

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

comune di

commune de



CHATILLON

PRGC

piano regolatore generale comunale
approvato con:

DGR n° 1623 del 20.11.2017, integrata con DGR n° 737 del 07.08.2020
e DCC n° 50 del 28.12.2017, integrata con DCC n° 42 del 27.10.2020

VARIANTE SOSTANZIALE PARZIALE N° 01

- TESTO DEFINITIVO - ALLEGATI CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Data: 06/02/2023 - agg. 31/08/2023 - agg. 03/11/2023 (TP) -
agg. 24/01/2024 (TD)

Sindaco: Ing. Camillo DUJANY

Tecnico incaricato: Arch. Andrea Marchisio

Adozione TESTO PRELIMINARE: Del.C.C. n° 56 del 24/11/2023	Approvazione: Del.G.R. n° del / / Del.C.C. n° del / /
Adozione TESTO DEFINITIVO: Del.C.C. n° del / /	

Componente di variante n. 1

La presente componente è stata stralciata dal Comune di Chatillon, a seguito di 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° 0005738 del 18.04.2023

Componente di variante n. 2

Sottozona *Ba04 - *Verlex*:**

riduzione della sottozona *Ba04**, mediante trasferimento di area nella sottozona *Eg46** - *Verlex*(Fg. 26, porzione di mappale n. 2093) che, conseguentemente, si amplia

ALLEGATO 2.1 - Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Norme Tecniche di Attuazione - NTA

12. Scheda Ba04* - Verlex

Zona	Ba04*
Località	Verlex

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema insediativo tradizionale – art. 16 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	12.982
---------------------------	----------------	--------

Parametri edilizi - urbanistici				
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.	Destinazione g1) ⁽¹⁾
Densità fondiaria	m ² /m ²	0.40	0.6	0.8
Altezza massima fabbricati	m	9,50	10,50	12,50
Numero dei piani	n.	2+sottotetto	3+sottotetto	3+sottotetto
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5	5
Rapporto di copertura	m ² /m ²	1/3	1/3	1/3

Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie urbanistica (Sur) ⁽²⁾
	d)	≥70%
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
b24 – d1 – d2 – dbis1 – d3) – e1 bis – f1– f3– g1 – g2 – g3 – g4 –g7 – g10 – g12 – g13 – l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m5		

Interventi consentiti ⁽³⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

Estratto PRG Variante – Norme Tecniche di Attuazione - NTA

12. Scheda Ba04* - Verlex

Zona	Ba04*
Località	Verlex

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema insediativo tradizionale – art. 16 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	12.982 12.539
---------------------------	----------------	--------------------------

Parametri edilizi - urbanistici				
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.	Destinazione g1) ⁽¹⁾
Densità fondiaria	m ² /m ²	0.40	0.6	0.8
Altezza massima fabbricati	m	9,50	10,50	12,50
Numero dei piani	n.	2+sottotetto	3+sottotetto	3+sottotetto
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5	5
Rapporto di copertura	m ² /m ²	1/3	1/3	1/3

Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie urbanistica (Sur) ⁽²⁾
	d)	≥70%
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
b24 – d1 – d2 – dbis1 – d3) – e1 bis – f1– f3– g1 – g2 – g3 – g4 –g7 – g10 – g12 – g13 – l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m5		

Interventi consentiti ⁽³⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

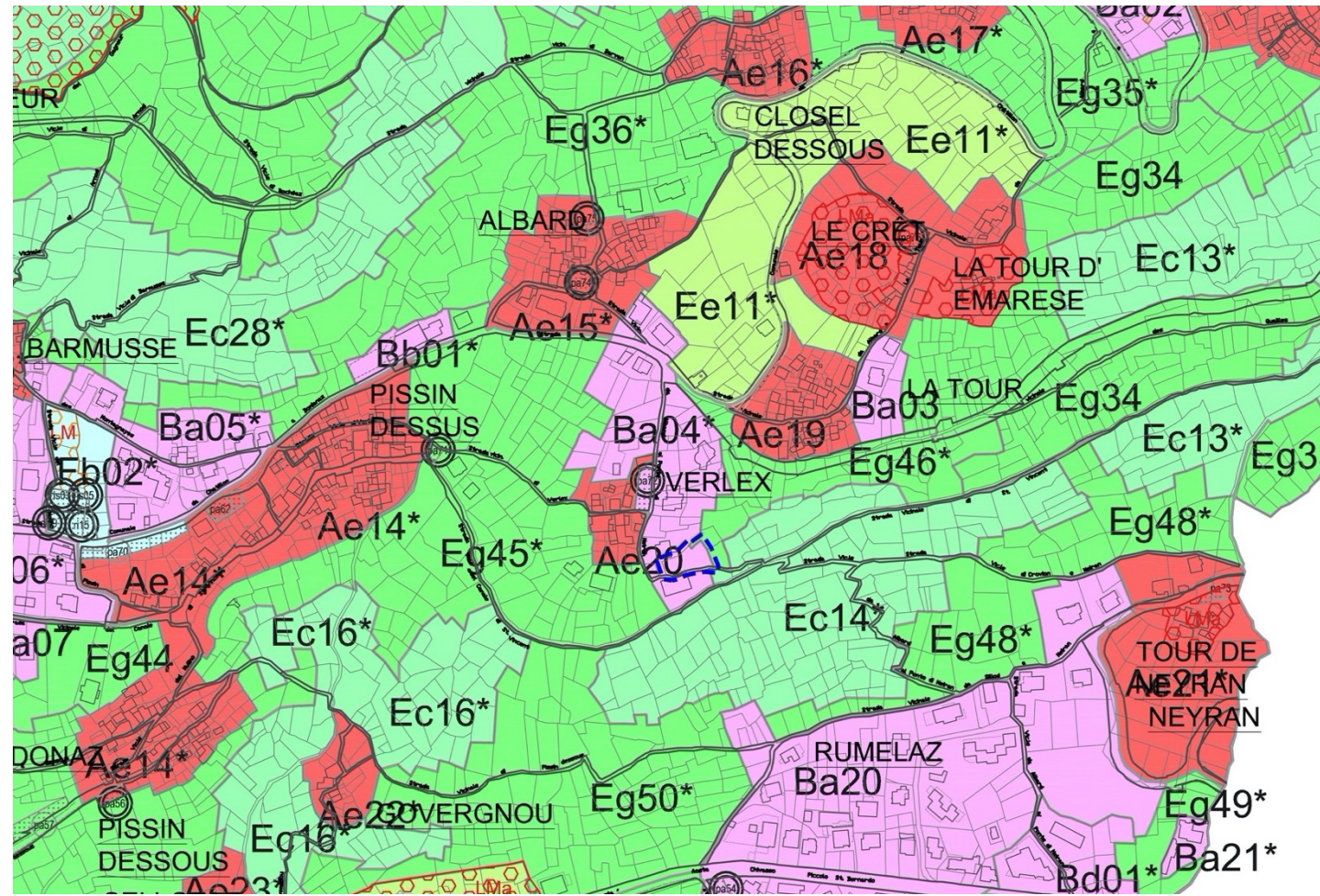
Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

ALLEGATO 2.2 - Individuazione elementi oggetto di variante

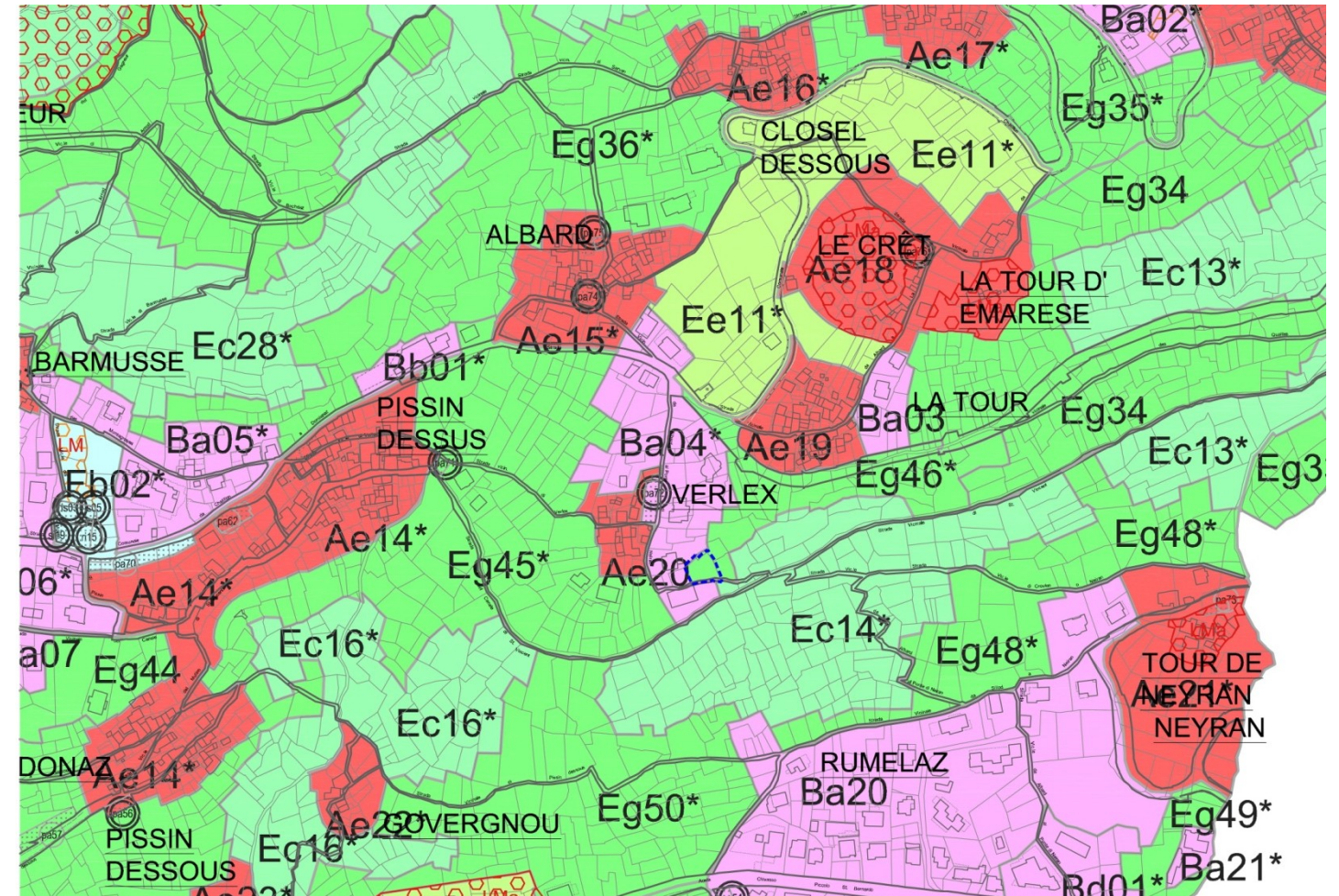
Estratto PRG Vigente – Tav. P4.2

Scala 1:5.000



Estratto PRG Variante – Tav. P4.2

Scala 1:5.000



Legenda

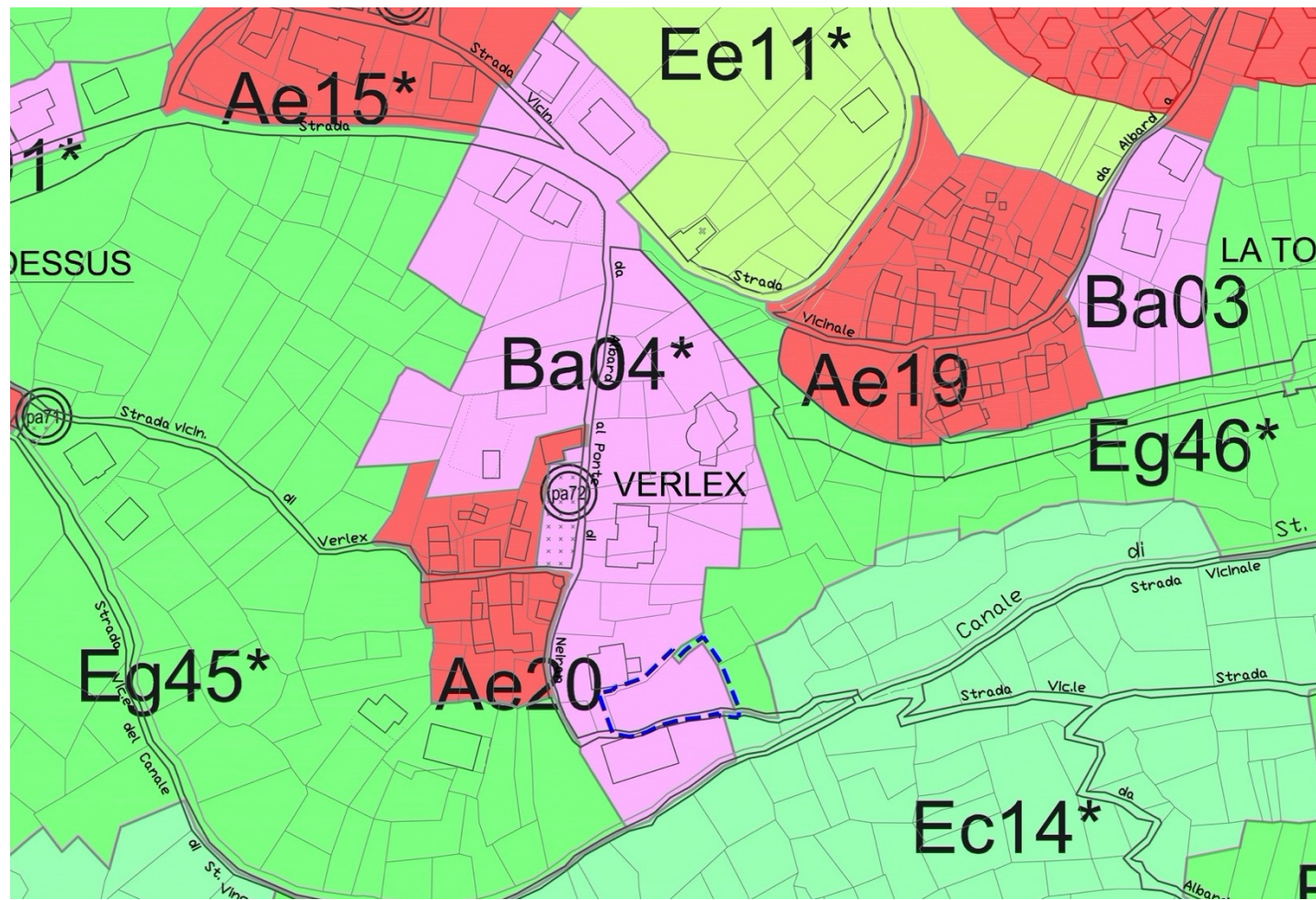


Area oggetto di Variante attualmente ricompresa in Ba04*, di cui si propone il trasferimento in Eg46*

ALLEGATO 2.3 - Individuazione elementi oggetto di variante

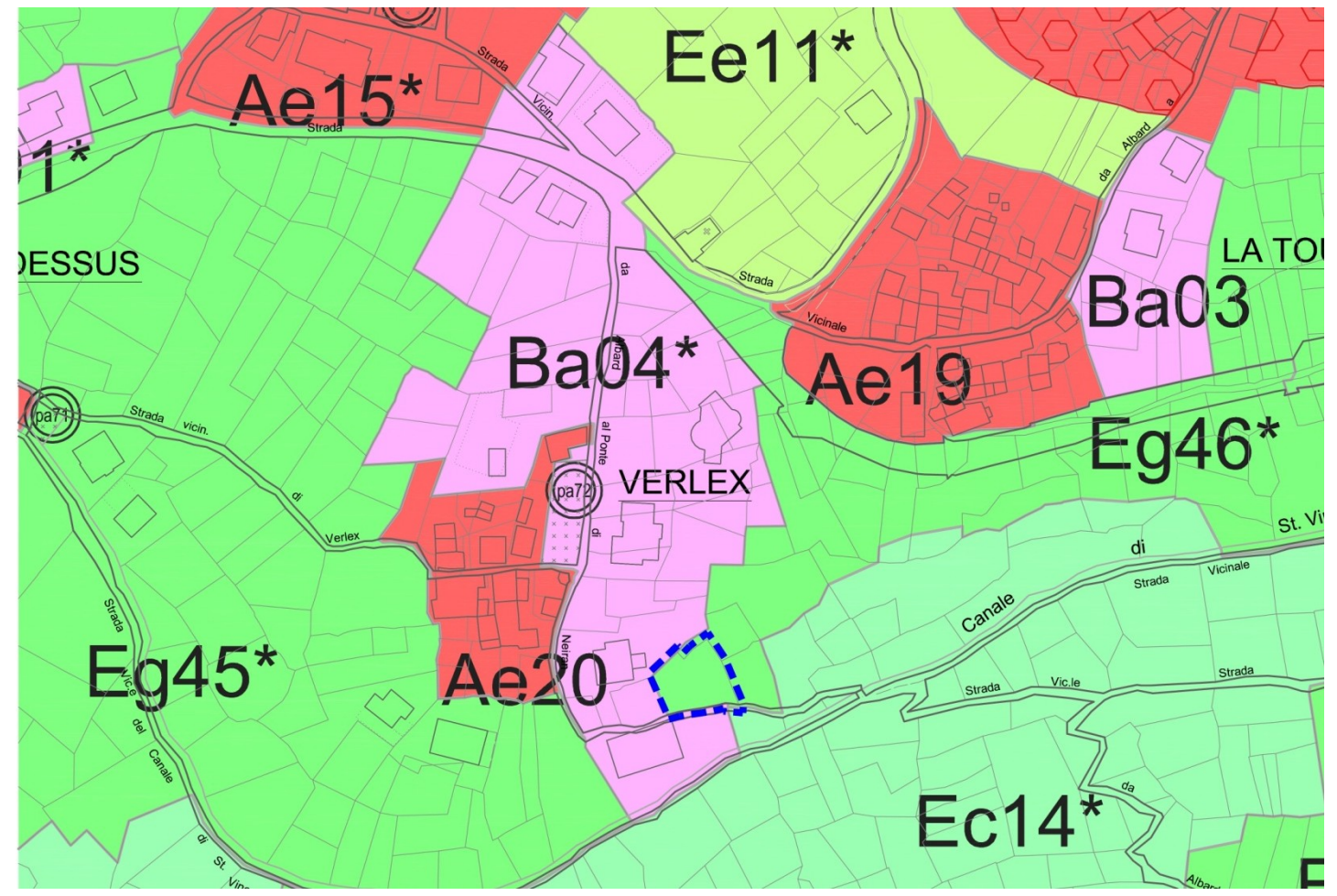
Estratto PRG Vigente – Tav. P4.6

Scala 1:2.000



Estratto PRG Variante – Tav. P4.6

Scala 1:2.000



Legenda

 Area oggetto di Variante attualmente ricompresa in Ba04*, di cui si propone il trasferimento in Eg46*

Componente di variante n. 3

Sottozona *Ba33 - *Menabreaz*:**

riduzione della sottozona *Ba33**, mediante trasferimento di area nell'adiacente sottozona *Eg58** - *Chaméran Alta* (Fg. 31, mappale n. 1103) che, conseguentemente, si amplia

ALLEGATO 3.1 - Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Norme Tecniche di Attuazione - NTA

44. Scheda **Ba33*** – Menabrea

Zona	Ba33*
Località	Menabrea

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano – art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	31.450
---------------------------	----------------	--------

Parametri edilizi - urbanistici				
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.	Destinazione g1) ⁽¹⁾
Densità fondiaria	m ² /m ²	0.4	0.6	0.8
Altezza massima fabbricati	m	12.50	14	15
Numero dei piani	n.	3+sottotetto	3+sottotetto	4+sottotetto
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5	5
Rapporto di copertura	m ² /m ²	1/3	1/3	1/3

Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie urbanistica (Sur) ⁽²⁾
	d)	≥70%
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.	
b24 – d1 – d2 – dbis1 – d3) – e1 bis – f1– f3– g1 – g2 – g3 – g4 –g7 – g10 – g12 – g13 – l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m5		

Interventi consentiti ⁽³⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

Estratto PRG Variante – Norme Tecniche di Attuazione - NTA

44. Scheda **Ba33*** – Menabrea

Zona	Ba33*
Località	Menabrea

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano – art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	31.450 31.255
---------------------------	----------------	--------------------------

Parametri edilizi - urbanistici				
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.	Destinazione g1) ⁽¹⁾
Densità fondiaria	m ² /m ²	0.4	0.6	0.8
Altezza massima fabbricati	m	12.50	14	15
Numero dei piani	n.	3+sottotetto	3+sottotetto	4+sottotetto
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5	5
Rapporto di copertura	m ² /m ²	1/3	1/3	1/3

Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie urbanistica (Sur) ⁽²⁾
	d)	≥70%
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.	
b24 – d1 – d2 – dbis1 – d3) – e1 bis – f1– f3– g1 – g2 – g3 – g4 –g7 – g10 – g12 – g13 – l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m5		

Interventi consentiti ⁽³⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

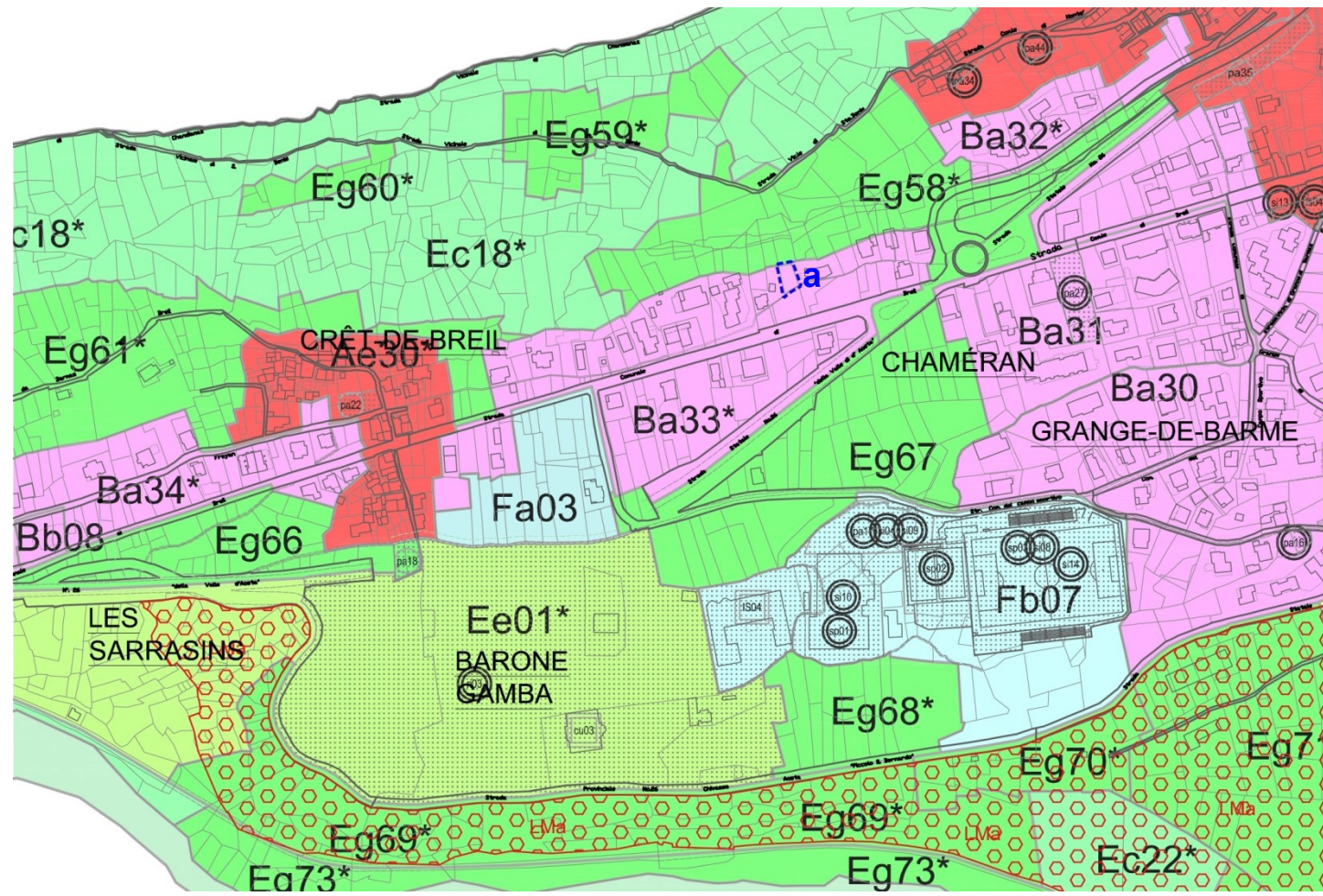
Legenda

- ~~abe~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

ALLEGATO 3.2 - Individuazione elementi oggetto di variante

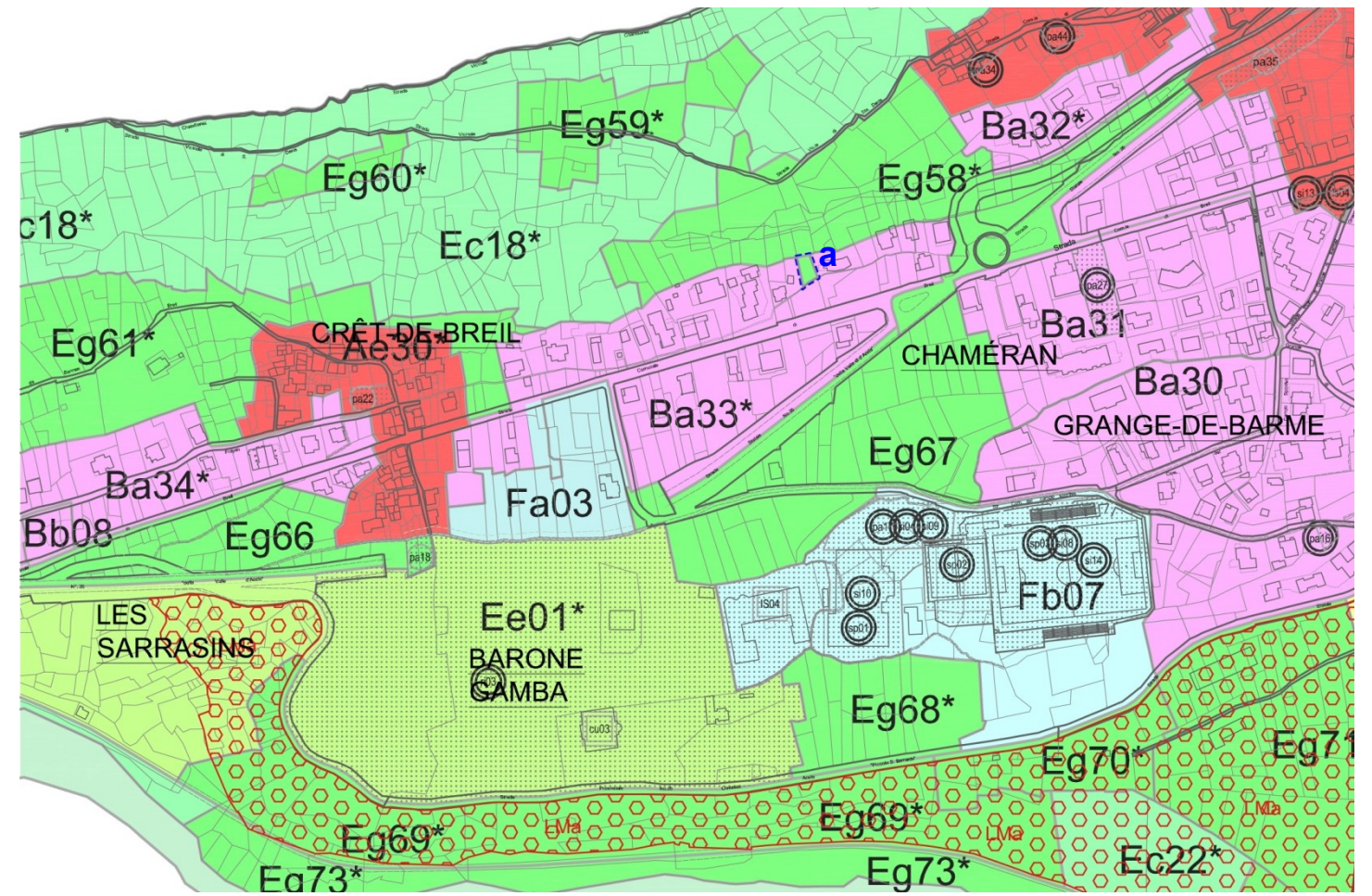
Estratto PRG Vigente – Tav. P4.2

Scala 1:5.000



Estratto PRG Variante – Tav. P4.2

Scala 1:5.000



Legenda

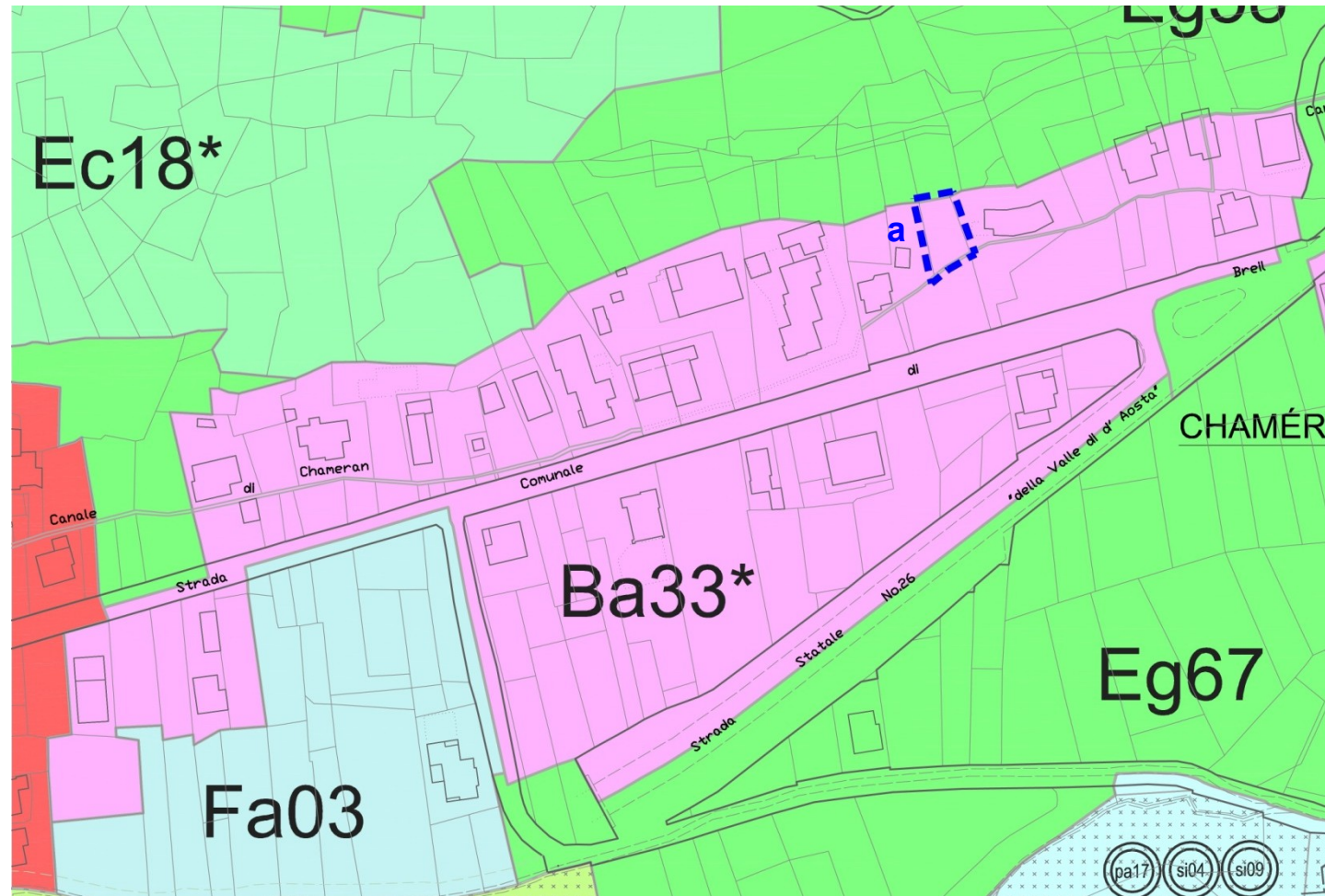


Area oggetto di Variante attualmente ricompresa in Ba33*, di cui si propone il trasferimento in Eg48*

ALLEGATO 3.3 - Individuazione elementi oggetto di variante

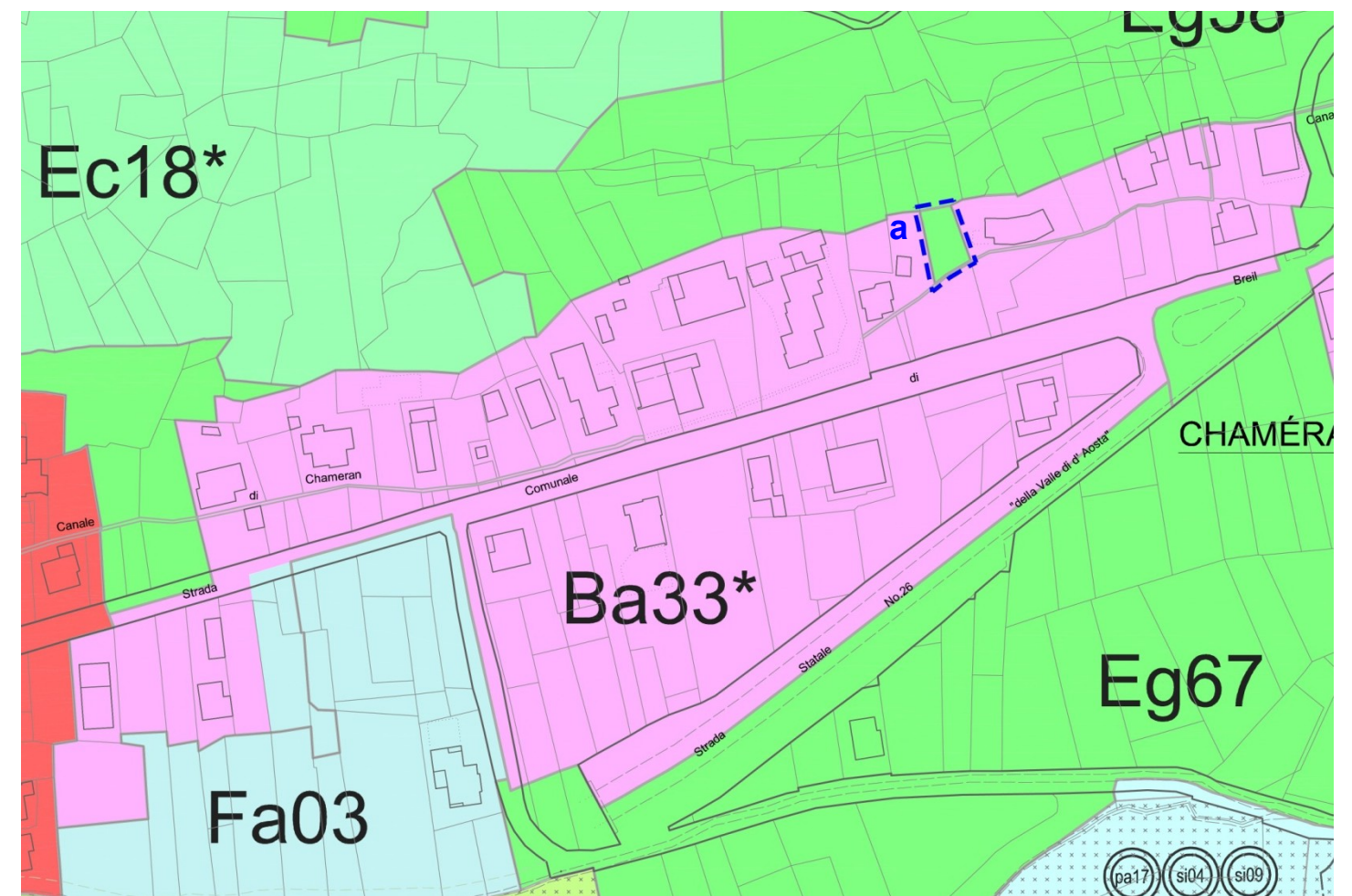
Estratto PRG Vigente – Tav. P4.7

Scala 1:2.000



Estratto PRG Variante – Tav. P4.7

Scala 1:2.000



Legenda



Area oggetto di Variante attualmente ricompresa in Ba33*, di cui si propone il trasferimento in Eg48*

Componente di variante n. 4

Sottozona *Ba14*:

adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali
esistenti nella sottozona Ba14*

ALLEGATO 4.1 - Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Norme Tecniche di Attuazione - NTA
(estratto Art, 53, comma 23)

23. Scheda **Ba14*** – Sarmasse

Zona	Ba14*
Località	Sarmasse

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano – art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	53.021
---------------------------	----------------	--------

Parametri edilizi - urbanistici				
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.	Destinazione g1) ⁽¹⁾
Densità fondiaria	m ² /m ²	0.4	0.6	0.8
Altezza massima fabbricati	m	12.50	14	15
Numero dei piani	n.	3+sottotetto	4+sottotetto	5+sottotetto
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5	5
Rapporto di copertura	m ² /m ²	1/3	1/3	1/3

Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie urbanistica (Sur) ⁽²⁾
	d)	≥ 70%
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
b24 – d1 – d2 – dbis1 – d3) – e1) ⁽⁴⁾ – e1 bis – f1 –f2 – f3 – f4 – g1 – g2 – g3 – g4 –g7 – g10 – g12 – g13 – l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m5		

Interventi consentiti ⁽³⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

Estratto PRG Variante – Norme Tecniche di Attuazione - NTA
(estratto Art, 53, comma 23)

23. Scheda **Ba14*** – Sarmasse

Zona	Ba14*
Località	Sarmasse

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano – art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	53.021
---------------------------	----------------	--------

Parametri edilizi - urbanistici				
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.	Destinazione g1) ⁽¹⁾
Densità fondiaria	m ² /m ²	0.4 (5)	0.6	0.8
Altezza massima fabbricati	m	12.50	14	15
Numero dei piani	n.	3+sottotetto	4+sottotetto	5+sottotetto
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5	5
Rapporto di copertura	m ² /m ²	1/3 (6)	1/3	1/3

Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie urbanistica (Sur) ⁽²⁾
	d)	≥ 70%
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
b24 – d1 – d2 – dbis1 – d3) – e1) ⁽⁴⁾ – e1 bis – f1 –f2 – f3 – f4 – g1 – g2 – g3 – g4 –g7 – g10 – g12 – g13 – l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m5		

Interventi consentiti ⁽³⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC (7)	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

Disposizioni specifiche	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
-	-

Note
(1) Per l'incremento volumetrico è necessario stipulare una convenzione con il Comune per il mantenimento ventennale della destinazione d'uso
(2) in relazione all'intera superficie della sottozona (SFU – Superficie di utilizzazione edilizia di cui Allegato A Delibera Consiglio Regionale 517/XI -1999)
(3) art. 11 delle presenti NTA
(4) Nell'area individuata con il retino a speciali limitazioni LM, ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria necessita di preventivo parere dell'ARPA ad eccezione degli interventi inerenti alle destinazioni d'uso residenziali.

Disposizioni specifiche	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
-	-

Note
(1) Per l'incremento volumetrico è necessario stipulare una convenzione con il Comune per il mantenimento ventennale della destinazione d'uso
(2) in relazione all'intera superficie della sottozona (SFU – Superficie di utilizzazione edilizia di cui Allegato A Delibera Consiglio Regionale 517/XI -1999)
(3) art. 11 delle presenti NTA
(4) Nell'area individuata con il retino a speciali limitazioni LM, ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria necessita di preventivo parere dell'ARPA ad eccezione degli interventi inerenti alle destinazioni d'uso residenziali.
(5) per le attività artigianali, di cui alla lett. "e1" del comma 2 dell'Art. 13 delle NTA, esistenti alla data di adozione della <i>Variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP (16.03.2016)</i> , in caso di interventi di razionalizzazione e potenziamento dell'attività stessa, il valore della <i>Densità fondiaria</i> , nel caso di titolo abilitativo singolo, potrà essere incrementato fino ad un massimo del 50% e comunque non oltre il valore previsto in caso di PUD. Per tale incremento è necessario stipulare una convenzione con il Comune per il mantenimento ventennale della destinazione d'uso "e1".
(6) per le attività artigianali, di cui alla lett. "e1" del comma 2 dell'Art. 13 delle NTA, esistenti alla data di adozione della <i>Variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP (16.03.2016)</i> , in caso di interventi di razionalizzazione e potenziamento dell'attività stessa, il valore del <i>Rapporto di copertura</i> , nel caso di titolo abilitativo singolo, potrà essere incrementato fino ad un massimo del 50%. Per tale incremento è necessario stipulare una convenzione con il Comune per il mantenimento ventennale della destinazione d'uso "e1".
(7) Nel caso di cambio di destinazione d'uso di attività artigianali, di cui alla lett. "e1" del comma 2 dell'Art. 13 delle NTA, che abbiano usufruito dei previsti incrementi di densità fondiaria e/o di superficie coperta, l'eventuale successivo cambio di destinazione d'uso, sarà consentito esclusivamente a favore dei seguenti usi/attività di cui all'art. 13 delle NTA: <ul style="list-style-type: none"> - d3)attività terziaria con destinazione d'uso quali uffici, studi, assicurazioni, studi medici; - f1)esercizi di vicinato; - f2)medie strutture di vendita di minori dimensioni (fino a 400 m²); - g1)alberghi e "albergo diffuso".

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

Componente di variante n. 5

Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA:
riduzione della sottozona *Fb11*, mediante trasferimento di area nella sottozona *Da01 - Rue de la Gare*(Fg. 43, mappali nn. 10, 11, 13, 14, 193 ,199, 204) che, conseguentemente, si amplia

ALLEGATO 5.1 - Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Norme Tecniche di Attuazione - NTA

8. Scheda Da01– Rue de la Gare

Zona	Da01
Località	Rue de la Gare

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano– art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	85.877
---------------------------	----------------	--------

Parametri edilizi - urbanistici			
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
Rapporto di copertura	m ² /m ²	0.50	0.6
Altezza massima fabbricati	m	14.00	15.00
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5

Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie consentita ⁽¹⁾
	e) – h)	≥80%
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
d1 – d3) – e1) – e3) –e4) - e5) – e7) - f1–f2 - f3 –f4 –h1) – h2) - l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m3 – m4 – m5		

Interventi consentiti ⁽²⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

Estratto PRG Variante – Norme Tecniche di Attuazione - NTA

8. Scheda Da01– Rue de la Gare

Zona	Da01
Località	Rue de la Gare

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano– art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	85.877 88.347
---------------------------	----------------	--------------------------

Parametri edilizi - urbanistici			
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
Rapporto di copertura	m ² /m ²	0.50	0.6
Altezza massima fabbricati	m	14.00	15.00
Distanza minima dai fabbricati	m	10	10
Distanza minima dai confini	m	5	5

Usi e attività – art. 14 N.T.A		
Attività prevalenti	Attività	Superficie consentita ⁽¹⁾
	e) – h)	≥80%
Titolo abilitativo singolo		P.U.D.
d1 – d3) – e1) – e3) –e4) - e5) – e7) - f1–f2 - f3 –f4 –h1) – h2) - l1 – l3 – l5 – m1 – m2 – m3 – m4 – m5		

Interventi consentiti ⁽²⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

Estratto PRG Vigente – Norme Tecniche di Attuazione - NTA

14. Scheda **Fb11** – Scuole superiori IPRA – Rue de la gare

Zona	Fb11
Località	Scuole superiori IPRA – Rue de la gare

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano – art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	28.756
---------------------------	----------------	--------

Parametri edilizi - urbanistici		
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo
Densità edilizia	m ² /m ²	attuale
Altezza massima fabbricati	m	attuale
Piani	n	attuale
Distanza minima dai fabbricati	m	10
Distanza minima dai confini	m	5

Usi e attività – art. 14 N.T.A	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
m1) - m2) m3) – m4) – m5)	

Interventi consentiti ⁽¹⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

Disposizioni specifiche	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
-	

Note
⁽¹⁾ DGR 1759/2014

Estratto PRG Variante – Norme Tecniche di Attuazione - NTA

14. Scheda **Fb11** – Scuole superiori IPRA – Rue de la gare

Zona	Fb11
Località	Scuole superiori IPRA – Rue de la gare

Sistemi ambientali PTP Titolo II art. 10 comma 3 NAPTP	
Superficie completa	Sistema urbano – art. 18 NAPTP
Superficie prevalente	
Superficie parziale	
Superficie marginale	

Superficie di Zona	m ²	28.756 26.635
---------------------------	----------------	--------------------------

Parametri edilizi - urbanistici		
Parametri	U.M.	Titolo abilitativo singolo
Densità edilizia	m ² /m ²	attuale
Altezza massima fabbricati	m	attuale
Piani	n	attuale
Distanza minima dai fabbricati	m	10
Distanza minima dai confini	m	5

Usi e attività – art. 14 N.T.A	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
m1) - m2) m3) – m4) – m5)	

Interventi consentiti ⁽¹⁾	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
MO - MS - RE - RC - RIS - D - NC	MO - MS - RE - RC - RIS - RU- D - NC

Disposizioni specifiche	
Titolo abilitativo singolo	P.U.D.
-	

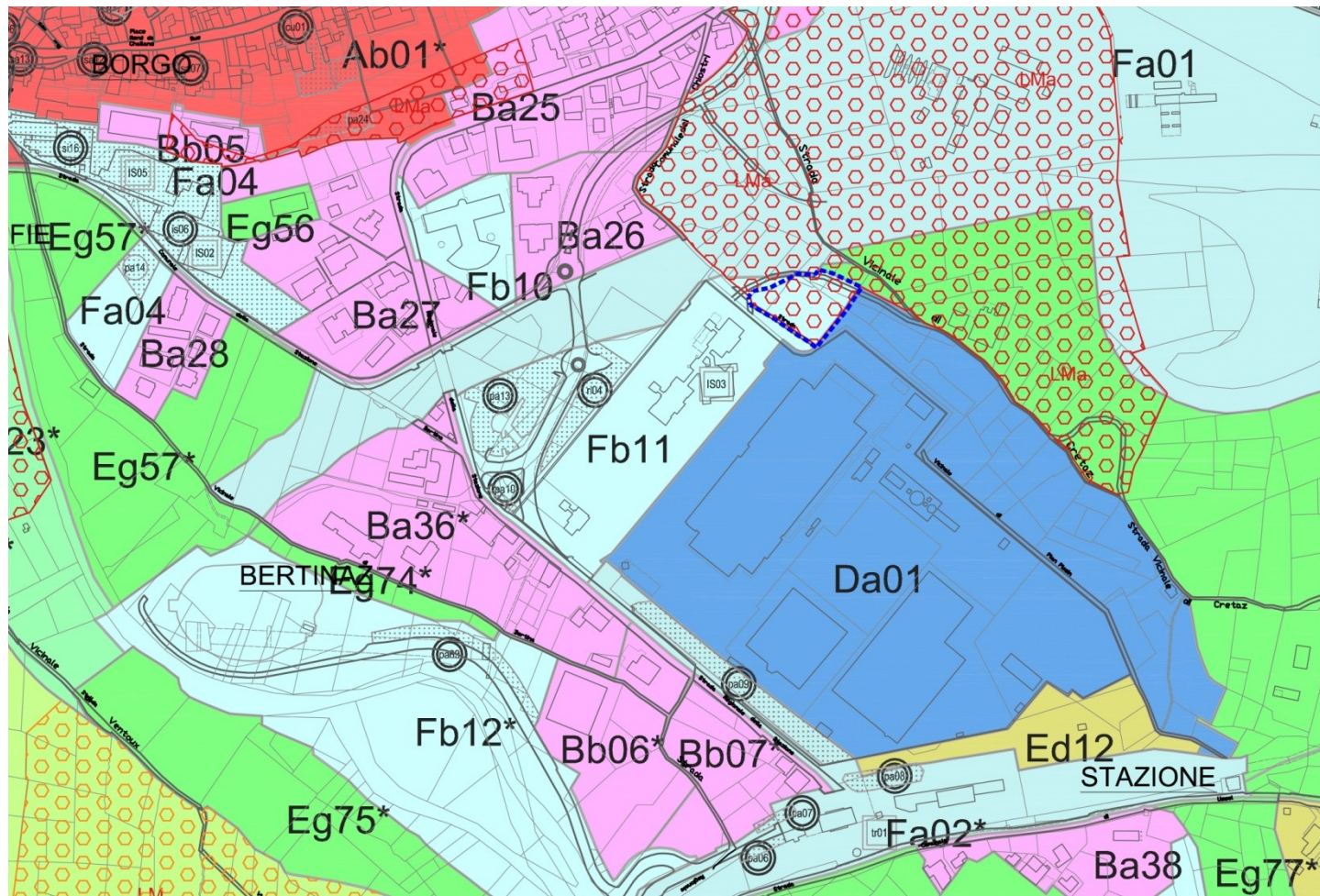
Note
⁽¹⁾ DGR 1759/2014

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

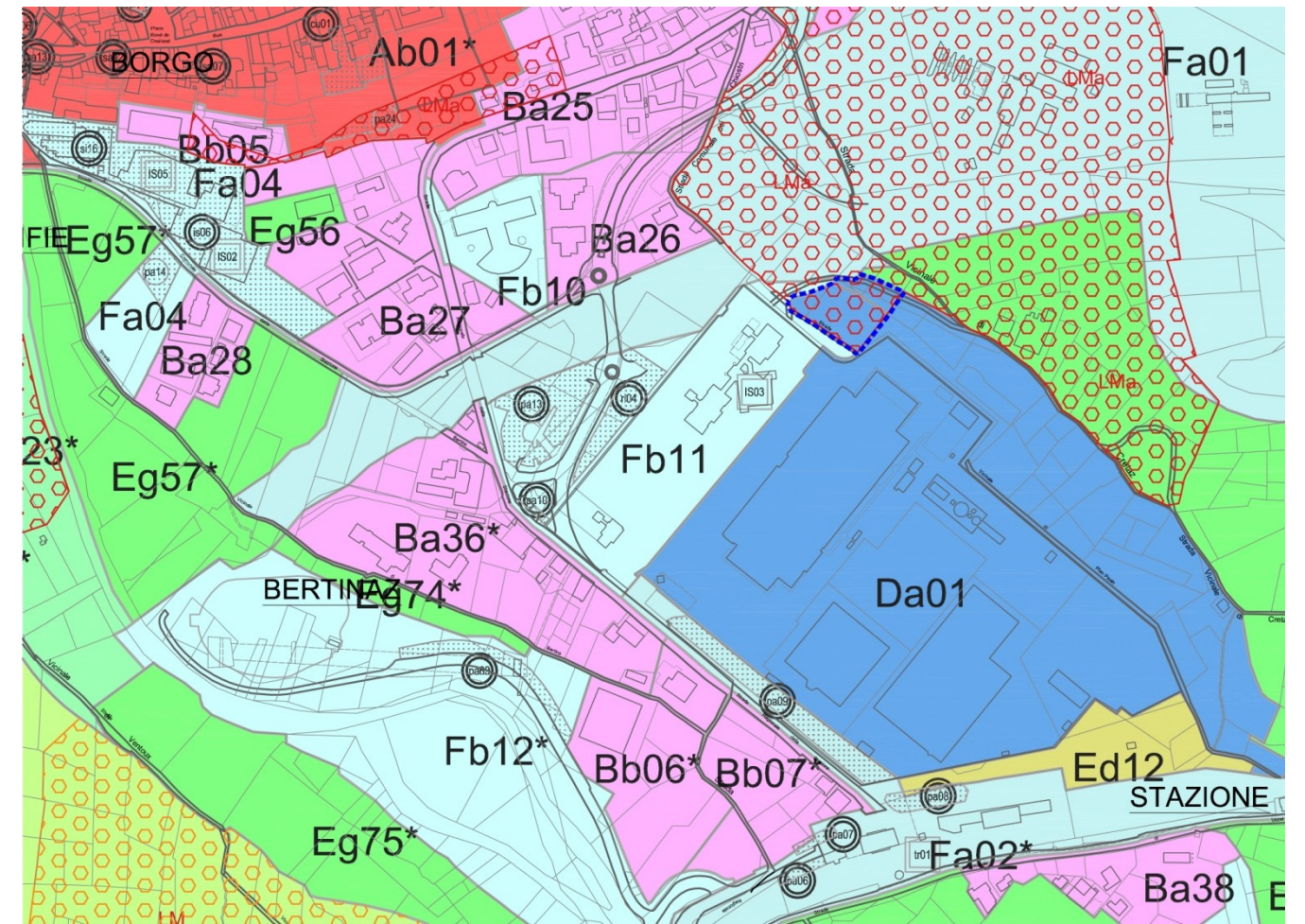
Estratto PRG Vigente – Tav. P4.2

Scala 1:5.000



Estratto PRG Variante – Tav. P4.2

Scala 1:5.000



Legenda

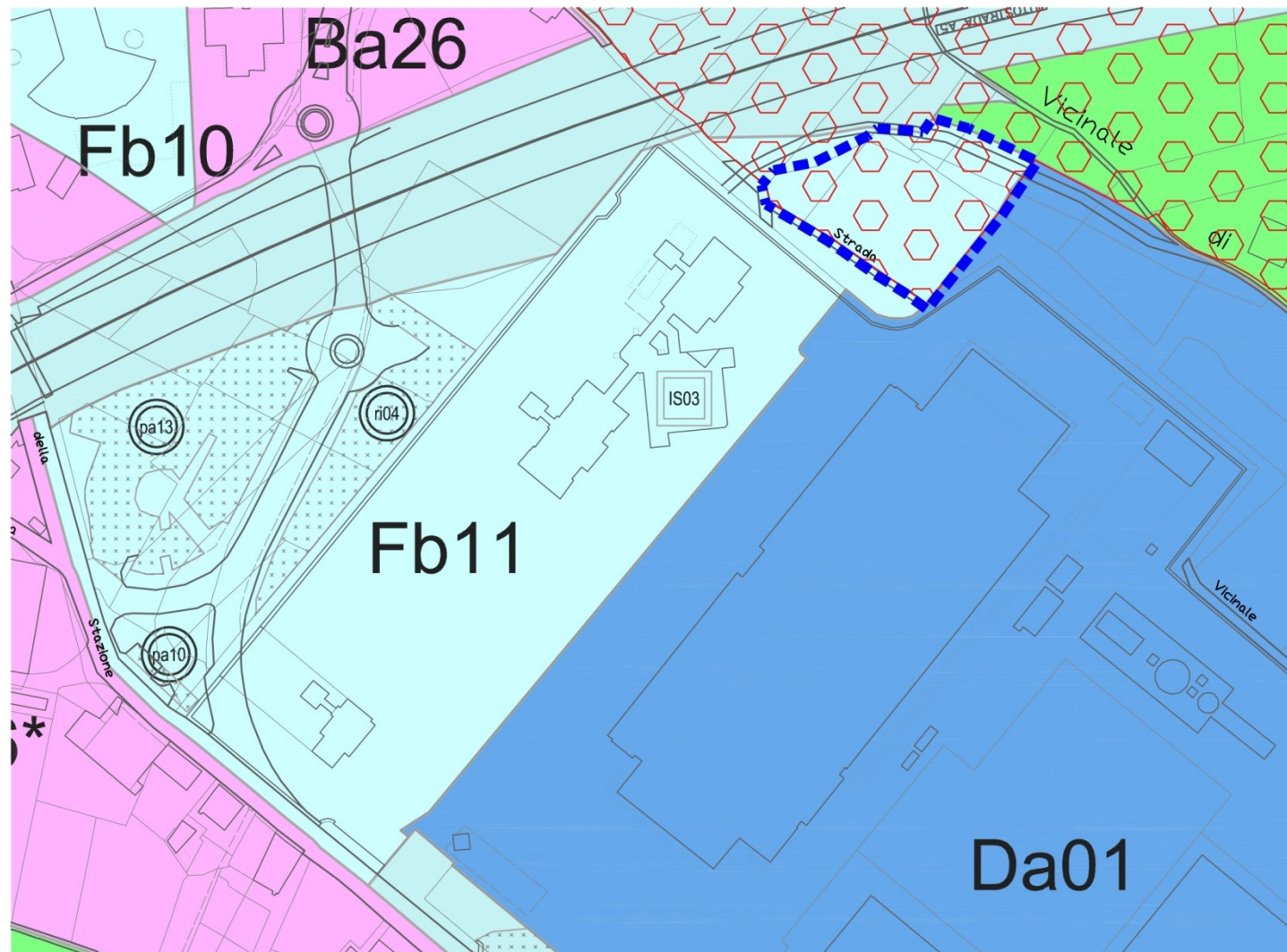


Area oggetto di Variante attualmente ricompresa in Fb11, di cui si propone il trasferimento in Da01

ALLEGATO 5.3 - Individuazione elementi oggetto di variante

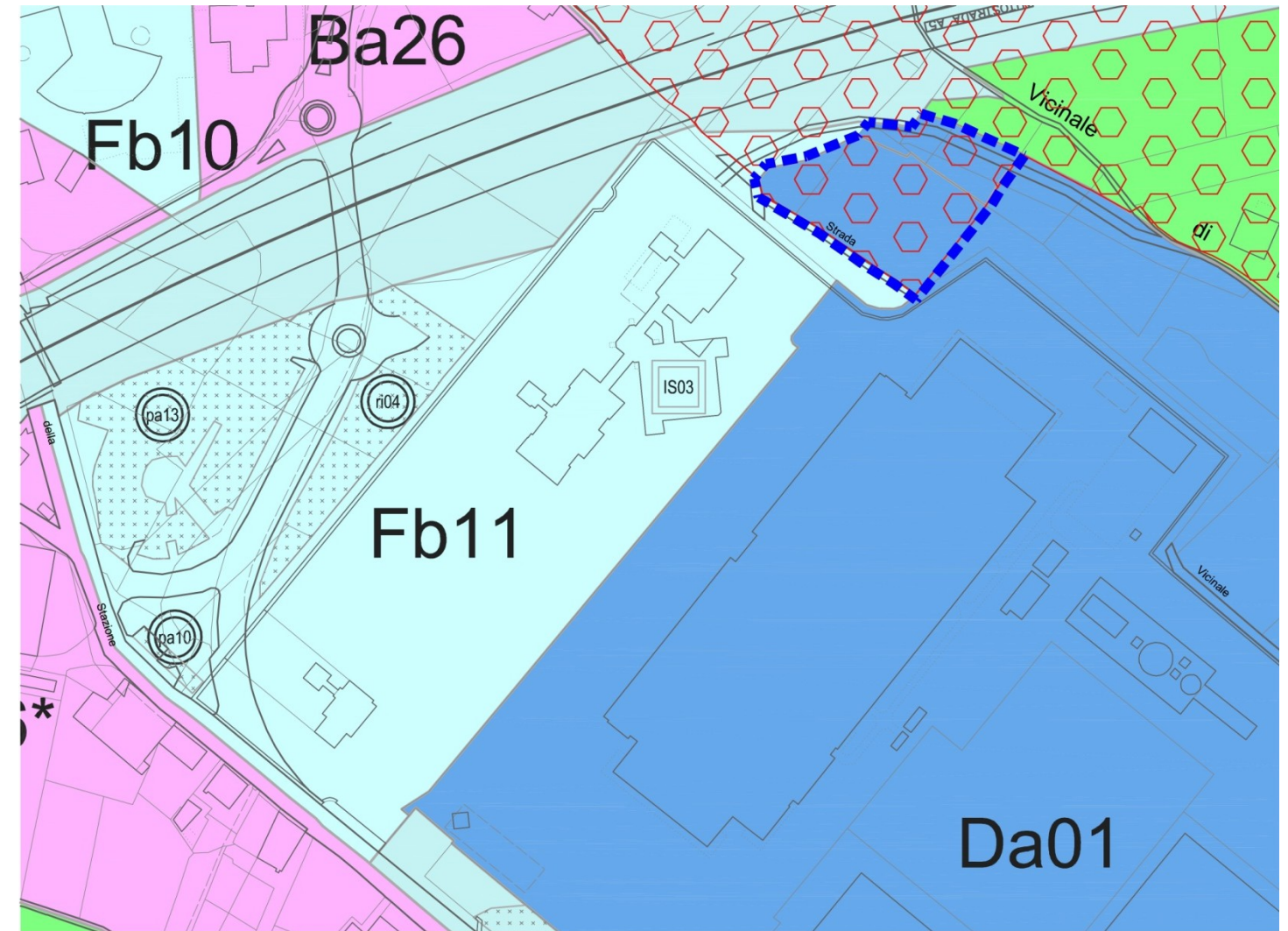
Estratto PRG Vigente - Tav. P4.6

Scala 1:2.000



Estratto PRG Variante - Tav. P4.6

Scala 1:2.000



Legenda



Area oggetto di Variante attualmente ricompresa in Fb11, di cui si propone il trasferimento in Da01

Componente di variante n. 6

La presente componente è stata stralciata dal Comune di Chatillon, a seguito di 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° 0005738 del 18.04.2023.