> ), il Comune ritiene non sia necessario individuare specifiche misure di compensazione nelle NTA, così come già controdedotto in sede di richiesta di riavvio della procedura di VAvas.
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n.....**6**

Titolo .....**Sottozona Ba24\* - Moron**

Contenuti:.....**La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba24\*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg28 - Moron-Le Treuil (Fg. 33 mapp. nn. 100,1227,1228, 1229 e 1230) che, conseguentemente, si riduce.**

Procedimento urbanistico:.....**VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998)**

Struttura reg.le	Osservazioni Oggetto	Accoglimento		
		SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione	-	-	-
(2)	Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo atteso nella sottozona Eg28 connesso alla possibilità di costruire (Ba24), si chiede di individuare nelle NTA della sottozonaBa24 le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1, 8 e 9).		X	Tenuto conto del potenziale limitato consumo di suolo, conseguente alla presente componente di <i>Variante</i> (+ 73,58 m <sup>2</sup> ), il Comune ritiene non sia necessario individuare specifiche misure di compensazione nelle NTA, così come già controdedotto in sede di richiesta di riavvio della procedura di VAvas.
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n..... **7**

Titolo ..... **Sottozona Bb1 - La fera**

Contenuti:..... La variante consiste:

- 7.1 - nell' ampliamento della sottozona Bb1, mediante acquisizione di area ricompresa nelle sottozone Ee6 - Fera-Via romana, Eg51 - Cillian La Fera e Eg52 - La Fera (Fg. 58 mappali nn. 179,133 e 89) che, conseguentemente si riducono;
- 7.2 - nell' introduzione di un' area LM su settore nord (Fg. 58 mappale n. 177 e 133) per realizzazione parcheggio a raso;
- 7.3 - nell' implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l' inserimento di: attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m) di cui al comma 13 dell' art. 10 delle NTA.

Procedimento urbanistico:..... **VSP (let. "h", c.3, art. 14, L.R. 11/1998).**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento	
	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Si rileva (...) che non risulta al momento conclusa l' interlocuzione avviata dal Comune con il Dipartimento risorse naturali e Corpo forestale volta a definire la corretta gestione delle aree che risultano interessate dall' incendio boschivo del 13 settembre 2012 e pertanto ancora soggette alle limitazioni previste dalla Legge 21 novembre 2000, n. 353, Legge-quadro in materia di incendi boschivi. Con riferimento a tale argomento si rimane in attesa di un riscontro che possa supportare l' ipotesi divariante entro la fase di adozione della variante.	X		In merito alle aree che risultano interessate dall' incendio boschivo del 13 settembre 2012 e pertanto ancora soggette alle limitazioni previste dalla Legge 21 novembre 2000, n. 353, Legge-quadro in materia di incendi boschivi, si evidenzia che il <i>Dipartimento risorse naturali e Corpo forestale</i> ha risposto alla richiesta inviata dal Comune in data 05.04.2025, indicando di svincolare il terreno individuato catastalmente al Fg. 58 mappale n.89 dai divieti previsti dall' art. 13 della L.R. 85/1985, a seguito dei sopralluoghi eseguiti dallo stesso Dipartimento per verificare in che modo l' area fosse stata compromessa dall' incendio. Da tale sopralluogo è emerso che il mappale in oggetto risultava essere incolto cespugliato già antecedentemente all' incendio che, quindi, non ha portato a sostanziali modifiche dello stato dei luoghi. Pertanto il Dipartimento stesso si è espresso favorevolmente allo svincolo del mappale n.89 dai divieti previsti dall' art. 13 della l.r. 85/1985 (vedere Allegato 04). Il Comune procederà conseguentemente secondo le procedure del caso.
(2)	Nessuna osservazione	-	-	-
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Planificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - UO **Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n.....8

Titolo .....Sottozona Eg15 - Linty

Contenuti:.....La variante consiste nell'aggiornamento cartografico del parcheggio esistente (pa15) adeguandolo alla situazione in essere.

Procedimento urbanistico:.....VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998).

Osservazioni		Accoglimento		
Struttura reg.le	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione.	-	-	-
(2)	Nessuna osservazione	-	-	-
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n. .... **9**

Titolo ..... **Sottozona Eg 38 - Orioux**

Contenuti: ..... **La variante consiste nell'individuazione del parcheggio esistente (pa81) sul terreno sito al Fg. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato e utilizzato.**

Procedimento urbanistico: ..... **VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998).**

Osservazioni		Accoglimento		
Struttura reg.le	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione	-	-	-
(2)	Rispetto alla coerenza della proposta con la gestione sostenibile dei suoli alpini, considerato il consumo di suolo già operato nella sottozona Eg38, si chiede di individuare le specifiche misure di compensazione in coerenza con gli obiettivi della Carta nazionale di consumo di suolo (obiettivo 1,8 e 9).		X	Tenuto conto che, la presente componente di <i>Variante</i> consiste nell'individuazione di un parcheggio esistente a tale fine già sistemato ed utilizzato, il Comune non ritiene necessario individuare specifiche misure di compensazione nelle NTA, così come già controdedito in sede di richiesta di riavvio della procedura di VAvas.
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n..... **10**  
 Titolo ..... **Sottozona Fa2\* - Terme**  
 Contenuti:..... **La variante consiste nell'individuazione del parcheggio esistente (pa81) sul terreno sito al Fg. 28 mapp. n. 259, già a tal fine sistemato e utilizzato.**  
 Procedimento urbanistico:..... **VSP (let. "h", c.3, art. 14, L.R. 11/1998).**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note	
(1)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(2)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-	

- (1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Planificazione territoriale.**  
 (2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**  
 (3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**  
 (4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n.....**11**

Titolo .....**NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 2**

Contenuti:.....**La variante consiste nell'aggiornamento dell'art. 44 comma 2, all'art. 52 della L.R. 11/98, con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenti agli edifici esistenti.**

Procedimento urbanistico:.....**VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998).**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto		SI	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione		-	-	-
(2)	Nessuna osservazione		-	-	-
(3)	Nessuna osservazione		-	-	-
(4)	Nessuna osservazione		-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n.....**12**

Titolo .....**NTA, Articolo 44 - Sottozone di tipo "A", comma 4**

Contenuti:.....**La variante consiste nella correzione di errore materiale mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25 comma 19 non presente nel testo normativo.**

Procedimento urbanistico:.....**MNCV (let. "a", c.7, art. 14, L.R. 11/1998).**

Osservazioni		Accoglimento		
Struttura reg.le	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione	-	-	-
(2)	Nessuna osservazione	-	-	-
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n..... **13**  
 Titolo ..... **NTA, Articolo 46 - Sottozone di tipo "B", commi 9 e 11**  
 Contenuti:..... **La variante consiste:**  
 13.1 - nell'eliminazione, dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f" ed "m";  
 13.2 - nell'aggiornamento del comma 11 dell'art. 46 delle NTA con l'inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto..  
 Procedimento urbanistico:..... **VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998).**

Osservazioni		Accoglimento		
Struttura reg.le	Oggetto	SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione	-	-	-
(2)	Nessuna osservazione	-	-	-
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-

- (1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**  
 (2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**  
 (3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**  
 (4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n. .... **14**

Titolo ..... **Sottozona Ba1\* - Via Marconi-Moulin-Capard-La Fet**

Contenuti: ..... **La variante consiste nella correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti in cartografia come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente.**

Procedimento urbanistico: ..... **MNCV (let. "a", c.7, art. 14, L.R. 11/1998).**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto		SI	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione		-	-	-
(2)	Nessuna osservazione		-	-	-
(3)	Nessuna osservazione		-	-	-
(4)	Nessuna osservazione		-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n..... **15**

Titolo ..... **NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili**

Contenuti:..... **La variante consiste nell'inserimento delle sottozone Eg43 - Champbilly e Eg45 - Cimitero tra le zone nelle quali è ammessa la realizzazione di serre mobili di cui al punto B.2. del comma 14 dell'art. 59 delle NTA:**

Procedimento urbanistico:..... **VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998).**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto		SI'	NO	Motivazione del non accoglimento o Note
(1)	Nessuna osservazione		-	-	-
(2)	Nessuna osservazione		-	-	-
(3)	Nessuna osservazione		-	-	-
(4)	Nessuna osservazione		-	-	-

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - **Dip. soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - **UO Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

Componente n. .... **16 COMPONENTE STRALCIATA**

Titolo ..... **Settezona Eg58 - Masserva**

Contenuti: ..... **La variante consiste nell'implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l'inserimento di: strutture ricettive alberghiere; esercizi di affittacamere (g7) di cui al comma 9 dell'art. 10 delle NTA**

Procedimento urbanistico: ..... **VNS (let. "d", c.1, art. 14, L.R. 11/1998).**

Struttura reg.le	Osservazioni		Accoglimento		
	Oggetto	SI	NO	Motivazione del non accoglimento o Note	
(1)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(2)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(3)	Nessuna osservazione	-	-	-	
(4)	Nessuna osservazione	-	-	-	

(1) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Pianificazione territoriale.**

(2) Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Ambiente - Dip. programmazione, risorse idriche e territorio - **Difesa del suolo.**

(3) Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - Dip. **soprintendenza per i beni e le attività culturali.**

(4) Assessorato Agricoltura e Risorse naturali - Dip. agricoltura - UO **Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale.**

**ALLEGATO 04** - **Parere del *Dipartimento risorse naturali e corpo forestale* in merito alla lettera inviata da Comune di “*Richiesta precisazioni in merito ad area compresa nel catasto incendi*” di cui prot. n. 3859 del 03/03/2025 (Vd. precedente ALLEGATO 02)**



Assessorat de l'Agriculture et des Ressources naturelles  
Assessorato Agricoltura e Risorse naturali

Al Sindaco del Comune di Saint-Vincent  
[protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.saint-vincent.ao.it)

Réf. n° - Prot. n. 2121/RN del 05/03/2025  
V/ réf. - Vs. rif. :

Quart

e, p.c. Al Coordinatore del Dipartimento  
risorse naturali e corpo forestale  
SEDE

Allegati:

Al Comandante del Corpo Forestale  
della Valle d'Aosta  
SEDE

Al Comandante della Stazione forestale di  
Châtillon  
SEDE

<b>E</b>
COMUNE DI SAINT VINCENT
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008798/2025 del 14/05/2025
Firmatario: JEAN-CLAUDE HAUDENAND

**OGGETTO: Incendio boschivo del 13/09/2012 sul terreno individuato al catasto del Comune di Saint-Vincent al foglio 58, mappale n. 89. Estinzione del vincolo decennale ai sensi della L. nr. 353/2000 e L.R. 85/1982. Parere.**

A seguito della Vs. richiesta pervenuta in data 05 marzo 2025, nr. ns. prot. 2121/RN, con la quale si chiedeva un parere in merito alla possibile rimozione del vincolo di cui oggetto, in data 10 marzo 2025 la scrivente struttura ha inoltrato formale richiesta alla Stazione forestale di Chatillon di effettuare un sopralluogo, al fine di avere un quadro aggiornato e puntuale dello stato dei luoghi delle superfici percorse dal fuoco durante l'evento del settembre 2012.

Nella sopracitata relazione di sopralluogo si dà evidenza del fatto che il mappale in oggetto risultava essere un incolto cespugliato già antecedentemente all'incendio e che, quindi, quest'ultimo non ha portato a sostanziali modifiche dello stato dei luoghi.

Pertanto, fatte proprie le considerazioni sopra riportate in occasione di apposita commissione in data 22 aprile 2025, si esprime parere favorevole alla rimozione dei seguenti divieti previsti dall'art. 13 della L.R. 85/1982:



Département des ressources naturelles et du Corps forestier  
Dipartimento risorse naturali e Corpo forestale

Forêts et sentiers  
Foreste e sentieristica

11020 Quart (Ao)  
127/A, lieu-dit Amérique  
téléphone +39 0165776363  
télécopie +39 0165776234

11020 Quart (Ao)  
loc. Amérique, 127/A  
telefono +39 0165776363  
telefax +39 0165776234

[forestazione-sentieristica@regione.vda.it](mailto:forestazione-sentieristica@regione.vda.it)  
[risorse\\_naturali@pec.regione.vda.it](mailto:risorse_naturali@pec.regione.vda.it)  
[www.regione.vda.it](http://www.regione.vda.it)  
C.F. 8000227074

- divieto di effettuare lavori che comportino movimento di terreno, ad eccezione di quelli relativi alla sola ricostituzione del bosco stesso;
- divieto di pascolamento;
- divieto di trasformazione del bosco danneggiato e del terreno in una qualità di coltura diversa da quella silvicola;
- divieto di esercizio della caccia;
- divieto di transito di persone, animali o mezzi motorizzati, con l'eccezione di quelli adibiti o addetti ai lavori di ricostituzione dei boschi prescritti dalle competenti autorità e sotto il controllo della Stazione forestale giurisdizionalmente competente.

Si chiede infine a Codesto Comune di trasmettere alla Scrivente struttura e al Corpo forestale della Valle d'Aosta copia digitale dell'atto di revoca del vincolo di cui in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Dirigente  
Dr. Jean-Claude Haudemand  
(documento firmato digitalmente)

*Responsabile dell'istruttoria/Responsable de l'instruction: Dr. Raffaele COLLAVO – tel. 0165/776244 – e-mail: [r.collavo@regione.vda.it](mailto:r.collavo@regione.vda.it)*

JH/rac

---

Suite de lettre.

Segui lettera.

**ALLEGATO 05 - Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 12.08.2025 di  
Adozione del Testo Definitivo della presente *Variante***



## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 34 DEL 12/08/2025

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE SOSTANZIALE PARZIALE N. 3 AL PIANO REGOLATORE GENERALE.**

L'anno duemilaventicinque addi dodici del mese di Agosto alle ore 18:30 presso la sala delle adunanze sita al primo piano del Municipio.

Vengono convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

<b>NOME</b>	<b>FUNZIONE</b>	<b>PRESENZA</b>
FAVRE FRANCESCO	Sindaco	Presente
SUSANNA MAURA	Vice Sindaco	Presente
BREAN LEO	Consigliere	Presente
CIOCCHINI MARCO	Consigliere	Presente
CONTE LINA	Consigliere	Presente
CORTESE PAOLA	Consigliere	Presente
GAL IVO	Consigliere	Presente
PEROSINO ALESSANDRO	Consigliere	Presente
PICCOLI FREDERIC	Presidente	Presente
ROLLANDIN CHRISTINE	Consigliere	Presente
SABOLO ALEX	Consigliere	Presente
TRIGLIA NICOLA	Consigliere	<b>Assente Giustificato</b>
CASTIGLIONI MAURIZIO	Consigliere	Presente
MERLIN GIACINTA	Consigliere	Presente
CAMOS ERIK	Consigliere	<b>Assente Giustificato</b>
JACQUEMET CARMEN	Consigliere	Presente
ROLLANDIN PAOLO	Consigliere	Presente

Totale Presenti: 15

Totale Assenti: 2

Assiste Il Segretario Comunale - Dott. Riccardo Mantegari.

Il Dott. Frederic Piccoli – Presidente assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno in oggetto indicata.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 12 del vigente Statuto comunale in materia di competenze del Consiglio comunale;

VISTA la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" ed in particolare l'art. 15bis "Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali parziali al PRG";

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni del Consiglio comunale:

- n. 22 del 26/02/2019 relativa all'approvazione della variante sostanziale al PRGC, con accoglimento delle proposte di modificazione contenute nella deliberazione della Giunta Regionale n. 1388 del 09/11/2018 e integrate, per quanto riguarda l'allegato 36, con provvedimento dirigenziale del dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio – pianificazione territoriale n. 335 del 28/01/2019, pubblicata sul BUR n. 14 del 26/03/2019;
- n. 87 del 19/06/2023 relativa all'approvazione della variante non sostanziale n. 1 del PRG, finalizzata alla modifica della tabella della sottozona Fb1 – Praduman, pubblicata sul BUR n. 57 del 27/12/2023;
- n. 59 del 28/11/2024 relativa all'approvazione della variante non sostanziale n. 2 del PRG relativa alla zona Fa1\*";

RICHIAMATA, inoltre, la deliberazione n. 28 del 24/06/2025 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato il testo preliminare della variante sostanziale parziale n. 3 al P.R.G.C.;

CONSIDERATO che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28/2025, completa degli elaborati tecnici, è stata pubblicata all'albo pretorio online del comune di Saint-Vincent e sul sito internet istituzionale del comune per 45 giorni consecutivi dal 25 giugno 2025 al 09 agosto 2025 compreso, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazioni entro il giorno 11 agosto 2025;

PRESO ATTO che, entro i termini fissati, sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Osservazione n. 1 presentata in data 06/08/2025 prot. 14508 dall'ing. Pietro Mauro Camos per conto della soc. Tile srl - componente di variante n. 7 con la quale si chiede :  
*"[...] senza alterare le previsioni del P.R.G.C. riguardanti la superficie di ampliamento della zona Bb1, lo scrivente propone una modifica cartografica [...] volta a razionalizzare la superficie ricompresa all'interno della zona Bb1 in modo da rendere edificabile il lotto fg 58 mapp. 89 e 90. In particolare, [...] si propone di eliminare dalla zona Bb1 inserita il mappale fg. 59 n°133 e porzione del fg. 58 map 89, e di ampliare la porzione fg. 58 map. 90 della superficie in tale zona la superficie attualmente presente sul mappale fg. 58 n° 89 e 90 a parità di superficie già inserita nella zona Bb1".*
- Osservazione n. 2 presentata in data 07/08/2025 prot. 07/08/2025 dall'Ufficio Tecnico del Comune di Saint-Vincent - componente di variante n. 13 con la quale, considerata la volontà dell'amministrazione di incentivare, nelle sottozone Be, altamente edificate e limitrofe il centro storico, oltre alle attività produttive e commerciali anche quelle turistiche, chiede di escludere anche le attività turistiche ricettive, ricadenti nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, dall'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio in caso di intervento di recupero, integrando il comma 9 dell'art. 46 delle NTA con la seguente precisazione:  
*categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione: di strutture ricettive alberghiere ("g1", "g2"), 1 posto auto per camera da letto più 2 posti auto per le attività gestionali; per strutture ricettive extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g4" ostelli per la gioventù, "g7" esercizi di affittacamere e "g12" case e appartamenti per vacanza: 1 posto auto ogni camera; per aziende della ristorazione: 1 posto auto ogni 4 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali; per bar e altre infrastrutture per usi e attività turistiche: superficie pari a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 4 posti auto; nel caso di interventi di recupero, le superfici ed il numero dei posti auto sopra richiesti vengono ridotte del 50 % arrotondati in eccesso o reperiti con*

*monetizzazione di cui al comma 12, con esclusione delle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, in cui non sono richieste quantità minime di aree a parcheggio privato.*

CONSIDERATO che l'osservazione n. 1 propone a parità di superficie di eliminare dalla sottozona Bb1 il mappale 133 del foglio 59 e parte della particella 89 del foglio 58 e di ricomprendere nella sottozona Bb1 la maggior parte del mappale 90 del foglio 58; tale proposta non risulta accoglibile per le seguenti motivazioni:

- l'osservazione presentata non tratta questioni di pubblico interesse così come specificato dal comma 3 dell'art. 15 bis della L.r. 11/1998;
- il mappale 90 del foglio 58 che si propone di ricomprendere nella sottozona Bb1, ricade, per la maggior parte della sua superficie, in zona di media pericolosità di frana – F2 e tali aree ai sensi del comma 2sexies dell'art. 38 della L.r. 11/1998 non possono essere riproposte o individuate quali nuove zone edificabili, ivi compresi gli ampliamenti di zona;
- se le superfici indicate risultano corrette, l'ampliamento della sottozona Bb1 comporterebbe una riduzione della sottozona Eg52 maggiore del 10% rispetto alla superficie territoriale indicata nel PRG vigente configurando una variante sostanziale generale ai sensi del comma 3, punto f) dell'art. 14 della L.r. 11/1998 non consentita dal comma 3 dell'art. 15 bis della L.r. 11/1998;

DATA MENZIONE che:

- alle ore 18.37 circa esce dall'aula il Consigliere Erik CAMOS;
- alle ore 18.42 circa entra in aula la Consigliera Christine ROLLANDIN;

UDITI I SEGUENTI INTERVENTI, sotto la moderazione del Presidente del Consiglio comunale:

- **Sindaco Francesco FAVRE:** illustra la variante al PRGC, adottata dal Consiglio con deliberazione n. 28 del 24 giugno 2025, che viene presentata per la sua approvazione dopo il periodo di pubblicazione necessario per il deposito di eventuali osservazioni. Afferma trattarsi di una variante complessa che è stata oggetto, nei termini prescritti, di due osservazioni: una da parte dell'Ufficio tecnico, che prevede la possibilità di non dotarsi di parcheggi nelle zone B che circondano il centro storico, qualora le ristrutturazioni non riguardino edifici residenziali, e una da parte di un soggetto privato concernente l'ampliamento della zona costruibile, per usi artigianali, nell'area della Fera. Mentre la prima osservazione d'ufficio si è ritenuto fosse meritoria di accoglimento la seconda osservazione è stata invece considerata non accoglibile, a livello tecnico, per un triplice ordine di motivi:
  1. l'osservazione non è posta nell'interesse pubblico;
  2. la modifica richiesta prevede la creazione di una nuova area costruibile in una zona gialla (ndr zona di media pericolosità di frana) dove non è possibile creare nuove zone edificabili;
  3. la modifica maggiore del 10% di una sottozona Eg, come richiesto, si configurerebbe come variante generale sostanziale che deve sottostare ad un altro iter di approvazione;La proposta di delibera – chiosa il Sindaco – prevede dunque la non adozione dell'osservazione n. 1 e l'adozione dell'osservazione n. 2, che va ad integrare la proposta di variante che sarà trasmessa ai competenti uffici regionali per l'approvazione definitiva da parte della Giunta regionale.
- **Consigliere Paolo ROLLANDIN:** in merito all'osservazione n. 1 il consigliere, su richiesta del soggetto proponente, sostiene che tutti gli interventi inseriti nella variante sono puntuali e pertanto ritiene che anche l'osservazione presentata abbia una pubblica utilità, proprio perché inserita in un contesto più ampio di variante sostanziale. In relazione alla richiesta di riduzione della zona gialla evidenzia come il richiedente abbia presentato una perizia geologica a supporto della propria richiesta. Il consigliere chiede pertanto, a nome del soggetto proponente l'osservazione, che la stessa possa essere accolta.
- **Sindaco Francesco FAVRE:** specifica che l'osservazione deve essere fatta non nella "pubblica utilità" bensì nel "pubblico interesse", che sono due concetti diversi. Il Sindaco afferma che ovviamente il PRGC tratta di interessi privati poiché è suo specifico compito regolare l'uso del territorio da parte dei singoli soggetti, costituendo norma di rilievo superiore. In detto contesto le osservazioni devono perseguire una pluralità di interessi privati, costituenti dunque interesse pubblico, e non solamente l'interesse di un singolo soggetto. A prescindere

*monetizzazione di cui al comma 12, con esclusione delle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, in cui non sono richieste quantità minime di aree a parcheggio privato.*

CONSIDERATO che l'osservazione n. 1 propone a parità di superficie di eliminare dalla sottozona Bb1 il mappale 133 del foglio 59 e parte della particella 89 del foglio 58 e di ricomprendere nella sottozona Bb1 la maggior parte del mappale 90 del foglio 58; tale proposta non risulta accoglibile per le seguenti motivazioni:

- l'osservazione presentata non tratta questioni di pubblico interesse così come specificato dal comma 3 dell'art. 15 bis della L.r. 11/1998;
- il mappale 90 del foglio 58 che si propone di ricomprendere nella sottozona Bb1, ricade, per la maggior parte della sua superficie, in zona di media pericolosità di frana – F2 e tali aree ai sensi del comma 2sexies dell'art. 38 della L.r. 11/1998 non possono essere riproposte o individuate quali nuove zone edificabili, ivi compresi gli ampliamenti di zona;
- se le superfici indicate risultano corrette, l'ampliamento della sottozona Bb1 comporterebbe una riduzione della sottozona Eg52 maggiore del 10% rispetto alla superficie territoriale indicata nel PRG vigente configurando una variante sostanziale generale ai sensi del comma 3, punto f) dell'art. 14 della L.r. 11/1998 non consentita dal comma 3 dell'art. 15 bis della L.r. 11/1998;

DATA MENZIONE che:

- alle ore 18.37 circa esce dall'aula il Consigliere Erik CAMOS;
- alle ore 18.42 circa entra in aula la Consigliera Christine ROLLANDIN;

UDITI I SEGUENTI INTERVENTI, sotto la moderazione del Presidente del Consiglio comunale:

- **Sindaco Francesco FAVRE:** illustra la variante al PRGC, adottata dal Consiglio con deliberazione n. 28 del 24 giugno 2025, che viene presentata per la sua approvazione dopo il periodo di pubblicazione necessario per il deposito di eventuali osservazioni. Afferma trattarsi di una variante complessa che è stata oggetto, nei termini prescritti, di due osservazioni: una da parte dell'Ufficio tecnico, che prevede la possibilità di non dotarsi di parcheggi nelle zone B che circondano il centro storico, qualora le ristrutturazioni non riguardino edifici residenziali, e una da parte di un soggetto privato concernente l'ampliamento della zona costruibile, per usi artigianali, nell'area della Fera. Mentre la prima osservazione d'ufficio si è ritenuto fosse meritoria di accoglimento la seconda osservazione è stata invece considerata non accoglibile, a livello tecnico, per un triplice ordine di motivi:
  1. l'osservazione non è posta nell'interesse pubblico;
  2. la modifica richiesta prevede la creazione di una nuova area costruibile in una zona gialla (ndr zona di media pericolosità di frana) dove non è possibile creare nuove zone edificabili;
  3. la modifica maggiore del 10% di una sottozona Eg, come richiesto, si configurerebbe come variante generale sostanziale che deve sottostare ad un altro iter di approvazione;La proposta di delibera – chiosa il Sindaco – prevede dunque la non adozione dell'osservazione n. 1 e l'adozione dell'osservazione n. 2, che va ad integrare la proposta di variante che sarà trasmessa ai competenti uffici regionali per l'approvazione definitiva da parte della Giunta regionale.
- **Consigliere Paolo ROLLANDIN:** in merito all'osservazione n. 1 il consigliere, su richiesta del soggetto proponente, sostiene che tutti gli interventi inseriti nella variante sono puntuali e pertanto ritiene che anche l'osservazione presentata abbia una pubblica utilità, proprio perché inserita in un contesto più ampio di variante sostanziale. In relazione alla richiesta di riduzione della zona gialla evidenzia come il richiedente abbia presentato una perizia geologica a supporto della propria richiesta. Il consigliere chiede pertanto, a nome del soggetto proponente l'osservazione, che la stessa possa essere accolta.
- **Sindaco Francesco FAVRE:** specifica che l'osservazione deve essere fatta non nella "pubblica utilità" bensì nel "pubblico interesse", che sono due concetti diversi. Il Sindaco afferma che ovviamente il PRGC tratta di interessi privati poiché è suo specifico compito regolare l'uso del territorio da parte dei singoli soggetti, costituendo norma di rilievo superiore. In detto contesto le osservazioni devono perseguire una pluralità di interessi privati, costituenti dunque interesse pubblico, e non solamente l'interesse di un singolo soggetto. A prescindere

dalla finalità pubblica o meno dell'osservazione – prosegue Favre – la stessa non è comunque accoglibile per le altre due motivazioni, di carattere tecnico, testé illustrate, che comporterebbero una sicura bocciatura da parte degli uffici regionali. Si tratta dunque di questioni meramente tecniche, che prescindono da qualsiasi valutazione di merito. L'attuale proposta di variante – sostiene – è il massimo che si sia potuto fare, nel rispetto della normativa, per ampliare le capacità di sviluppo della zona artigianale in questione.

RILEVATA l'assenza di dichiarazioni di voto;

VISTI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, rilasciato dal responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 34, comma 4 del vigente Statuto comunale;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale di Contabilità e dell'art. 34 comma 5 del vigente Statuto Comunale;
- il parere favorevole in merito alla legittimità, reso dal Segretario dell'ente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 lettera d), della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 "Norme in materia di segretari degli enti locali della Regione autonoma Valle d'Aosta" e dell'art. 49 bis della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta", nonché dall'art. 34 comma 3 del vigente Statuto Comunale;

CON VOTI espressi in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti:	15
Consiglieri astenuti:	2 (Jacquemet C. e Rollandin P.)
Consiglieri votanti:	13
Voti favorevoli:	13
Voti contrari:	nessuno

## DELIBERA

Per le motivazioni di fatto e di diritto sopra esposte, che qui si intendono riportate e trascritte per far parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. DI NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 1 presentata dall'ing. Pietro Mauro Camos per conto della soc. Tile srl in data 06/08/2025 prot. 14508, che si allega alla presente deliberazione a costituirne parte integrante, in quanto:
  - l'osservazione presentata non tratta questioni di pubblico interesse così come specificato dal comma 3 dell'art. 15 bis della L.r. 11/1998;
  - il mappale 90 del foglio 58 che si propone di ricomprendere nella sottozona Bb1, ricade, per la maggior parte della sua superficie, in zona di media pericolosità di frana – F2 e tali aree ai sensi del comma 2sexies dell'art. 38 della L.r. 11/1998 non possono essere riproposte o individuate quali nuove zone edificabili, ivi compresi gli ampliamenti di zona;
  - se le superfici indicate risultano corrette, l'ampliamento della sottozona Bb1 comporterebbe una riduzione della sottozona Eg52 maggiore del 10% rispetto alla superficie territoriale indicata nel PRG vigente configurando una variante sostanziale generale ai sensi del comma 3, punto f) dell'art. 14 della L.r. 11/1998 non consentita dal comma 3 dell'art. 15 bis della L.r. 11/1998;
2. DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 2 presentata dall'Ufficio Tecnico in data 07/08/2025 prot. 07/08/2025, che si allega alla presente deliberazione a costituirne parte integrante, in quanto espressa nel pubblico interesse che presuppone l'aggiornamento del dispositivo del comma 9 dell'articolo 46 delle NTA del testo preliminare adottato come in premessa specificato;

3. DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 15 bis della L.r. 11/98 il testo definitivo della variante sostanziale parziale n. 3 al PRGC, costituito dal testo preliminare integrato con l'osservazione n. 2 presentata dall'ufficio tecnico in data 07/08/2025 prot. 07/08/2025;
4. DI DARE ATTO CHE:
  - la presente variante sostanziale parziale al PRG vigente è coerente con il Piano Territoriale Paesistico;
  - di dare atto che il testo preliminare e il testo definitivo della variante sostanziale parziale al vigente PRG in argomento, come adottati con le deliberazioni di competenza del Consiglio comunale, verranno trasmessi alla struttura regionale competente in materia di urbanistica ai sensi del comma 5 dell'art. 15bis della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i.;
5. DI INDIVIDUARE quale responsabile del procedimento per l'esecuzione del presente atto il Responsabile del servizio tecnico comunale, arch. Fabrizio Isabel, e quale responsabile dell'istruttoria l'arch. Monica Caprioglio, referente dell'ufficio urbanistica ed edilizia privata;
6. DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione agli uffici comunali competenti per opportuna norma e conoscenza.

**ALLEGATO 06 - Provvedimento Dirigenziale n. 6533 del 11 novembre  
2025 di conclusione dell'istruttoria**

**ASSESSORATO OPERE PUBBLICHE, TERRITORIO E AMBIENTE**  
**DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, RISORSE IDRICHE E TERRITORIO**  
**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**N. 6533 in data 11-11-2025**

**OGGETTO :** COMUNE DI SAINT-VINCENT: APPROVAZIONE DELLA VALUTAZIONE POSITIVA CONDIZIONATA DELLA VARIANTE N. 3 AL PRG, DI TIPO SOSTANZIALE PARZIALE, PERVENUTA COMPLETA ALLA REGIONE IN DATA 27/08/2025.

**IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA GESTIONE DEMANIO IDRICO IN VACANZA  
DEL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

- a) vista la legge regionale 23 luglio 2010, n. 22 "Nuova disciplina dell'organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli enti del comparto unico della Valle d'Aosta. Abrogazione della legge regionale 23 ottobre 1995, n. 45, e di altre leggi in materia di personale" e, in particolare, l'articolo 4, relativo alle funzioni della direzione amministrativa;
- b) viste le deliberazioni della Giunta regionale:
  - n. 481 in data 8 maggio 2023 concernente la revisione della Struttura organizzativa dell'Amministrazione regionale a decorrere dal 1° giugno 2023 e successive modificazioni e integrazioni;
  - n. 1129 del 6 settembre 2021 recante il conferimento, tra gli altri, dell'incarico dirigenziale di secondo livello al sottoscritto;

- n. 1696 in data 30 dicembre 2024, concernente l'approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio e del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2025/2027 e delle connesse disposizioni applicative;
- c) vista la nota protocollo n. 2785 del 21 marzo 2024, con cui la dirigente della Struttura pianificazione territoriale ha conferito l'incarico di particolare responsabilità alla sottoscritta;
- d) richiamata la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 recante: "normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" e in particolare, l'art. 15bis, inerente alle "Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali parziali al PRG";
- e) richiamata il PRG vigente del comune di Saint-Vincent adeguato al Piano Territoriale Paesistico (PTP) e alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 con apposita variante sostanziale generale approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 26 febbraio 2019;
- f) preso atto che il comune di Saint-Vincent ha predisposto la variante sostanziale parziale n. 3 al PRG e ha richiesto, in data 9 ottobre 2024, alla Struttura Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria, la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica ai sensi degli articoli 15bis, comma 1 e 12bis, comma 5 della l.r. 11/1998;
- g) preso atto altresì che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG si è conclusa con l'adozione del provvedimento dirigenziale n. 2305 del 30 aprile 2025 che ha stabilito la non assoggettabilità a procedura di VAS della variante in esame richiedendo tuttavia al comune di Saint-Vincent di tenere adeguatamente in considerazione le osservazioni formulate dai soggetti competenti consultati;
- h) riferito che il comune di Saint-Vincent ha, quindi, predisposto il testo preliminare della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG e lo ha adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 24 giugno 2025 e, in seguito, ha provveduto a depositare gli elaborati costituenti la variante in pubblica visione per quarantacinque giorni consecutivi a partire dal 25 giugno 2025 al fine di consentire ai cittadini di esprimere osservazioni sui contenuti della variante;
- i) tenuto conto che durante il periodo di pubblicazione sono state presentate due osservazioni e che il Consiglio comunale ha esaminato, con deliberazione n. 34 del 12 agosto 2025, le osservazioni accogliendone 1. Con la stessa deliberazione il comune di Saint-Vincent ha adottato quindi adottato il testo definitivo della variante;
- j) riferito, quindi, che il comune di Saint-Vincent ha trasmesso la documentazione completa della variante sostanziale parziale n. 3 alla struttura Pianificazione territoriale con nota prot. n. 15698 del 25 agosto 2025, ricevuta dalla struttura Pianificazione territoriale il 27 agosto 2025 (prot. n. 8576/PT);
- k) precisato che la variante di cui all'oggetto è costituita dai seguenti elaborati:
- Relazione illustrativa;
  - Allegato cartografico e normativo.
- l) riferito che la variante presenta i seguenti contenuti:
- Componente n. 1 - variante sostanziale parziale ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/1998 - Sottozona Abl – Bourg, consistente nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso degli immobili ricompresi nella parte di sottozona contraddistinta dalla campitura LMb.

- Componente n. 2 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - Sottozona Ad5\* - Perrière, consistente nell'aggiornamento cartografico e nella classificazione delle porzioni di due fabbricati realizzate in ampliamento.
- Componente n. 3 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - Sottozona Ae10\* - Clapeaz, consistente nella declassificazione di un fabbricato.
- Componente n. 4 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - Sottozona Ba12\* - Cillian, consistente nell'ampliamento della sottozona Ba12, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg50 - Pérélaz che, conseguentemente, si riduce.
- Componente n. 5 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - Sottozona Ba14 - Feilley, consistente nell'ampliamento della sottozona Ba14, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg55 - Feilley che, conseguentemente, si riduce.
- Componente n. 6 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - Sottozona Ba24\* - Moron, consistente nell'ampliamento della sottozona Ba24\*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg28 - Moron-Le Treuil che, conseguentemente, si riduce.
- Componente n. 7 - variante sostanziale parziale ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera f), della l.r. 11/1998 - Sottozona Bb1 - La Fera, consistente:
  - 7.1 - nell'ampliamento della sottozona Bb1, mediante acquisizione di area ricompresa nelle sottozone Ee6 - *Fera-Via romana*, Eg51 - *Cillian La Fera* ed Eg52 - *La Fera* che, conseguentemente, si riducono; contestualmente si procede a compensare la riduzione della sottozona Eg52 mediante suo ampliamento, con acquisizione di area ricompresa nella sottozona Ec9 - *Bois de Perral-Doire Baltée* che, conseguentemente, si riduce;
  - 7.2 - nell'introduzione di un'area LM su settore nord per realizzazione parcheggio a raso;
  - 7.3 - nell'implementazione degli usi e delle attività ammissibili, con l'inserimento di: *attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse* (m) di cui al comma 13 dell'art. 10 delle NTA.
- Componente n. 8 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - Sottozona Eg15 - Linty, consistente nell'aggiornamento cartografico del parcheggio esistente (pa15).
- Componente n. 9 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - Sottozona Eg38 - Orioux, consistente nell'individuazione di un parcheggio esistente già a tal fine sistemato e utilizzato (pa81).
- Componente n. 10 - variante sostanziale parziale ai sensi dell'art. 14, comma 3, lettera h), della l.r. 11/1998 - Sottozona Fa2\* - Terme, consistente nell'eliminazione dell'obbligatorietà del PUD nel caso di cambi di destinazione d'uso e di razionalizzazione dell'attività termale esistente con possibilità di nuova edificazione per usi ad essa complementari (es. saune e spa) e/o per volumi tecnici funzionali alla stessa.
- Componente n. 11 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - NTA, consistente nell'aggiornamento dell'art. 44 comma 2 all'art.

52 della l.r. 11/1998, con l'inserimento della lettera "j" relativa agli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti.

- Componente n. 12 - modifica non costituente variante ai sensi dell'art. 14, comma 7, lettera a), della l.r. 11/1998 – NTA, consistente nella correzione di errore materiale all'art. 44 - Sottozona di tipo "A", comma 4, mediante l'eliminazione del rimando all'art. 25 comma 19 non presente nel testo normativo.
  - Componente n. 13 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 – NTA art. 46, commi 9 e 11, consistente:
    - 13.1 - nell'eliminazione, dell'obbligo di dotazione di spazi a parcheggio nelle sottozone Be1, Be2, Be3, Be4 e Be5, per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso, a favore delle destinazioni d'uso "e", "f" ed "m";
    - 13.2 - nell'aggiornamento del comma 11 dell'art. 46 delle NTA con l'inserimento di precisazioni in merito all'atto di pertinenzialità dei posti auto.
  - Componente n. 14 - modifica non costituente variante ai sensi dell'art. 14, comma 7, lettera a), della l.r. 11/1998 - Sottozona Bal\* - Via Marconi-Moulin-Capard-La Fet, consistente nella correzione di errore materiale mediante aggiornamento cartografico con l'eliminazione del sedime di cinque fabbricati erroneamente inseriti in cartografia come esistenti al momento dell'adozione del PRG vigente.
  - Componente n. 15 - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera d), della l.r. 11/1998 - NTA, Articolo 59, comma 14, lettera B - Serre mobili, consistente nell'inserimento delle sottozone Eg43 - Champbilly e Eg45 - Cimitero tra le zone nelle quali è ammessa la realizzazione di serre mobili di cui al punto B.2. del comma 14 dell'art. 59 delle NTA.
- m) considerato che la Conferenza di pianificazione, di cui all'articolo 15bis, comma 6, della l.r. 11/1998, si è riunita il giorno 20 ottobre 2025 alle ore 8,30 e ha espresso, sulla base dell'istruttoria (prot. n. 9825/PT del 10/10/2025) curata dalla responsabile dell'istruttoria Felicia Gallucci, la valutazione le cui conclusioni sono di seguito riportate:

*"...omissis..."*

#### *LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE*

*- esaminato il testo definitivo della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent, trasmesso completo con nota prot. n. 15689 del 25/08/2025, ricevuto dalla struttura Pianificazione territoriale il 27/08/2025 (prot. n. 8576/PT);*

*- tenuto conto degli esiti della verifica di assoggettabilità a VAS a cui la variante è stata sottoposta, formalizzati con provvedimento dirigenziale n. 2305 del 07/05/2025 della Struttura Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria, che ha stabilito la non assoggettabilità a VAS della variante in esame;*

*- preso atto che con deliberazione n. 28 del 24/06/2025, di adozione del testo preliminare della variante, il Consiglio comunale ha deciso di controdedurre al suddetto provvedimento di non assoggettabilità a VAS relativamente alle osservazioni espresse alle componenti 4, 5, 6, 7 e 9;*

*- preso atto dei seguenti pareri espressi dalle strutture regionali:*

*Dipartimento risorse naturali e Corpo forestale, prot. n. 9485 del 29/09/2025,*  
*Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali, prot. n. 9821 del 09/10/2025,*  
*Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, prot. n. 10064 del 17/10/2025;*  
*- evidenziato che il procedimento di cui all'articolo 15bis della l.r. 11/1998 è stato avviato il 27/08/2025 e che ai sensi dello stesso articolo sarà concluso entro il termine di 80 giorni dalla data in cui è pervenuta, alla scrivente Struttura, la documentazione completa, ovvero entro il 15 novembre 2025;*

*- constatata l'adeguatezza degli elaborati presentati ad illustrare i contenuti della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent;*

*- vista l'istruttoria redatta dalla funzionaria responsabile Felicia Gallucci, prot. n. 9825 del 10/10/2025;*

*- dopo adeguata discussione, ha espresso, ai sensi dell'articolo 15bis, comma 6, della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, una*

#### **VALUTAZIONE**

*positiva della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent, condizionata al recepimento delle seguenti prescrizioni:*

*Componente 4) sottozona Ba12\* - Cillian*

*- Tavola P4 – zonizzazione, servizi e viabilità del PRG: si chiede di inserire uno specifico retino LM[...] sull'area oggetto di ampliamento (Allegato 1);*

*- tabella 3bis-Ba delle NTAtab: si chiede di inserire, con riferimento al retino LM[...], la seguente nota: "Nella parte di sottozona Ba12\* - Cillian contrassegnata nella tavola P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG da apposita campitura e sigla "LM..." la realizzazione di pavimentazioni esterne dovrà essere di tipo drenante".*

*Componente 5) sottozona Ba14\* – Feilley*

*- Tabella 3bis-Ba delle NTAtab: si chiede di integrare la nota relativa al retino LM28 nel modo seguente: "Nella parte di sottozona Ba14\* - Feilley contrassegnata nella tavola "P4 – zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" da apposita campitura e sigla "LM28" è riservata ad edificazione in interrato con soprastante copertura a verde che dovrà essere di spessore non inferiore a 40 cm".*

*Componente 15) NTA, Articolo 59, comma 14*

*- Articolo 59, comma 14, lettera B.2 - Serre mobili: si chiede di inserire, per la sottozona Eg45-Cimitero, la seguente nota: ", con le limitazioni di cui all'art. 29, comma 5, nelle zone di rispetto delle risorse idriche".*

*...omissis..."*

#### **DECIDE**

- 1) di approvare la valutazione condizionata della Conferenza di pianificazione relativa alla variante sostanziale parziale al PRG vigente del comune di Saint-Vincent, ai sensi dell'art. 15bis, comma 6bis della l.r. 11/1998;

- 2) di trasmettere le seguenti modificazioni, da sottoporre al comune di Saint-Vincent, per l'introduzione delle medesime nella variante sostanziale parziale al PRG vigente:

A - Modificazioni alla zonizzazione

Tav. P4 - carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - Sottozona Ba12: si chiede di inserire uno specifico retino LM[...] sull'area oggetto di ampliamento come indicato nell'Allegato 1.

B - NTA - Articolo 59 (Beni strumentali all'attività agricola e strutture pertinenziali)

- Comma 14, lettera B.2 - Serre mobili: si chiede di inserire, per la sottozona Eg45-Cimitero, la seguente nota: "*con le limitazioni di cui all'art. 29, comma 5, nelle zone di rispetto delle risorse idriche*".

C - Tabelle di sottozona

Tabella 3bis-Ba: si chiede di inserire, con riferimento al retino LM[...], la seguente nota: "*Nella parte di sottozona Ba12\* - Cillian contrassegnata nella tavola P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG da apposita campitura e sigla "LM..." la realizzazione di pavimentazioni esterne dovrà essere di tipo drenante*".

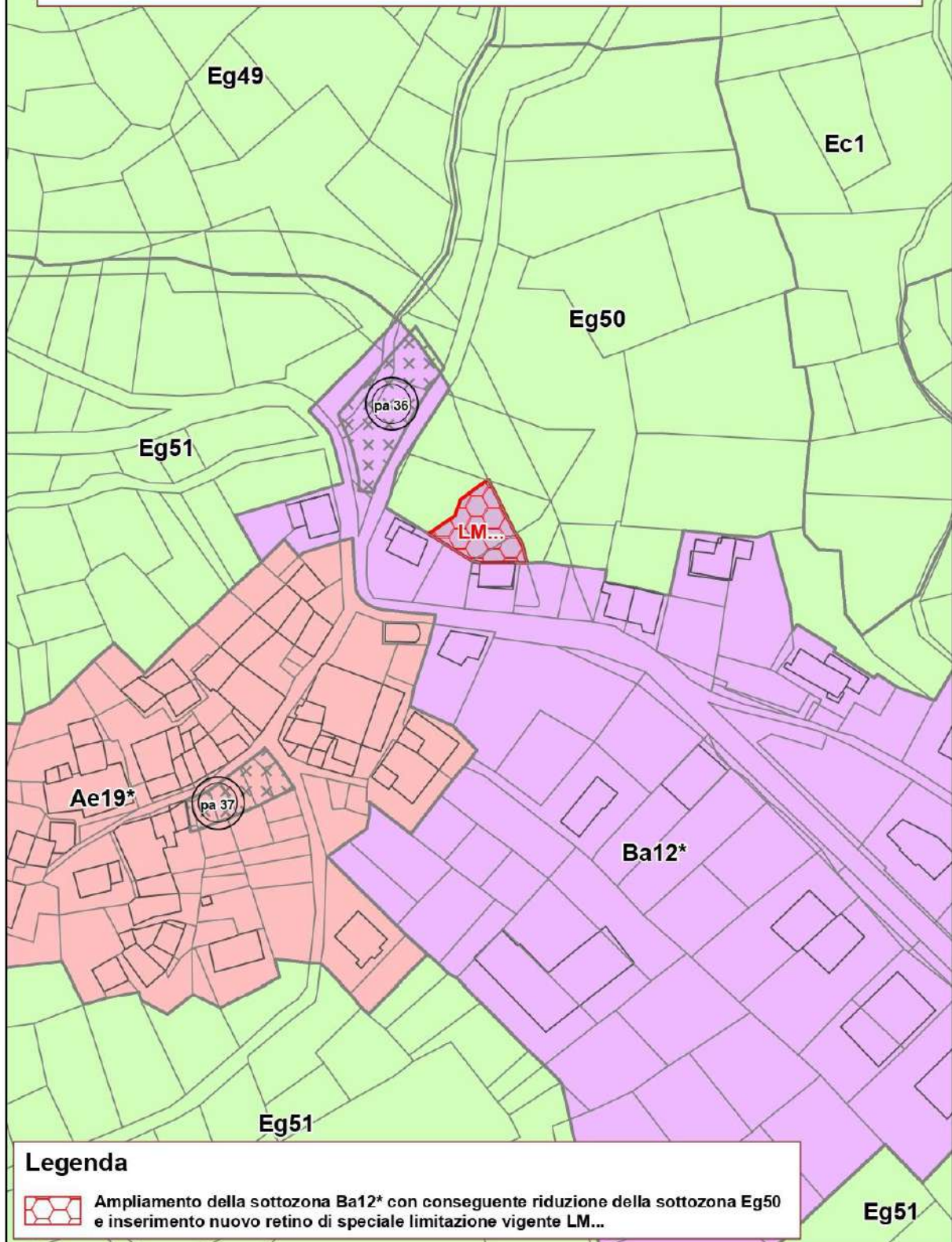
Tabella 3bis-Ba: si chiede di integrare la nota relativa al retino LM28 nel modo seguente: "*Nella parte di sottozona Ba14\* - Feilley contrassegnata nella tavola "P4 – zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" da apposita campitura e sigla "LM28" è riservata ad edificazione in interrato con soprastante copertura a verde che dovrà essere di spessore non inferiore a 40 cm*".

- 3) di dare atto che il Comune ha facoltà, entro centottanta giorni dal ricevimento del presente provvedimento dirigenziale:
- di recepire integralmente le proposte di modificazione comprensive e approvare la variante;
  - di non accogliere integralmente le proposte di modificazione e formulare controdeduzioni da sottoporre alla Giunta regionale;
- 4) di dare atto che ai sensi dell'art. 15bis, comma 6quater della l.r. 11/1998, nel caso di presentazione di controdeduzioni alla valutazione della conferenza di pianificazione da parte del Comune, la Giunta regionale, acquisito il parere della Conferenza di pianificazione sulle stesse e sentito il Sindaco, delibera in via definitiva entro sessanta giorni dal ricevimento delle controdeduzioni;
- 5) di dare atto che ai sensi dell'art. 15bis, comma 10 della l.r. 11/1998, la variante sostanziale parziale assume efficacia con la pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione del Consiglio comunale o della Giunta regionale nel caso di accoglimento positivo delle controdeduzioni eventualmente presentate dal Comune;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

L'Estensore  
ing. Roberto MADDALENA

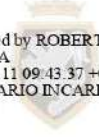
Il Dirigente  
ing. Roberto MADDALENA

Scala 1:1000



ROBERTO MADDALENA

Digitally signed by ROBERTO  
MADDALENA  
Date: 2025.11.11 09:43:37 +01:00  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Luogo: Aosta



**PRESIDENZA DELLA REGIONE**

---

**Struttura gestione e regolarità contabile della spesa e contabilità economico – patrimoniale**

Annotazioni a scritture contabili

Atto non soggetto a spesa

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL CONTROLLO CONTABILE

Digitally signed by VALENTINA  
QUINSON  
Date: 2025.11.11 13:19:19 +01:00  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Luogo: Aosta



## **REFERTO PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto certifica che copia del presente provvedimento è in pubblicazione all'albo dell'Amministrazione regionale dal 12/11/2025 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 23 luglio 2010, n. 25.

IL SEGRETARIO REFERTO

Digitally signed by MASSIMO BALESTRA  
Date: 2025.11.11 16:59:08 +01:00  
FUNZIONARIO INCARICATO  
Luogo: Aosta



**ALLEGATO 07 - Delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 16.12.2025 di  
Approvazione del Testo Definitivo della presente *Variante***



## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 70 DEL 16/12/2025

**Oggetto: VARIANTE SOSTANZIALE PARZIALE N. 3 AL PRG. ACCOGLIMENTO DELLE PROPOSTE DI MODIFICAZIONI FORMULATE DAL DIRIGENTE DELL'ASSESSORATO OPERE PUBBLICHE, TERRITORIO E AMBIENTE - DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, RISORSE IDRICHE E TERRITORIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N. 6533 DEL 11/11/2025 E APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 15BIS DELLA LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1998, N.11.**

L'anno duemilaventicinque addì sedici del mese di Dicembre alle ore 16:30 presso la sala delle adunanze sita al primo piano del Municipio.

Vengono convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

<b>NOME</b>	<b>FUNZIONE</b>	<b>PRESENZA</b>
FAVRE FRANCESCO	Sindaco	Presente
SUSANNA MAURA	Vice Sindaco	Presente
BREAN LEO	Consigliere	Presente
CASTIGLIONI MAURIZIO	Consigliere	Presente
CIOCCHINI MARCO	Consigliere	Presente
CONTE LINA	Consigliere	Presente
CORTESE PAOLA	Consigliere	Presente
MERLIN GIACINTA	Consigliere	Presente
PEROSINO ALESSANDRO	Consigliere	Presente
TONIOLI GUIDO	Consigliere	Presente
TRECATE LAURA	Consigliere	Presente
ZENDRI LORIS	Consigliere	Presente
ARDITI BEATRICE	Consigliere	Presente
CAPANO STEFANO	Consigliere	Presente
COMETTO MAURO	Consigliere	Presente
JACQUEMET CARMEN	Consigliere	Presente
ZANI CORRADO	Consigliere	Presente

Totale Presenti: 17  
Totale Assenti: 0

Assiste Il Segretario Comunale - Dott. Riccardo Mantegari.

La Sig.ra Lina Conte – Presidente assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno in oggetto indicata.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" e s.m.i. e, in particolare, l'art. 15bis ("Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali parziale al PRG");

DATO ATTO che:

- il comune di Saint-Vincent ha predisposto la variante sostanziale parziale n. 3 al PRG e ha richiesto, in data 9 ottobre 2024, alla Struttura Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria, la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica ai sensi degli articoli 15bis, comma 1 e 12bis, comma 5 della L.r. 11/1998;
- la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG si è conclusa con l'adozione del provvedimento dirigenziale n. 2305 del 30 aprile 2025 che ha stabilito la non assoggettabilità a procedura di VAS della variante in esame richiedendo tuttavia al comune di Saint-Vincent di tenere adeguatamente in considerazione le osservazioni formulate dai soggetti competenti consultati;
- con deliberazione n. 28 del 24/06/2025, avente ad oggetto "Adozione del testo preliminare della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG", il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi della citata normativa, il testo preliminare della variante sostanziale parziale n. 3 al vigente PRG, come risultante dagli elaborati tecnici redatti dall'arch. Andrea Marchisio, acquisiti al protocollo dell'ente al n. 10485 in data 09/06/2025;
- gli elaborati costituenti variante sono stati depositati in pubblica visione per 45 giorni consecutivi dal 25 giugno 2025 al fine di consentire ai cittadini di esprimere osservazioni sui contenuti della variante;
- nei termini sopra richiamati sono state presentate n. 2 osservazioni e con deliberazione n. 34 del 12/08/2025, il Consiglio Comunale ha accolto la sola osservazione n. 2 presentata dall'ufficio tecnico in data 07/08/2025 prot. 14628 oltre ad adottare il testo definitivo della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG;
- in data 25/08/2025 con protocollo n. 15689, sono state trasmesse alla struttura regionale competente in materia di pianificazione territoriale le deliberazioni sopra citate, corredate da copia completa degli elaborati tecnici relativi al testo preliminare (acquisiti al protocollo dell'ente al n. 10485 in data 09/06/2025) e al testo definitivo della variante sostanziale n. 3 al PRG (elaborati acquisiti al protocollo al numero 15608 in data 22/08/2025 in seguito al recepimento dell'osservazione accolta presentata in data 07/08/2025 prot. 14628);

CONSIDERATO che in data 20/10/2025 si è riunita la Conferenza di pianificazione di cui all'art. 15bis, comma 6 della L.r. 11/1998 e ha espresso valutazione positiva circa la variante sostanziale parziale n. 3 al PRG del Comune di Saint-Vincent, condizionata al recepimento delle seguenti prescrizioni:

### **Componente 4) sottozona Ba12\* - Cillian**

- Tavola P4 – zonizzazione, servizi e viabilità del PRG: si chiede di inserire uno specifico retino LM[...] sull'area oggetto di ampliamento (Allegato 1);
- tabella 3bis-Ba delle NTAtab: si chiede di inserire, con riferimento al retino LM[...], la seguente nota: "Nella parte di sottozona Ba12\* - Cillian contrassegnata nella tavola P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG da apposita campitura e sigla "LM..." la realizzazione di pavimentazioni esterne dovrà essere di tipo drenante";

### **Componente 5) sottozona Ba14\* – Feilley**

- Tabella 3bis-Ba delle NTAtab: si chiede di integrare la nota relativa al retino LM28 nel modo seguente: "Nella parte di sottozona Ba14\* - Feilley contrassegnata nella tavola "P4 –zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" da apposita campitura e sigla "LM28" è riservata ad edificazione in interrato con soprastante copertura a verde che dovrà essere si spessore non inferiore a 40 cm".

### **Componente 15) NTA, Articolo 59, comma 14**

- Articolo 59, comma 14, lettera B.2 - Serre mobili: si chiede di inserire, per la sottozona Eg45-Cimitero, la seguente nota: " , con le limitazioni di cui all'art. 29, comma 5, nelle zone di rispetto delle risorse idriche".

PRESO ATTO che con provvedimento dirigenziale n. 6533 del 11/11/2025 il dirigente dell'Assessorato Opere pubbliche, territorio e ambiente - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio – Pianificazione Territoriale ha approvato, ai sensi dell'art.15bis, comma 6bis della L.r. 11/1998, la valutazione condizionata della Conferenza di pianificazione vigente proponendo l'introduzione delle seguenti modificazioni negli elaborati della variante sostanziale parziale n. 3 al PRG vigente:

- **A - Modificazioni alla zonizzazione**

Tav. P4 - carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - Sottozona Ba12: si chiede di inserire uno specifico retino LM [...] sull'area oggetto di ampliamento come indicato nell'Allegato 1.

- **B - NTA - Articolo 59 (Beni strumentali all'attività agricola e strutture pertinenziali)**

Comma 14, lettera B.2 - Serre mobili: si chiede di inserire, per la sottozona Eg45-Cimitero, la seguente nota: "*con le limitazioni di cui all'art. 29, comma 5, nelle zone di rispetto delle risorse idriche*".

- **C - Tabelle di sottozona**

Tabella 3bis-Ba: si chiede di inserire, con riferimento al retino LM [...], la seguente nota: "*Nella parte di sottozona Ba12\* - Cillian contrassegnata nella tavola P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG da apposita campitura e sigla "LM..." la realizzazione di pavimentazioni esterne dovrà essere di tipo drenante*".

Tabella 3bis-Ba: si chiede di integrare la nota relativa al retino LM28 nel modo seguente: "*Nella parte di sottozona Ba14\* - Feilley contrassegnata nella tavola "P4 – zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" da apposita campitura e sigla "LM28" è riservata ad edificazione in interrato con soprastante copertura a verde che dovrà essere di spessore non inferiore a 40 cm*".

PRESO ATTO che la presente proposta di deliberazione, e la documentazione allegata, è stata oggetto di esame da parte della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente in materia di Lavori pubblici e ambiente, competente per materia, in data 15/12/2025 come risulta dal verbale in atti, con il quale si esprime parere favorevole;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari, diretti o indiretti, a carico del bilancio comunale;

DATA MENZIONE che alle ore 17.24 circa entra in aula la consigliera Beatrice ARDITI;

UDITO il **Sindaco Francesco FAVRE** illustrare la proposta di deliberazione spiegando trattarsi del passaggio conclusivo dell'iter di variante intrapreso alcuni anni fa e tendente a risolvere tutta una serie di "*piccole questioni*" urbanistiche, che interessano l'intero territorio comunale. Il testo preliminare di variante è stato adottato dal Consiglio nel mese di giugno 2025 (DCC n. 28 del 24.06.2025) e, dopo la conferenza di pianificazione, la Regione ha posto alcune osservazioni di dettaglio che si ritengono accoglibili *in toto*, in quanto non inficiano gli interventi edilizi previsti in variante. Il Sindaco fa rilevare che l'accoglimento delle osservazioni garantirebbe dunque l'approvazione definitiva della variante, ai sensi di legge, e ciò permetterebbe, tra l'altro, di svincolare le opere di miglioramento delle terme dallo strumento del PUD, favorendo dunque gli investimenti sul termalismo di località;

RILEVATA l'assenza di dibattito e di dichiarazioni di voto;

VISTI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, rilasciato dal responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 34, comma 4 del vigente Statuto comunale;
- l'attestazione del responsabile del servizio finanziario in merito all'assenza di rilevanza contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. B.1) del vigente regolamento comunale di contabilità;

- il parere favorevole in merito alla legittimità, reso dal Segretario dell'ente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 lettera d), della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 "Norme in materia di segretari degli enti locali della Regione autonoma Valle d'Aosta" e dell'art. 49 bis della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta", nonché dall'art. 34 comma 3 del vigente Statuto Comunale;

CON VOTI espressi in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti:	17
Consiglieri astenuti:	nessuno
Consiglieri votanti:	17
Voti favorevoli:	17
Voti contrari:	nessuno

## D E L I B E R A

1. DI ACCOGLIERE le proposte di modificazione formulate dal dirigente dell'Assessorato Opere pubbliche, territorio e ambiente - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio – Pianificazione Territoriale con provvedimento dirigenziale n. 6533 del 11/11/2025 ai sensi dell'articolo 15bis, comma 6ter, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, relative alla variante sostanziale parziale n. 3 al vigente PRG, come di seguito specificatamente riportate:
  - **A - Modificazioni alla zonizzazione**  
Tav. P4 - carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - Sottozona Ba12: si chiede di inserire uno specifico retino LM [...] sull'area oggetto di ampliamento come indicato nell'Allegato 1.
  - **B - NTA - Articolo 59 (Beni strumentali all'attività agricola e strutture pertinenziali)**  
Comma 14, lettera B.2 - Serre mobili: si chiede di inserire, per la sottozona Eg45-Cimitero, la seguente nota: ", con le limitazioni di cui all'art. 29, comma 5, nelle zone di rispetto delle risorse idriche".
  - **C - Tabelle di sottozona**  
Tabella 3bis-Ba: si chiede di inserire, con riferimento al retino LM [...], la seguente nota: "*Nella parte di sottozona Ba12\* - Cillian contrassegnata nella tavola P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG da apposita campitura e sigla "LM..." la realizzazione di pavimentazioni esterne dovrà essere di tipo drenante*".  
Tabella 3bis-Ba: si chiede di integrare la nota relativa al retino LM28 nel modo seguente: "*Nella parte di sottozona Ba14\* - Feilley contrassegnata nella tavola "P4 – zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" da apposita campitura e sigla "LM28" è riservata ad edificazione in interrato con soprastante copertura a verde che dovrà essere di spessore non inferiore a 40 cm*".
2. DI DARE ATTO che – ai sensi dell'art.15bis, comma 10, della L.r. n. 11/1998 e s.m.i. – la variante sostanziale parziale al PRG assume efficacia con la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) della presente deliberazione del Consiglio comunale che accoglie le proposte di modificazione formulate dal dirigente dell'Assessorato Opere pubbliche, territorio e ambiente - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio – Pianificazione Territoriale con provvedimento dirigenziale n. 6533 del 11/11/2025 e, per l'effetto, costituisce approvazione definitiva della variante stessa al PRG;
3. DI DISPORRE, entro sessanta giorni dall'approvazione della variante sostanziale parziale in argomento, la trasmissione alla struttura regionale competente in materia di urbanistica di copia della documentazione relativa alla variante approvata, adeguata alle modificazioni introdotte in sede di approvazione (*aggiornamento degli elaborati acquisiti al protocollo al numero 15608 in data 22/08/2025*);
4. DI INDIVIDUARE quale responsabile del procedimento per l'esecuzione del presente atto il Responsabile del servizio tecnico comunale, arch. Fabrizio Isabel, e quale responsabile dell'istruttoria l'arch. Monica Caprioglio, referente dell'ufficio urbanistica ed edilizia privata.



Letto, confermato e sottoscritto.

La Presidente  
Lina Conte

Il Segretario Comunale  
Dott. Riccardo Mantegari

(atto sottoscritto digitalmente)

**i Estratto da 9° comma art. 20 - "Trasporti":**

- 9) L'intera rete viaria del Comune di Chamois è preclusa ai mezzi a motore non elettrico eccezion fatta per quelli di soccorso, agricoli, per trasporto di merci, per sgombrare neve e simili, la cui circolazione è disciplinata dal Comune

**ii Estratto da lett. b), 1° comma art. 21- "Progettazione di strade":**

- b) le sezioni trasversali della carreggiata devono essere congruenti con il volume di traffico atteso sulla base di corretti calcoli previsionali e, comunque, non superiori a metri 5,75 nei tronchi della rete stradale extraurbana, non appartenenti a strade statali e regionali, e a metri tre nei tronchi stradali per utenze speciali, quali le strade interpoderali, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive, con dotazione, in questi ultimi casi, di piazzole utili per gli incroci tra automezzi, l'inversione del senso di marcia e il parcheggio; nei casi in cui il sedime di tronchi stradali costituisca parte dello sviluppo di piste per lo sci nordico, la sua larghezza può essere dimensionata per rispondere ai requisiti minimi di omologazione FISl;

**iii Estratto 7° comma, art. 25 - "Industria e artigianato":**

7. L'approvazione di nuovi strumenti urbanistici di dettaglio che consentono la realizzazione di interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica tali da investire una superficie territoriale di almeno tre ettari o da comportare l'insediamento di un numero di addetti non inferiore a centocinquanta, è subordinata anche nelle more dell'adeguamento del PRGC al PTP all'osservanza delle determinazioni di cui alle lettere a) e b) del comma 5.

Estratto lett. a) e b), 5° comma, art. 25:

5. Gli interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 31 della legge statale n° 457 del 1978, devono rispettare i seguenti indirizzi:
- accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita - per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante - di adeguate derivazioni da strade statali;
  - parcheggi adeguati alle necessità di stazionamento sia interne che esterne;

**iv Estratto 6° comma, art. 26 - "Aree ed insediamenti agricoli":**

6. Gli interventi agricoli interessanti una superficie superiore a cinque ettari, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, sono soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera della struttura competente dell'assessorato regionale dell'agricoltura e risorse naturali.

**v Estratto 6° comma, art. 29 - "Attrezzature e servizi per il turismo":**

6. Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere;

**vi Estratto 7° comma, art. 32 - "Boschi e foreste":**

7. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui all'articolo 21, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale.

Estratto art. 21:

1. Al fine di contenere e, ove possibile, eliminare gli impatti ambientali e paesistici in atto e scongiurare degradi futuri; allo scopo altresì di migliorare la percorribilità delle strade e la sicurezza degli utenti; per favorire inoltre la fruizione del territorio percorso da parte degli utenti e per ottenere i massimi benefici ambientali possibili, la progettazione e l'esecuzione delle strade devono rispettare le seguenti determinazioni:

- i tracciati - per la migliore integrazione delle opere nell'ambiente - devono essere aderenti, o comunque adeguatamente correlati, alla morfologia dei territori percorsi, distinti dai tracciati principali della rete pedonale storica individuata nella cartografia del PTP e recepita dal PRGC, rispettosi dei corsi d'acqua naturali e delle loro divagazioni;
- le sezioni trasversali della carreggiata devono essere congruenti con il volume di traffico atteso sulla base di corretti calcoli previsionali e, comunque, non superiori a metri 5,75 nei tronchi della rete stradale extraurbana, non appartenenti a strade statali e regionali, e a metri tre nei tronchi stradali per utenze speciali, quali le strade interpoderali, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive, con dotazione, in questi ultimi casi, di piazzole utili per gli incroci tra automezzi, l'inversione del senso di marcia e il parcheggio; nei casi in cui il sedime di tronchi stradali costituisca parte dello sviluppo di piste per lo sci nordico, la sua larghezza può essere dimensionata per rispondere ai requisiti minimi di omologazione FISl;
- devono essere inerbate le scarpate e, in relazione all'altitudine e alle caratteristiche dei terreni, messe a dimora specie legnose o arbustive locali; ove indispensabili per la stabilità delle opere e dei versanti, i muri di controripa e di sottoscarpa o di sostegno della piattaforma stradale devono presentare la minor altezza possibile, essere efficientemente drenati, e realizzati in pietra preferibilmente locale, o comunque con faccia-vista in pietra a spacco, senza copertine cementizie sommitali o con copertine di spessore massimo pari a centimetri venti e non aggettanti dal piano subverticale del paramento murario;
- deve essere realizzata l'accurata ricostruzione del reticolo idrografico superficiale, la raccolta integrale delle acque piovane cadenti sulla piattaforma stradale e delle acque di drenaggio, il loro smaltimento con condutture in ricettori aventi capacità e struttura idonee allo scopo;
- per le tratte della rete stradale ordinaria che debbono essere percorse da pedoni e comunque in corrispondenza di insediamenti, occorre prevedere, a cura delle autorità competenti, corsie pedonali adeguatamente dimensionate, strutturate e protette e, compatibilmente con le caratteristiche altimetriche, piste ciclabili;
- ai margini delle strade comunali e, su richiesta dei comuni interessati, ai margini delle strade statali e regionali devono essere realizzati spazi per la sosta e il parcheggio, in sede separata dalla piattaforma stradale e da quest'ultima schermata, al servizio degli insediamenti limitrofi e di aree agricole specializzate la cui conduzione richiede periodiche presenze di pluralità di addetti, nonché in funzione di aree di belvedere e di beni culturali isolati ad elevata frequentazione o di cui si intende favorire la visitabilità;
- deve essere rispettata ed eventualmente ricostituita la continuità dei sentieri e delle strade pedonali intersecati dalle nuove opere, con soluzioni coerenti alle caratteristiche strutturali dei sentieri e delle strade medesimi;
- devono essere creati, ove del caso, attraversamenti protetti ad uso della fauna selvatica;
- sono esclusi nuovi accessi privati diretti nelle tratte extraurbane delle strade indicate nella tavola in scala 1:20.000; sono fatti salvi gli accessi agricoli;
- devono essere adeguatamente strutturati, in relazione alla geomorfologia dei luoghi e ai flussi previsti, gli incroci con le adduzioni agli insediamenti;
- la conformazione e la tipologia delle sovrastrutture di protezione attiva e passiva devono, compatibilmente con le norme di sicurezza della circolazione, risultare coerenti con quelle preesistenti e comunque con i caratteri degli altri manufatti stradali e del contesto paesistico-ambientale;
- devono essere smaltite le eccedenze dei materiali di scavo alle discariche autorizzate;
- devono essere asportate le piante abbattute.

**vii Estratto 1°, 3° e 4° comma, art. 33 - "Difesa del suolo":**

1. Fatte salve più specifiche prescrizioni delle presenti norme e del PRGC, è vietato in tutto il territorio regionale:
- eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
  - costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;

- c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
  - d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;
  - e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;
  - f) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;
  - g) impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.
3. Ai terreni sedi di frane e ai terreni a rischio di valanghe o di slavine, si applicano le disposizioni di legge regionale relative alla materia
  4. Ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, i progetti delle opere pubbliche e private devono contenere, nei casi indicati dal decreto stesso, la relazione geologica e la relazione geotecnica; nel caso di interventi di modesta incidenza sulla stabilità dell'insieme opera/terreno, che ricadano in zone già note, le indagini di laboratorio possono essere ridotte od omesse, sempre che sia possibile procedere alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie, documentati e prodotti precedentemente per aree adiacenti e per terreni dello stesso tipo.

viii **Estratto 3° e 5° comma, art. 34 – “Attività estrattive”:**

3. Le attività estrattive sono ammesse solo in quanto previste da piani o programmi di iniziativa regionale, con le eccezioni di cui alla normativa regionale in materia; per le cave in atto che non rispettino tali condizioni, le relative autorizzazioni non sono prorogabili se non per l'attuazione di un programma di cessazione dell'attività estrattiva e di ricomposizione ambientale, che deve concludersi entro un anno dalla data di rilascio del provvedimento di proroga
5. Le aree interessate da pregresse attività di cava, non ancora rinaturate e che non presentino problemi di sicurezza di tipo idrogeologico, devono essere assoggettate a interventi di ricomposizione ambientale e paesistica e ai fini della sicurezza pubblica; qualora il titolare dell'autorizzazione richieda di espandere l'attività estrattiva in aree immediatamente contigue a quelle già autorizzate e risulti legittimato alla loro coltivazione in base a titolo in data anteriore a quella dell'entrata in vigore del PTP, le profondità di scavo, le quantità e le modalità estrattive saranno definite in sede autorizzativa tenendo conto delle determinazioni recate dalle presenti norme.

ix **Estratto 1°, 2°, 5° e 9° comma art. 35 – “Fasce fluviali e risorse idriche”:**

1. I terreni a rischio di inondazione di cui alle relative disposizioni di legge regionale, si identificano con le fasce fluviali delimitate dal Piano stralcio delle fasce fluviali dell'autorità di bacino del fiume Po (PSFF) e con quelle delimitate dai Comuni ai sensi del provvedimento della Giunta regionale in coerenza con il PSFF, precisamente:
  - a) le fasce di deflusso;
  - b) le fasce di esondazione;
  - c) le aree di inondazione per piena catastrofica.
2. Nelle fasce fluviali, di cui alle lettere a) e b) del comma 1, si applica la disciplina prevista dal PSFF o dal provvedimento della Giunta regionale, di cui al comma 1, con le ulteriori limitazioni e specificazioni recate dai PRGC, in base agli indirizzi di cui alle presenti norme.
5. Nelle parti del sistema ambientale fluviale, individuato dal PTP, interessate dalle fasce fluviali la cui delimitazione è di competenza dei comuni, si applica, fino a quando i Comuni non abbiano provveduto alla delimitazione delle fasce stesse, la disciplina definita dal provvedimento della Giunta regionale, di cui al comma 10, in assenza di tale provvedimento, la disciplina definita dal PSFF per le aree di cui alla lettera b) del comma 1.
9. Per ogni pozzo, punto di presa e sorgente di acque destinate al consumo umano, devono essere individuate tre aree di salvaguardia, di cui solo la prima immediatamente definita, dovendo le altre due formare oggetto di successive determinazioni sulla base di indagini idrogeologiche estese alle aree circostanti, volte a individuare il bacino idrogeologico della falda, a valutare i percorsi e la caratterizzazione della falda e a rilevare le attività e le destinazioni d'uso che interessano il punto di prelievo, in relazione alle condizioni di vulnerabilità e di rischio:
  - a) prima area: di tutela assoluta recintata, estesa per un raggio non inferiore a metri 10 intorno all'opera di captazione, in cui è vietata qualsiasi attività e qualsiasi intervento che non sia esclusivamente riferito alle opere di presa;
  - b) seconda area: di rispetto, estesa per un raggio non inferiore a metri 200 attorno al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in base alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa; all'interno di tale zona trovano applicazione le disposizioni di legge relative alle aree di cui alla presente lettera b);
  - c) terza area: di protezione, estesa al bacino idrografico ed alle aree di ricarica, in cui dovranno essere regolamentate e controllate tutte le attività da cui possono derivare inquinamenti.

x **Estratto 3° comma art. 37 – “Beni culturali isolati”:**

3. Ogni intervento edilizio su beni culturali, eccedente la manutenzione ordinaria, deve fondarsi su adeguate ricerche storiche, documentarie, architettoniche e tecnologiche e su rilievi critici accurati delle preesistenze (di regola in scala non inferiore a 1:50, con la rilevazione dei diversi tipi di materiali, di orizzontamenti e di strutture per gli edifici d'interesse storico-artistico, comprese le parti non meritevoli di conservazione o da eliminare), estesi agli intorni in diretto rapporto visivo, fisico o funzionale coi beni stessi e alle connessioni col territorio circostante.

xi **Estratto 1°, 2°, 3° e 4° comma, art. 38 – “Siti di specifico interesse naturalistico”:**

1. Sono oggetto di conservazione i siti d'interesse naturalistico comunitario o nazionale indicati dal PTP.
2. Sono altresì oggetto di conservazione le strutture geologiche, i siti d'interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico, le sorgenti minerali, le stazioni floristiche, gli ambiti vegetazionali e le zone umide, indicati dal PTP. Gli strumenti urbanistici possono integrare tali beni naturalistici nonché i siti di cui al comma 1
3. Sono parimenti oggetto di conservazione, ancorché non esplicitamente indicati dal PTP, ma oggettivamente riconoscibili sul terreno, i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte
4. Nelle aree interessate dai beni naturalistici di cui ai commi 1, 2 e 3, è vietata ogni nuova edificazione ed ogni trasformazione del territorio, comprese quelle comportanti rimodellamenti del suolo, alterazioni del reticolo idrografico, depositi anche transitori di materiali, discariche o impianti depuratori. Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al recupero delle aree di cui al presente comma, nonché al miglioramento della fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree medesime. Sono altresì consentiti, con provvedimento adeguatamente motivato, gli interventi strettamente necessari per garantire la sicurezza idrogeologica degli insediamenti e delle infrastrutture; le piste forestali indispensabili alla gestione dei boschi; le opere infrastrutturali di interesse generale; gli interventi rivolti alla manutenzione ed adeguamento delle infrastrutture ed attività eventualmente in atto, limitatamente all'escursionismo, alpinismo e sci alpino e nordico.

xii **Estratto 1°, 2° e 3° comma art. 40 – “Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico”:**

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole del PTP; la loro delimitazione è precisata a seguito di specifica valutazione e motivazione in sede di adeguamento del PRGC al PTP; essa concorre alla formazione degli elenchi di cui alle leggi n. 1089 e 1497 del 1939. Ogni intervento su tali aree richiede la preventiva acquisizione dei pareri favorevoli o sfavorevoli condizionati delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni culturali, a seconda che si tratti degli elenchi di cui alla legge n° 1497 del 1939 o della legge n° 1089 del 1939.
2. Nelle aree di cui al comma 1, fatte salve le determinazioni del comma 3:
  - a) non sono consentite edificazioni né realizzazioni di infrastrutture, salvo quelle inerenti alle attività agricole (comprese le ricomposizioni fondiarie che non comportino radicali modificazioni del suolo o delle masse arboree esistenti) e quelle indispensabili per ripristinare, riqualificare, recuperare o

razionalizzare gli usi e attività in atto o per eliminare elementi o fattori degradanti o per migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree;

- b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, rus, filari, vergers, ecc.), escludendo ogni intervento che possa comprometterne la complessiva leggibilità o fruibilità; nelle aree a vigneto devono essere mantenuti, altresì, i terrazzamenti artificiali, i manufatti antichi (quali le colonne in pietra) e gli elementi naturali (quali roccioni) che ne fanno parte integrante, i segni della parcellizzazione fondiaria e ogni altro elemento concorrente alla definizione del loro disegno complessivo;
- c) agli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, presenti in tali aree, si applicano le determinazioni dell'articolo 36; (Estratto art. 36 – " Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale":
1. Ai fini del PTP, costituiscono agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, tutte le strutture insediative aggregate, di varia complessità e antichità, che presentano un interesse culturale legato ai processi storici che le hanno generate o alla qualità intrinseca dei manufatti e delle forme strutturali o al loro significato testimoniale e documentario o al loro ruolo paesistico e ambientale: esse sono individuate e classificate, in prima approssimazione, nelle tavole di piano con simbologie differenziate.
  2. Le individuazioni di cui al comma 1 devono essere verificate e specificate, ed eventualmente integrate, in sede di pianificazione locale; la delimitazione degli agglomerati di cui al comma 1 è operata dai comuni in sede di adeguamento del PRGC al PTP, ove occorra mediante la ridefinizione delle zone A di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, sulla base di idonei studi aggiornati, anche in relazione alle ricerche condotte o promosse dalla Regione.
  3. La delimitazione degli agglomerati di cui al comma 1 tiene conto di tutti gli elementi rilevanti per il loro interesse culturale (storico, archeologico, architettonico, urbanistico, paesaggistico, ecc.) ed include, oltre agli elementi di specifico interesse, anche quelli complementari o integrativi, legati ai primi da rapporti funzionali, fisici, formali o ambientali, imprescindibili ai fini della tutela e della valorizzazione, quali sono:
    - a) gli edifici e le aree edificate inglobate o periferiche, anche di recente sistemazione o impianto, facenti parte integrante delle strutture di cui al comma 1;
    - b) gli orti cintati, i vergers, i pergolati, le strade e gli accessi, le piazze, e gli altri spazi liberi di stretta pertinenza dei nuclei insediativi;
    - c) i manufatti, i canali, i rus, i terreni sistemati con muri di sostegno o terrazzamenti e le altre opere a vario titolo concorrenti alla configurazione complessiva dei nuclei insediativi;
    - d) gli elementi naturali inglobati o di bordo, quali torrenti, rocce, masse arboree, che formano parte integrante della struttura fisica o dell'immagine dei nuclei stessi.
  4. La disciplina degli interventi negli agglomerati così delimitati è definita nei piani regolatori generali comunali con riferimento ai tipi e ai caratteri delle singole unità edilizie costitutive degli aggregati e dei diversi spazi liberi; tale disciplina individua i casi e i tipi d'intervento per i quali è necessaria la preventiva formazione di piani urbanistici di dettaglio, o di apposita normativa di attuazione, o di comparti edificatori, nonché gli ambiti o le unità minime per i quali occorrono progetti unitari, coi relativi approfondimenti analitici e valutativi; la disciplina posta in essere dai piani regolatori generali o dai piani di dettaglio o dall'apposita normativa di attuazione segue gli indirizzi di cui alle presenti norme e si basa su analisi multidisciplinari (in ordine ad aspetti storici, archeologici, geografici, urbanistici, architettonici, tecnologici, economici e sociologici), nonché su rilievi accurati, certificati da professionista abilitato e accompagnati da adeguata documentazione fotografica, che devono, in particolare, evidenziare:
    - a) gli elementi costitutivi dell'impianto storico (connotati geomorfologici e elementi naturali singolari, percorsi storici, vie di transito e assi rettori dell'assetto urbano, orientamenti dei tetti dominanti, fulcri e polarità naturali o progettate, assetto agricolo-produttivo del contesto, ecc.);
    - b) gli elementi costitutivi degli aggregati edilizi, con l'individuazione delle unità edilizie elementari e della parcellizzazione del suolo, la definizione dei tipi ricorrenti e degli edifici singolari e l'individuazione dei ruderi, con i relativi attributi (stato di conservazione, caratteri tipizzanti, qualità intrinseche, coerenze, ecc.);
    - c) gli elementi costitutivi degli spazi di socializzazione o d'uso comune sia sotto il profilo economico-funzionale (quali servizi, attività centrali e luoghi d'incontro), sia sotto il profilo fisico-formale (quali strade, piazze e slarghi, aree verdi pubbliche, fontane, forni, lavatoi, pavimentazioni, arredo urbano);
    - d) gli elementi integrativi dell'assetto insediativo, quali canali, rus, vergers, orti, giardini;
    - e) gli elementi di bordo e di raccordo col contesto, quali aree coltivate limitrofe, elementi naturali delimitanti, cinte daziarie, strade e percorsi di connessione con gli insediamenti produttivi o abitativi legati al nucleo, linee e punti di accesso, punti panoramici, aree di pertinenza visiva.
  5. La pianificazione locale deve assicurare il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitare ogni alterazione degli elementi contestuali che ne possano pregiudicare la leggibilità o il significato; deve pertanto escludere, anche negli edifici e manufatti privi di intrinseco valore ma in diretto rapporto visuale con tali elementi, le contraffazioni tipologiche o stilistiche, l'introduzione di elementi e materiali estranei alle specifiche tradizioni e regole architettoniche locali (quali ad esempio, i rivestimenti in legno o in pietra, le grondaie o i pluviali in acciaio inossidabile), gli interventi mimetici e i camuffamenti (quali i finti rascard), l'arredo urbano con materiali e prodotti estranei alle tradizioni e alle regole locali ed incoerenti con l'ambiente storico; deve inoltre precisare la definizione di ristrutturazione edilizia legislativamente data e garantire che gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia e posti nelle espansioni del nucleo storico debbano avere caratteri edilizi coerenti con quelli dell'adiacente nucleo.
  6. L'individuazione degli elementi di intrinseco valore da operarsi in sede di pianificazione locale ai sensi dei commi 2 e 3, tiene conto dei vincoli stabiliti ai sensi della legge n. 1089 del 1939, e concorre alla formazione dei relativi elenchi di beni tutelati.
  7. La specificazione della disciplina di cui alle presenti norme in sede di pianificazione locale deve tenere conto dei caratteri e delle qualità intrinseche degli agglomerati quali emergono dalle valutazioni operate in sede di formazione del PTP nonché dagli studi specifici della Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali, e da eventuali altre ricerche in particolare relative:
    - a) alla peculiarità della giacitura orografica (di cresta, di vetta, di mezza costa, di piana, ecc.);
    - b) alla originalità, chiarezza, antichità, complessità e rappresentatività (storica e/o tipologica) dell'impianto storico;
    - c) alla omogeneità, coerenza, unitarietà dell'edificato (in termini di struttura, di tipologie edilizie, di caratteri stilistici e di materiali);
    - d) alla presenza di edifici e manufatti di intrinseco valore storico, artistico, documentario o di tradizione (torri, castelli, caseforti, chiese, cappelle, oratori, ospizi, alberghi, forni, mulini, rascard, canali, rus, ecc.);
    - e) alla presenza di edifici e manufatti tipologicamente coerenti e rappresentativi di un'epoca, di una valle o di un evento storico;
    - f) all'interesse, significatività e rappresentatività degli spazi pubblici (strade, piazze, luoghi d'incontro e d'attività collettive);
    - g) allo stato di conservazione, di leggibilità e di fruibilità dei nuclei in complesso e di singole parti caratterizzate;
    - h) all'assenza o scarsa incidenza di elementi alteranti, fattori di degrado o di detrazione visiva.
  8. La specificazione della disciplina di cui alle presenti norme in sede di pianificazione locale deve altresì tenere conto dei caratteri e delle dinamiche dei rispettivi contesti socioeconomici, territoriali e paesistici, anche alla luce delle determinazioni per i sistemi ambientali e nel rispetto degli elementi relazionali; in particolare, nel sistema delle aree naturali, nel sistema dei pascoli, nel sistema boschivo, nel sistema fluviale - salvo motivate eccezioni - deve essere escluso ogni intervento di completamento, ampliamento o espansione degli agglomerati e dei nuclei esistenti, che non riguardi fabbricati e manufatti di servizio strettamente necessari per le attività inerenti all'uso e alla conduzione degli alpeggi o per le attività forestali, da realizzarsi con tipologie, materiali e dimensioni coerenti con quelle in atto; gli interventi di adeguamento funzionale - anche, ove previsto dal PTP, per le esigenze inerenti alle attività di tipo naturalistico - possono peraltro prevedere modesti incrementi volumetrici e di altezza, purché su edifici o strutture privi di intrinseco interesse.

9. Per la leggibilità e la riconoscibilità degli agglomerati, deve essere escluso ogni intervento che comporti alterazioni dei margini edificati evidenziati nelle schede delle unità locali e riconosciuti di rilevante interesse paesistico in sede di pianificazione locale; ovvero edificazioni o significative trasformazioni - eccezioni fatte per gli interventi di ripristino o di riqualificazione con riduzione di volumi o ingombri esistenti - nelle aree di pertinenza visiva circostanti gli agglomerati, individuate negli strumenti urbanistici.
10. Con riferimento ai caratteri storici strutturali, gli agglomerati sono distinti nelle seguenti classi di decrescente complessità che, ad eccezione delle strutture di cui alla lettera f), sono evidenziate nelle tavole del PTP:
- a) centro storico di Aosta: è l'area contenuta dalla "città romana" e dalle aree edificate e non, formanti, con la prima, compagine urbana coerente e unitaria, comprese le parti di recente trasformazione, secondo quanto definito dal PRGC;
  - b) bourg: è il nucleo dotato di una struttura edilizia e urbanistica densa e pianificata, appoggiata su un asse viario principale e dotata, nel medioevo, di un sistema di chiusura e di difesa (cinta muraria, porte, torri, castello o casaforte) e di una zona franca periferica;
  - c) ville: è il nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante;
  - d) villages: è il nucleo di concentrazione della popolazione, con almeno una decina di costruzioni alla fine del XIX secolo, caratterizzato dalla presenza di edifici comunitari e da una struttura parcellare non ordinata, eccetto che nel caso di impianto su una importante via di comunicazione;
  - e) hameau: è il nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio;
  - f) altre strutture insediative aggregate: quartieri operai, villaggi minerari, aree edificate d'interesse storico-culturale, prive di carattere di centralità.
11. Per il centro storico di Aosta, l'indirizzo stabilito dal PTP richiede in particolare:
- a) azioni a scala regionale e urbana che consentano da un lato di ridefinire il ruolo simbolico-culturale del capoluogo, redistribuendo parte delle funzioni regionali negli altri nodi urbani, dall'altro di:
    - 1) riorganizzare i rapporti del centro col contesto urbano mediante opportune trasformazioni delle aree strategiche di bordo (stadio, macello, caserme, area Cogne);
    - 2) riconnettere il centro con la fascia della Doire Baltée mediante fasce verdi, lungo il torrent Buthier e a ovest della cinta muraria;
    - 3) riorganizzare il traffico, i trasporti e la mobilità in modo da alleggerire in misura consistente il traffico veicolare che attraversa o lambisce il centro, dando vita a un sistema articolato di aree pedonali;
    - 4) controllare i processi di trasformazione funzionale del centro in modo da evitare che lo stesso perda per ragioni turistiche la sua individualità; in modo da evitare altresì la conversione ad usi terziari del patrimonio abitativo e da favorire, invece, il recupero abitativo e la riqualificazione diffusa del tessuto edilizio;
  - b) azioni pubbliche diffuse sulle trame di base, quali strade, piazze e passaggi comuni, vergers, rus, al fine di realizzare una rete connettiva più articolata e complessa, e di valorizzare i sistemi di preesistenze storico-culturali snodati alle spalle dei due assi principali;
  - c) azioni di controllo e disciplina delle trasformazioni edilizie e funzionali in tutto il centro, volte ad assicurare la conservazione e la valorizzazione delle specificità culturali e ambientali delle diverse parti e delle singole unità edilizie, anche mediante la promozione e l'organizzazione di comparti edificatori; tale disciplina non potrà - salvo motivate eccezioni - prevedere interventi di trasformazione se non in ambiti circoscritti, privi di elementi di intrinseco interesse e nel quadro di piani urbanistici di dettaglio e di progetti unitari che abbraccino almeno le intere unità edilizie interessate e non comportino incrementi di superficie utile e significative riduzioni degli usi abitativi;
  - d) azioni mirate ad affrontare particolari situazioni di degrado o di rilevante interesse pubblico, anche col ricorso ai programmi di cui alla legge n. 179 del 1992 (programmi integrati di intervento, di recupero urbano e di riqualificazione urbana) a strumenti operativi di carattere innovativo; gli strumenti urbanistici e gli atti urbanistico-edilizi che ammettono modalità di azione e di intervento di trasformazione, dovranno considerare in modo correlato tutte le categorie di azioni di cui al presente comma.
12. Per i bourgs, l'indirizzo stabilito dal PTP richiede in particolare:
- a) azioni a scala territoriale che consentano di rivalutare il ruolo storico dei centri quali nodi di centralità urbana e di riqualificarne gli assi rettori, riducendo o eliminando i flussi veicolari d'attraversamento;
  - b) azioni pubbliche a scala urbana, volte a migliorare il sistema degli accessi e degli attestamenti veicolari, a riqualificare gli assi rettori e le trame storiche di riferimento, compresi spazi pubblici e elementi d'uso collettivo, arredo urbano storico e pavimentazioni da ripristinare, rus, canali, percorsi e vergers da mantenere o riqualificare;
  - c) una disciplina differenziata di tutto il centro, che dovrà di regola prevedere la conservazione e il restauro delle cortine edilizie prospettanti gli assi rettori, coi relativi imbocchi e passaggi laterali, negozi e servizi a piano terra, e la possibilità di interventi di trasformazione, senza incrementi di altezze e di volume, delle parti interne prive di intrinseco valore storico, artistico o documentario, con interventi articolati per comparti o con progetti unitari estesi almeno alle intere unità edilizie interessate; limitati interventi di completamento, a fini essenzialmente riqualificativi, potranno essere previsti, sempre nell'ambito di progetti unitari, per le aree di bordo non interessate da rapporti significativi, funzionali o visivi, col contesto.
13. Per le villes, oltre alle azioni volte a ristabilirne equilibrati rapporti col contesto rurale, l'indirizzo stabilito dal PTP richiede in particolare:
- a) interventi sulle trame di riferimento, quali strade e percorsi, canali, rus, reti tecnologiche, con particolare attenzione per le connessioni coi villages e gli hameaux storicamente connessi;
  - b) una disciplina organica di tutto il centro, articolata secondo la varietà dei tipi edilizi, delle qualità intrinseche e dello stato di conservazione; tale disciplina non potrà - salvo motivate eccezioni - prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica quali definiti dall'articolo 31 della legge n. 457 del 1978, se non in ambiti privi di intrinseco interesse, nel quadro di piani urbanistici di dettaglio; limitati interventi di completamento potranno tuttavia essere previsti nelle aree di bordo o periferiche non rilevanti dal punto di vista paesistico o funzionale per i rapporti col contesto.
14. Ai villages e agli hameaux si applicano gli indirizzi di cui al comma 13; particolare attenzione deve peraltro essere rivolta, in sede di pianificazione locale, al rapporto col contesto agricolo e naturale (accessi e sentieri, orti e prati falciati, bordi di terrazzo, ruscelli, ecc.) e all'unitarietà dei nuclei, data la loro dimensione generalmente modesta (orientamento dei fabbricati e dei tetti, materiali, tipologie edilizie, ecc.); i piani urbanistici locali, generali o di dettaglio, dovranno pertanto escludere - salvo motivate eccezioni - interventi trasformativi che implicino nuove edificazioni, se non per completamenti e limitate espansioni nelle aree di bordo, rigorosamente coerenti con le regole organizzative, tipologiche e costruttive delle unità edilizie caratterizzanti.
15. Per le altre strutture aggregate, l'indirizzo del PTP a scala locale e a scala urbana e territoriale è volto al recupero dell'impianto originario e alla valorizzazione della peculiarità storico-funzionale; la disciplina degli interventi deve pertanto escludere alterazioni della trama viaria storica, dei caratteri essenziali tipologici e funzionali, fatte salve più specifiche cautele relative agli edifici o ai manufatti d'intrinseco valore.
16. In assenza della disciplina urbanistica di cui al comma 4, o degli strumenti urbanistici di dettaglio o dell'apposita normativa di attuazione o dei progetti operativi o dei comparti edificatori ove imposti, negli agglomerati di cui al presente articolo, individuati dal PTP e delimitati dal PRGC quali zone A di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'articolo 2 della legge regionale n. 14 del 1978. Dal momento in cui assume efficacia l'approvazione del PTP è inoltre consentita la ristrutturazione edilizia, a condizione che non si modifichino gli elementi strutturali e di pregio architettonico degli edifici)
- d) ai beni culturali isolati, presenti in tali aree, si applicano le determinazioni dell'articolo 37

---

(Estratto art. 37 – Beni culturali isolati:

1. La pianificazione locale individua i beni culturali isolati, verificando ed eventualmente estendendo l'individuazione del PTP, sulla base di appositi censimenti dei beni culturali che tengano conto delle ricerche attuate dalla Regione e da altri enti; tale individuazione concorre alla formazione degli elenchi dei beni tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 1939; i censimenti dei beni culturali sono coordinati dalla Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali, con metodi e procedimenti unificati d'archiviazione, anche agli effetti dell'applicazione delle leggi n. 1089 del 1939 e n. 1497 del 1939.
  2. La pianificazione locale specifica gli indirizzi di tutela dei beni culturali stabiliti dal PTP, definendo - d'intesa con la Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali - gli interventi e le utilizzazioni più appropriate in relazione ai caratteri, alle qualità intrinseche e allo stato di conservazione dei beni e al loro rapporto col contesto territoriale e paesaggistico.
  3. Ogni intervento edilizio su beni culturali, eccedente la manutenzione ordinaria, deve fondarsi su adeguate ricerche storiche, documentarie, architettoniche e tecnologiche e su rilievi critici accurati delle preesistenze (di regola in scala non inferiore a 1:50, con la rilevazione dei diversi tipi di materiali, di orizzontamenti e di strutture per gli edifici d'interesse storico-artistico, comprese le parti non meritevoli di conservazione o da eliminare), estesi agli intorni in diretto rapporto visivo, fisico o funzionale coi beni stessi e alle connessioni col territorio circostante.
  4. Gli interventi di restauro devono tendere a eliminare gli usi impropri o degradanti e a favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni, che riducano al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso) e da migliorarne la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto; sono pertanto da escludere, di regola, usi commerciali, produttivi, ricettivi, ricreativi o che comunque possano determinare afflussi rilevanti di utenti, nonché abitazioni private o altri usi che sottraggano i beni alla pubblica fruizione, se non per parti limitate dei beni stessi.
  5. Il PTP richiede la conservazione e la valorizzazione dei percorsi storici, delle strade e dei sentieri che costituiscono le trame connettive dell'insediamento rurale e dell'acculturazione storica della montagna, individuate nella tavola in scala 1:20.000 e da individuarsi e specificarsi ulteriormente in sede di pianificazione locale, distinti in:
    - a) percorsi coincidenti con strade carrabili;
    - b) altri percorsi strutturanti il sistema insediativo tradizionale, il sistema urbano e il sistema fluviale;
    - c) altri percorsi di collegamento tra i sistemi di cui alla lettera b) e gli altri sistemi ambientali.
  6. Ogni azione di trasformazione che possa interferire con le reti dei percorsi di cui al comma 5 o minacciarne la conservazione o la fruibilità deve essere preceduta da accurati rilievi storici e topografici estesi agli interi ambiti interessati; deve comunque essere evitato ogni intervento che possa determinare interruzioni o significative modificazioni - avuto anche riguardo alle pavimentazioni originarie - dei percorsi di collegamento tra castelli, torri, bourgs e villes, dei sentieri principali d'accesso ai villages e agli hameaux (in particolare sui conoidi, nei boschi dell'envers, nei vigneti), dei principali percorsi dei tramuti, delle strade reali di caccia, delle grandi vie storiche di valico, nonché dei percorsi e circuiti che svolgono un ruolo essenziale di connessione per insiemi di beni culturali e di luoghi rilevanti per le culture locali)
3. Nelle aree di specifico interesse archeologico individuate nelle tavole del PTP o che saranno individuate in sede di pianificazione locale o dalla competente struttura regionale, sino alle determinazioni della struttura medesima, conseguenti ad adeguate prospezioni archeologiche, sono ammessi soltanto interventi riqualificativi delle costruzioni esistenti; ogni scavo o lavorazione non superficiale deve essere autorizzato dalla struttura predetta; si applicano inoltre le disposizioni di legge in materia.