

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 - RELAZIONE

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

Adozione TESTO DEFINITIVO:

Del.C.C. n° del / /

Approvazione:

Del.G.R. n° del / /

Del.C.C. n° del / /

sommario

1.	PREMESSA	5
2.	ITER PROCEDURALE DEL PRG E DEL RE VIGENTI	7
3.	TIPOLOGIA DELLA VARIANTE	8
4.	OBBLIGATORietà O MENO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)	12
5.	CONFRONTO CON LE ANALISI ED I RISULTATI SVOLTI NELLA RELAZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTP	13
6.	DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVE MOTIVAZIONI	15
7.	CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO E PER SETTORI DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP)	24
8.	CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/1998	28
9.	CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE.....	33
10.	PROCEDURA DI FORMAZIONE, ADOZIONE ED APPROVAZIONE DELLA PRESENTE VARIANTE.....	38

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Chatillon, con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 295 del 24.11.2021, ha incaricato il sottoscritto Architetto Andrea Marchisio della redazione della presente Variante sostanziale parziale n° 01 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 Ac01* - Promiod:

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.

2) Sottozona Ba04* - Verlex:

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

3) Sottozona Ba33* - Menabreaz:

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

La componente 3.1 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.

4) Adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*;

5) Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA

consistente nella 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;

6) Sottozona Ab01* - Bourg

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.

- **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:

- **ha recepito le decisioni assunte dal Comune di Chatillon, a seguito:**
 - **del 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 (vedere Allegato 0.1);
 - dei **pareri delle seguenti strutture regionali**, correlati al suddetto parere sospensivo:
 - Dipartimento Pianificazione Territoriale di cui al prot. n° 2787 del 02/03/2023 (vedere Allegato 0.2);
 - Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali di cui al prot. n° 1559 del 01/03/2023 (vedere Allegato 0.3);
 - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio di cui al prot. n° 2787/DDS del 02/03/2023 (vedere Allegato 0.4).
- **recepisce:**
 - le osservazioni contenute nel **Provvedimento Dirigenziale n° 5951 del 16.10.2023 del servizio regionale di Valutazione ambientale e tutela della qualità dell'aria** del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato Ambiente, risorse naturali e corpo forestale e formulate dai vari organismi preposti al controllo (vedere Allegato 0.5). Si precisa che le suddette osservazioni non hanno comportato adeguamenti al testo della Variante.

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 ¹	Adozione	Approvazione	Note
Variante sostanziale al PRG in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP	VS	DCC n. 10 del 16.03.2016 e successiva: DCC n. 35 del 02.08.2017	DGR: n.1623 del 20.11.2017 DCC: n. 50 del 28.12.2017 e successive: DGR: n.737 del 07.08.2020 DCC: n. 42 del 27.10.2020	-
Collegamento con il percorso ciclabile "Dora Baltea" nell'ambito della realizzazione della pista ciclabile di interesse regionale del fondovalle	Variante	DCC n. 15 del 09.03.2022 (approvazione proposta intesa e relativa bozza)	Decreto Presidente RAVA: (in attesa)	-

¹ 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 ²	
Modifica non costit. Variante ³	a) correzione di errori materiali e degli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio	
	b) adeguamenti di limitata entità , imposti da esigenze tecniche, della localizzazione delle infrastrutture, degli spazi e delle opere destinate a servizi pubblici o di interesse generale	
	c) modifica della localizzazione degli spazi per i servizi locali , all'interno di singole aree già destinate a tali servizi , senza riduzione della loro superficie complessiva e nel rispetto degli standard definiti ai sensi dell'art. 23 della L.R. 11/98	
	d) adeguamenti di limitata entità , che non incidano sui pesi insediativi e sulle quantità di spazi pubblici dovuti, dei perimetri delle aree assoggettate a strumento attuativo	
	e) determinazioni volte ad assoggettare porzioni di territorio a strumento urbanistico esecutivo e a delimitare tali porzioni di territorio	
	f) modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente , 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) riconferma dei vincoli per i servizi pubblici o di interesse generale previsti dal PRG	
	h) destinazione a specifiche opere pubbliche o servizi pubblici di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opere o di servizi pubblici	
Variante sostanziale generale ⁴	a) riconsidera lo strumento urbanistico nella sua interezza e lo modificano organicamente	
	b) attengono ad una impostazione programmatica del PRG , con particolare riguardo alla disciplina degli equilibri funzionali e della dotazione complessiva dei servizi	
	c) superano i limiti massimi di cui al comma 3, lettere b), c) e g)	

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

³ Rif. : comma 7, art. 14 l.r. 06.04.1998, n° 11.

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

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO 2	
Variante sostanziale parziale 5	<p>a) incrementano, tenuto conto di mutate previsioni di crescita demografica o di condizioni di sviluppo economico, l'indice di edificabilità delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone territoriali, in misura superiore al 10% dei valori definiti all'atto dell'approvazione del PRG vigente</p>	<p>X</p> <p>rientrano in tale casistica le seguenti componenti della Variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - componente 4 - parametri urbanistico-territoriali relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*; <p>dove:</p> <p>Per Ba14 (oggetto di richiesta):</p> <p><u>Densità fondiaria:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vigente: 0,40 m²/m²; - Limite per VNS: 0,40x1,10=0,44 m²/m² - Dens. fond. in var.: 0,60 m²/m² <p><u>Rapporto copertura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vigente: 0,33 m²/m²; - Limite per VNS: 0,33x1,10=0,36 m²/m² - Dens. fond. in var.: 0,50 m²/m²
	<p>b) incrementano, tramite ampliamento o individuazione di nuove zone, tenuto conto di mutate previsioni di crescita demografica, la superficie territoriale delle zone di tipo Ba o Ca, 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.</p> <p>Incrementi consentiti 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.</p> <p>Le percentuali di incremento, 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.</p> <p>L'individuazione di nuove zone territoriali, 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.</p>	

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

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO 2	
	<p>c) incrementano, tramite ampliamento o individuazione di nuove zone, tenuto conto di nuove condizioni di sviluppo economico, la superficie territoriale delle zone di tipo B o C, diverse da quelle di cui alla lettera b), nonché delle zone territoriali di tipo D o F, 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.</p> <p>Incrementi consentiti 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.</p> <p>Le percentuali di incremento, 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.</p> <p>L'individuazione di nuove zone territoriali, 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.</p>	<p>X</p> <p>rientrano in tale casistica le seguenti componenti della Variante:</p> <p>- componente 5 - ampliamento Da01;</p> <p>dove:</p> <p>l'ampliamento di 2.470,00 m², corrisponde ad un incremento del +2,87%.</p>
	<p>d) comportano, per le zone territoriali di tipo Eb, Ec e Eg qualificate di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, come definite con deliberazione della Giunta regionale, la previsione di nuova edificazione fuori terra o in interrato:</p> <p>1) aventi le destinazioni d'uso di cui all'articolo 73, comma 2, con esclusione di quelle di cui alle lettere:</p> <p>a) - usi ed attività di tipo naturalistico;</p> <p>b) - usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale;</p> <p>c) - residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali;</p> <p>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);</p>	
	<p>e) comportano, per le zone territoriali di tipo Ee e Ef, 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</p>	
	<p>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:</p> <p>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;</p> <p>2) dall'ampliamento di zone territoriali di tipo A;</p> <p>3) dall'ampliamento delle altre zone territoriali, derivanti dalle modifiche di cui alle lettere b) e c)</p>	
	<p>g) comportano, per le zone territoriali di tipo Eh, 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;</p>	
	<p>h) apportano modificazioni alle modalità di attuazione del PRG, per quanto concerne le aree la cui attuazione è demandata all'approvazione di piani urbanistici di dettaglio, 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</p>	
	<p>i) individuano nuovi collegamenti stradali di lunghezza superiore a 500 metri</p>	

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO 2	
	j) attengono alle modificazioni introdotte ai sensi dell'art. 15, comma 16 , 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.	
Variante non sostanziale 6	16. Tutti gli altri casi	X rientrano in tale casistica le seguenti componenti della Variante: - componente 2: riduzione Ba04*; - componente 3: riduzione Ba33*.

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

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

Il servizio regionale di **Valutazione ambientale e tutela qualità dell'aria** del Dipartimento *Ambiente* dell'Assessorato *Ambiente, risorse naturali e corpo forestale*, con proprio Provvedimento Diringenziale n° 5951 del 16.10.2023, **ha dichiarato la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS)**, ai sensi dell'art. 12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, della presente *Variante* (vedere Allegato 05).

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 Ac01* - Promiod (componente stralciata);
- 2) Sottozona Ba04* - Verlex;
- 3) Sottozona Ba33* - Menabreaz;
- 4) Adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*;
- 5) Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA;
- 6) Sottozona Ab01* - Bourg (componente stralciata).

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 "recupero del costruito degli anni '60 e '70", nonché di "contenimento delle nuove zone di espansione"**, con particolare riferimento alla razionalizzazione delle aree edificabili, cui sono assimilabili le seguenti componenti della presente *Variante*:
 - 2) Sottozona Ba04* - Verlex;
 - 3) Sottozona Ba33* - Menabreaz;
- **al primario obiettivo di sviluppo attraverso "l'implementazione della possibilità di lavoro sul territorio. Le attività da sviluppare sono da ricercarsi ... nel settore agricolo ... nell'ambito artigianale e commerciale ... e nei settori: turistico, turistico/sanitario e turistico/sportivo"**. In particolare in relazione all'**obiettivo di sviluppo del settore artigianale**, nonché di **"aumento del rapporto di copertura nelle zone artigianali e industriali"**, sono assimilabili le seguenti componenti della presente *Variante*.
 - 4) Adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*;
 - 5) Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA (riduzione della sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA e conseguente ampliamento della sottozona Da01 - Rue de la Gare).

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

- **riduzione** delle sottozone **Ba** di **-638,00 m²**, corrispondete ad un **-0,09 %** rispetto alla Superficie territoriale totale delle sottozone "Ba" del PRG vigente, pari a 685.846,00 m²;
La suddetta riduzione, deriva da:
 - componente di variante n. 2: -443,00 m² (con cessione a Eg);
 - componente di variante n. 3.2: -195,00 m² (con cessione a Eg);
- **ampliamento** delle sottozone **Da** di **+2.470,00 m²**, corrispondete ad un **+2,87 %** rispetto alla Superficie territoriale dell'unica sottozona "Da" del PRG vigente, pari a 85.877,00 m²;
Il suddetto ampliamento deriva da:
 - componente di variante n. 5: +2.470,00 m² (con acquisizione da Fb)

- **ampliamento** delle sottozone **Eg** di **+ 638,00 m²**, corrispondete ad un **+0,0138%** rispetto alla Superficie territoriale delle sottozone "Eg" del PRG vigente, pari a 4.603.608,00 m² ⁷;
La suddetta riduzione, deriva da:
 - componente di variante n. 2: +443,00 m² (con acquisizione da Ba);
 - componente di variante n. 3.2: +195,00 m² (con acquisizione da Ba);
- **riduzione** delle sottozone **Fb** di **- 2.470,00 m²**, corrispondete ad un **- 1,15%** rispetto alla Superficie territoriale totale delle sottozone "Fb" del PRG vigente, pari a 212.972,00 m²;
La suddetta riduzione, deriva da:
 - componente di variante n. 5: - 2.470,00 m² (con cessione a Da)

La presente Variante **non modifica quindi l'insediabilità** del PRG vigente.

⁷ Superficie non comprensiva delle sottozone Eg22, Eg23, Eg25+Eg30; Eg32; Eg47; Eg64; Eg65; Eg84; Eg86; Eg91; Eg93; Eg94, non presenti nella Tavola P4 di PRG.

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

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

- 1) Sottozona Ac01* - Promiod (*componente stralciata*);
- 2) Sottozona Ba04* - Verlex;
- 3) Sottozona Ba33* - Menabreaz;
- 4) Adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*;
- 5) Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA;
- 6) Sottozona Ab01* - Bourg (*componente stralciata*).

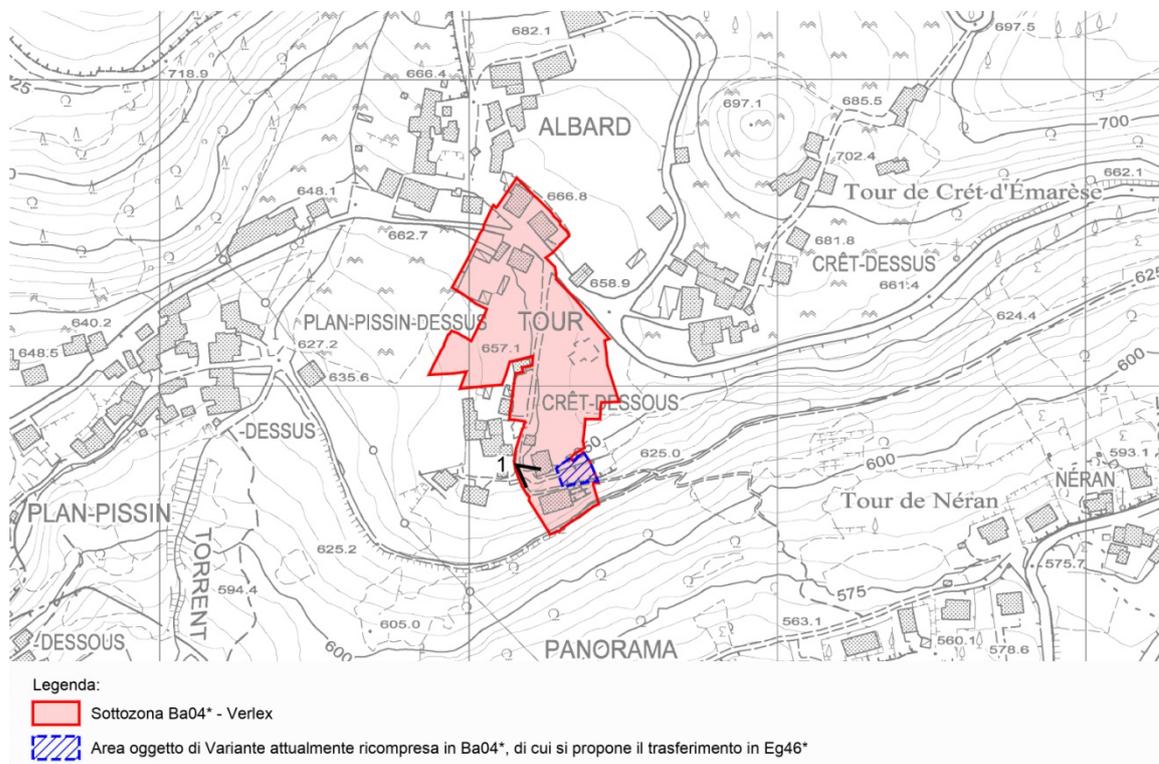
In particolare:

1) Sottozona Ac01* - Promiod

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.

2) Sottozona Ba04* - Verlex

La presente componente della Variante consiste nella **riduzione della sottozona Ba04* - Verlex**, mediante trasferimento di area nella sottozona Eg46* - Verlex (Fig. 26, porzione di mappale n. 2093) che, conseguentemente, si amplia.



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



Foto 1

La presente componente della *Variante*, in accoglimento a richiesta privata, è motivata **dalla difficoltà di edificazione del terreno a causa della sua conformità**, ripristinando così il suo stato originario agricolo prima dell'adeguamento del PRG.

La riduzione della sottozona *Ba04** - *Verlex* è **limitata alla sola porzione di mappale Fg.26 mappale n. 2093 compresa tra i due muri di sostegno fino all'allineamento con i due edifici posti a monte e dalla strada vicinale a valle.**

Dal punto di vista quantitativo:

- Area oggetto di trasferimento da *Ba04** ad *Eg46** = 443,00 m²;
- Conseguentemente :
- la sottozona *Ba04** si riduce, passando da 12.982,00 m² a 12.539,00 m²;
- la sottozona *Eg46** si amplia, passando da 8.661,00 m² a 9.104,00 m².

Dal punto di vista qualitativo, l'area oggetto di trasferimento, passando da sottozona edificabile (*Ba04**) con densità fondiaria pari a 0,40 m²/m² a sottozona priva di edificabilità (*Eg46**), consente di ottenere una riduzione dell'edificabilità altrimenti realizzabile di 177,20 m² di SUR, con una riduzione del carico urbanistico della sottozona e positive ricadute principalmente sulla permeabilità dei suoli.

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 6, 7 e 8.

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:**
 - *Norme Tecniche di Attuazione - NTA* (vd. "*Allegati cartografici e normativi*" - All. 2.1);
 - Tav. P4.2 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - 1:5.000(vd. "*Allegati cartografici e normativi*" - All. 2.2);
 - Tav. P4.6 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - 1:2.000 (vd. "*Allegati cartografici e normativi*" - All. 2.3).

4) Attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*

La presente componente della *Variante* consiste nell'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali "e1", esistenti della sottozona Ba14* alla data di adozione della *Variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP* (16.03.2016).

La presente componente della *Variante*, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dall'**esigenza di consentire all'attività artigianale esistente, consistente nella lavorazione di architetture in acciaio e in alluminio (Sarvadon s.r.l.), in tale sottozona alla data di adozione della Variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP** (16.03.2016), interventi di razionalizzazione e potenziamento.

Dal punto di vista qualitativo e quantitativo, si consentirebbe per le suddette attività artigianali esistenti un incremento dei parametri urbanistici di *Densità fondiaria* e *Rapporto di copertura*, fino ad un massimo del 50% dei parametri vigenti.

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:

- 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".

In particolare si propone di integrare la tabella della sottozona Ba14* con le seguenti note ai parametri urbanistici di *Densità fondiaria* e *Rapporto di copertura* e al cambio di destinazione 'uso:

- **Densità fondiaria:**

per le attività artigianali, di cui alla lett. "e1" del comma 2 dell'Art. 13 delle NTA, esistenti alla data di adozione della *Variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP* (16.03.2016), in caso di interventi di razionalizzazione e potenziamento dell'attività stessa, il valore della *Densità fondiaria*, 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.

A titolo esemplificativo, nel caso della sottozona Ba14 (oggetto di richiesta), dalla tabella di sottozona, di cui al comma 23 dell'Art. 53 delle NTA si ha:

- *Densità fondiaria* nel caso di titolo abilitativo singolo: 0,40 m²/m²;
- *Densità fondiaria* in caso di PUD: 0,60 m²/m² .

La *Densità fondiaria* riservata alle attività artigianali di cui sopra risulterebbe:

- *Densità fondiaria* incrementata: 0,60 m²/m²

- **Rapporto di copertura:**

per le attività artigianali, di cui alla lett. "e1" del comma 2 dell'Art. 13 delle NTA, esistenti alla data di adozione della *Variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP* (16.03.2016), in caso di interventi di razionalizzazione e

potenziamento dell'attività stessa, il valore del *Rapporto di copertura*, nel caso di titolo abilitativo singolo, potrà essere incrementato fino ad un massimo del 50%.

A titolo esemplificativo, nel caso della sottozona Ba14 (oggetto di richiesta), dalla tabella di sottozona, di cui al comma 23 dell'Art. 53 delle NTA si ha:

- *Rapporto di copertura* nel caso di titolo abilitativo singolo: 1/3, ossia 0,33 m²/m²;
Il *rapporto di copertura* riservato alle attività artigianali di cui sopra risulterebbe:

- *Rapporto di copertura* incrementato: 0,50 m²/m²

- **Cambio di destinazione d'uso:**

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:

- 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".

I suddetti parametri incrementati risulterebbero peraltro assimilabili a quelli tipici della maggioranza delle sottozone *Bb - prevalentemente artigianali già vigenti*.

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 6, 7 e 8.

La presente componente della *Variante*:

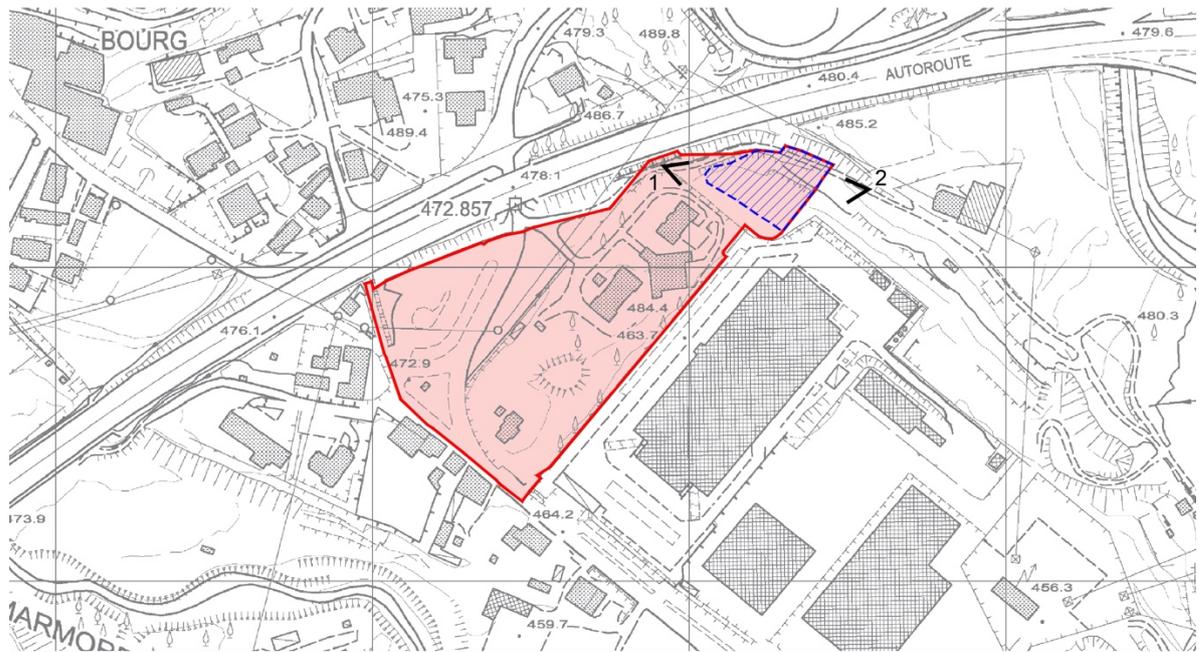
- rientrando nei casi di cui al comma 3 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configurerebbe come Variante Sostanziale Parziale**;

- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati di PRG**:

- *Norme Tecniche di Attuazione - NTA* (vd. "*Allegati cartografici e normativi*" - All. 4.1);

5) Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA

La presente componente della *Variante* consiste nella **riduzione della sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA**, 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.



Legenda:

 Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA

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

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



Foto 1



Foto 2

La presente componente della *Variante*, in accoglimento a richiesta privata, è **coerente con l'obiettivo** di sviluppo delle attività produttive del PRG vigente.

Dal punto di vista quantitativo:

- Area oggetto di trasferimento da Fb11 a Da01 = 2.470,00 m²

Conseguentemente :

- la sottozona Fb11 si riduce, passando da 29.105,00 m² a 26.635,00 m²;
- la sottozona Da01 si amplia, passando da 85.877,00 m² a 88.347,00 m².

Dal **punto di vista qualitativo**, l'area oggetto di trasferimento, passa dalla sottozona Fb1 priva di volumetria residua alla sottozona Da01 destinata prevalentemente ad attività artigianali e industriali, con rapporto di copertura pari a 0,50 m²/m².

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 6, 7 e 8.

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.**

Infatti l'incremento della sottozona Da01 sarebbe in misura compresa tra l'1% e il 5% della Superficie Territoriale complessiva di tutte le sottozone Da ($\Sigma ST_{Da} = 85.877,00 \text{ m}^2$ / Ampliamento = 2.470,00 m², corrispondente al 2,87% di ΣST_{Da}).

L'incremento proposto risulta consentito ai sensi del comma 4 dell'art. 14 della l.r. 11/1998.

- comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati di PRG:**
 - *Norme Tecniche di Attuazione - NTA* (vd. "*Allegati cartografici e normativi*" - All. 5.1);
 - Tav. P4.2 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - 1:5.000 (vd. "*Allegati cartografici e normativi*" - All. 5.2);

- Tav. P4.6 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - 1:2.000 (vd. "Allegati cartografici e normativi" - All. 5.3).

6) Sottozona Ab01* - Bourg

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.

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)

6.1. 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 – 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 Ba04* - Verlex (riduzione);
4) Sottozona Ba14* - Sarmasse (adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti);
All’interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti
La *Variante* risulta comunque coerente con l’indirizzo caratterizzante della *riqualificazione RQ* del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo per usi ed attività abitativi ed agroforestali. Inoltre, la *Variante* risulta coerente con gli interventi di *riqualificazione RQ* per usi e attività produttive e commerciali;
- nel “sistema urbano”, di cui all’art. 18 delle N.d’A. del P.T.P.:
le componenti della variante interessate risultano essere:
3) Sottozona Ba33* - Menabreaz (riduzione);

5) Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA (riduzione);

All'interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti

La Variante risulta comunque coerente con l'indirizzo caratterizzante della riqualificazione RQ e con gli interventi ammessi di trasformazione TR1 del patrimonio insediativo per usi ed attività abitativi, produttivi, commerciali o industriali.

6.2. 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	Non coerenza	
Trasporti - 9° comma, art. 20 ⁱ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: nessuna
Progettazione di strade - lett. b), 1° comma, art. 21 ⁱⁱ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: nessuna
Industria e artigianato - 7° comma art. 25 ⁱⁱⁱ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: - componente 4 - parametri urbanistico-territoriali relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*; - componente 5 - ampliamento Da01;
Aree ed insediamenti agricoli 6° comma, art. 26 ^{iv}	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: nessuna
Attrezzature e servizi per il turismo - 6° comma, art. 29 ^v	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: nessuna
Boschi e foreste - 7° comma, art. 32 ^{vi}	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: nessuna

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	Non coerenza	
Difesa del suolo - 1°, 3° e 4° comma, art. 33 vii	■	■	□	<p>Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - componente 4 - parametri urbanistico-territoriali relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*; - componente 5 - ampliamento Da01; <p>(le restanti componenti della Variante, comportando eliminazione della edificabilità non risultano interessanti la/le norma cogente/i)</p> <p>Tutti gli interventi, non dovranno prevedere:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) di eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati; 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; c) di demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità; 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; 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; f) di effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza; g) di impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane. <p>Alle seguenti componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - componente 3: riduzione Ba33*; - componente 4: parametri urbanistico-territoriali relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*; <p>interferenti con ambiti sedi di frane (vd. successivo Capitolo 7), si applicano le disposizioni reg.li relative alla materia.</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 relazione geologica e geotecnica.</p>
Attività estrattive - 3° e 5° comma, art. 34 viii	□	□	□	<p>Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i:</p> <p style="text-align: center;">nessuna</p>
Fasce fluviali e risorse idriche - 1°, 2°, 5° e 9° comma art. 35 ix	□	□	□	<p>Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i:</p> <p style="text-align: center;">nessuna</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	Non coerenza	
Beni culturali isolati - 3° comma, art. 37 ^x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: nessuna
Siti di specifico interesse naturalistico - 1°, 2°, 3° e 4° comma, art. 38 ^{xi}	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: nessuna
Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico - 1°, 2° e 3° comma art. 40 ^{xii}	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: nessuna

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 (2)	Zone Umide (2)	Frane (2)			Inondazioni (2)			Valanghe (2)				
			F1	F2	F3	A	B	C	Alto rischio	Medio rischio	Basso rischio	Va-Vb	
1 - Ampliamento Sottozona Ac01* , con contestuale riduzione della sottozona Eg01 (<i>componente stralciata</i>)													
2 - Riduzione Sottozona Ba04* , con contestuale ampliamento della sottozona Eg46*	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 - Ampliamento Sottozona Ba33* , con contestuale riduzione della sottozona Fa03													
3.2 - Riduzione Sottozona Ba33* , con contestuale ampliamento della sottozona Eg58* (<i>componente stralciata</i>)	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
4 - Adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*	-	-	-	(x)	X	(x)	-	-	-	-	-	-	-
5 - Riduzione Sottozona Fb11 , con contestuale ampliamento della sottozona Da01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Declassificazione di porzione di fabbricato in sottozona Ab01*-Bourg (<i>componente stralciata</i>)													

Legenda

- Nessuna interferenza
- (x) Interferenza marginale
- x Interferenza parziale
- X Interferenza totale

In particolare:

• **Componente n. 1) Sottozona Ac01* - Promiod (ampliamento)**

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 n. 2) Sottozona Ba04* - Verlex (riduzione)**

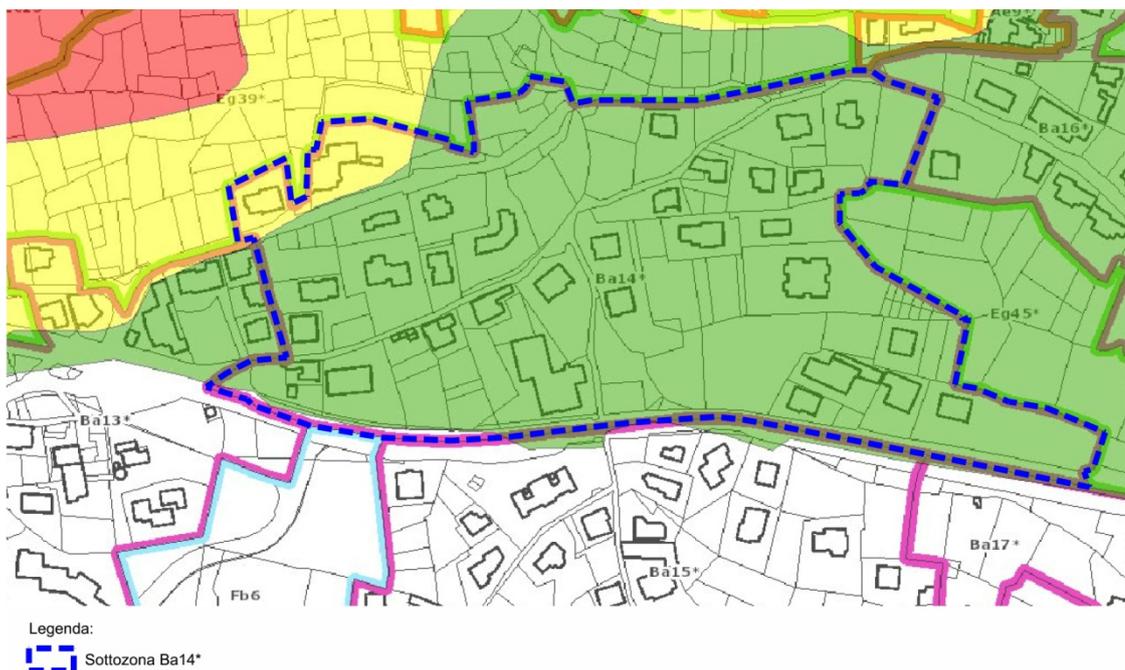
- **AREE BOScate**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98:
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **ZONE UMIDE**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98:
la componente della presente Variante NON ricade in tali ambiti.
- **TERRENI SEDI DI FRANE**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98
la componente della presente Variante ricade in tali ambiti.
L'interferenza totale in fascia F3 della seguente componente della Variante, comportando eliminazione della edificabilità, è ininfluente.
- **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.

• **Componente n. 3) Sottozona Ba33* - Menabreaz (riduzione)**

- **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: l'interferenza totale in fascia F3 della seguente componente della Variante, comportando eliminazione della edificabilità, è ininfluente.
- **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.

• **Componente n. 4) Attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14***

- **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 con fascia di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità) e interferenza marginale con fascia di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità).



Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio frane con della sottozona Ba14*

L'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali "e1", esistenti nella sottozona Ba14*, risulta fattibile essendo l'area interessata dalla Variante ricadente quasi totalmente in fascia con grado di rischio F3 (fascia verde a bassa pericolosità), ad eccezione di alcuni mappali nella porzione nord che ricadono in fascia con grado di rischio F2 (fascia gialla a media pericolosità).

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 marginale con con fascia di rischio F1 (fascia rossa ad alta pericolosità).



Estratto ambiti inedificabili - terreni a rischio inondazioni con della sottozona Ba14*

L'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali "e1", esistenti nella sottozona Ba14*, con conseguenti interventi di razionalizzazione e potenziamento, dovrà tenere conto dell'impluvio vincolato in fascia A.

- **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*.

• **Componente n. 5) Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA (riduzione)**

- **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 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 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.

- **Componente n. 6) Sottozona Ab01* - Bourg** (declassificazione di porzione di fabbricato)

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.

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

Si riporta quanto segue:

• Componente n. 1) Sottozona Ac01* - Promiod (ampliamento)

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 n. 2) Sottozona Ba04* - Verlex (riduzione)

- 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: interferenza parziale;
 - **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 8.

• **Componente n. 3) Sottozona Ba33* - Menabreaz (riduzione)**

- 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**;

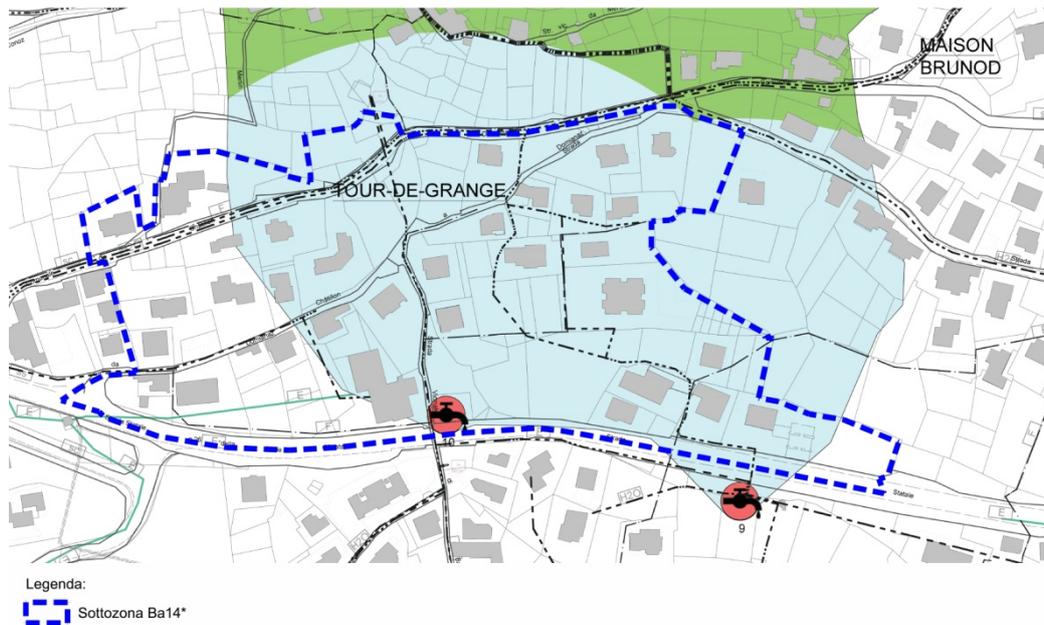
- **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**

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 8.

• **Componente n. 4) Attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14***

- 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;
La sottozona Ba14* - *Sarmasse* interferisce con il PTA in relazione alla **zona di rispetto di sorgenti ad uso potabile** (tavola P2 del PRG - art. 19 NA PTA).



Estratto Tav. P2 PRG - Zone di rispetto delle sorgenti ad uso potabile

L'esecuzione degli interventi di razionalizzazione/potenziamento delle attività artigianali esistenti nella sottozona Ba14*, dovranno avvenire nel rispetto di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 26 delle NTA del PRG.

- **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 8.

• **Componente n. 5) Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA (riduzione)**

- 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* ricade in tali ambiti: interferenza con 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, in cui si rileva:

. area archeologica.

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 8.

La componente della *Variante* interessante tali elementi deve essere preliminarmente concertata con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

- **Componente n. 6) Sottozona Ab01* - Bourg** (declassificazione di porzione di fabbricato)

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.

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, 7 febbraio 2023 - agg. 31 agosto 2023

agg. 3 novembre 2023 (per adozione TP)

agg. 24 gennaio 2024 (per adozione TD)

Architetto Andrea MARCHISIO

ALLEGATI

ALLEGATO 0.1

**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

Région Autonome
Vallée d'Aoste



Regione Autonoma
Valle d'Aosta

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. 1623 in data 01/03/2023
Saint-Christophe

ALLEGATI: 3 PDF

Al Comune di
11024 CHÂTILLON
PEC: protocollo@pec.comune.chatillon.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

Alla Struttura investimenti aziendali e
pianificazione agricolo-territoriale
Dipartimento agricoltura
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

Al Coordinatore del
Dipartimento ambiente
SEDE

MD/mfR:\DEL-TQ\Marguerettaz\sosp vervas VsP Chatillon\sosp vervas VsP Chatillon.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

telefono +39 0165 27.2121

fax +39 0165 27.2119

www.regione.vda.it

C.F. 80002270074

PEC: territorio_ambiente@pec.regione.vda.it



OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/1998 per: “variante sostanziale parziale n 1 per il PRGC del Comune di Châtillon,”. **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, il Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio ha segnalato l'esigenza di approfondimenti in merito alla documentazione presentata, al fine dell'espressione delle valutazioni di competenza.

Alla luce di quanto già emerso in sede istruttoria, ed alla conseguente richiesta di stralcio di alcune delle modifiche proposte, che sarà formalizzata con il provvedimento finale (in base a quanto evidenziato nei pareri che si anticipano), si ritiene necessario che codesto Comune provveda ad approfondire gli aspetti evidenziati dal Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, limitatamente alla modifica n. 4, relativamente ai suddetti aspetti:

“La proposta come presentata risulta generica e potrebbe comportare motivi di incoerenza con quelle sottozone interamente interessate da vincoli di inedificabilità a media o elevata pericolosità. Si chiede pertanto in tale sede di ricondurre la proposta ai casi specifici, per i quali possa essere effettuata un'istruttoria specifica. Sulla base del parere espresso dalla struttura pianificazione territoriale, se effettivamente la proposta di variante interessa essenzialmente la sottozona Ba14, si rileva che la stessa ricade in un contesto essenzialmente a bassa pericolosità per frana, ad eccezione di alcuni mappali nella porzione a nord, e ad elevata pericolosità in corrispondenza dell'impluvio vincolato in fascia A. Pertanto, complessivamente, la proposta di variante non è in contrasto con i predetti criteri di pianificazione. La proposta interferisce con il PTA, con particolare riferimento all'art. 19. Si rileva infatti che un'importante porzione della sottozona ricade nella zona di rispetto di una sorgente ad uso potabile identificata sulla tavola P3. Si chiede pertanto di valutare in sede di verifica VAS la coerenza della proposta con la normativa nazionale in materia di tutela delle risorse idriche. Tale aspetto deve essere evidenziato nelle tabelle di analisi degli effetti sulle matrici interessate del rapporto preliminare di VAS.”;

Pertanto, trasmettendo in allegato alla presente copia delle osservazioni ricevute, la scrivente Struttura ritiene necessario richiedere al Comune proponente di



approfondire gli aspetti evidenziati dal Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, 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.

Il Dirigente
Paolo BAGNOD
Documento firmato digitalmente

ALLEGATO 0.2

Osservazioni del Dipartimento Pianificazione Territoriale
di cui al prot. n° 2787 del 02/03/2023



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

V/ réf. – Vs. rif. 1623 del 01/03/2023
N/ réf. – Ns. rif. 2787 del 02/03/2023

Aosta

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

e, p.c.

Al Comune di
11024 Châtillon (AO)
protocollo@pec.comune.chatillon.ao.it

Al Dipartimento programmazione, risorse
idriche e territorio
SEDE

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'articolo 12bis della l.r. 11/98 per "variante
sostanziale parziale n. 1 al vigente P.R.G.C. del comune di Châtillon".**

Osservazioni ai sensi dell'articolo 12bis, comma 5, della l.r. 11/98

In riferimento alla vs. nota prot. n. 1623 del 1° marzo 2023, in considerazione della documentazione allegata e delle analisi contenute nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, per quanto di competenza, dal punto di vista prettamente urbanistico e della pianificazione territoriale, in merito alle proposte di variante elencate nell'elaborato "Relazione" si formulano le seguenti osservazioni.

Componente di variante n. 1: sottozona Ac01* - Promiod

La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ac01*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg01 - Promiod (Fig. 5, mappali nn. 354, 355) che, conseguentemente, si riduce.

La Relazione evidenzia che la variante è motivata dall'esigenza di poter realizzare un'autorimessa interrata privata a servizio di un edificio di abitazione sito nel centro storico di Promiod. Per la realizzazione dell'autorimessa è stata individuata un'area adiacente al parcheggio pubblico

AG/
R:\DELTARI-URB\Corrispondenza in PARTENZA per protocollo\Chatillon_VERVAS_VSP1\VERIFICA VAS - VSP1_-_2023_Chatillon.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
pianificazione_territoriale@regione.vda.it
www.regione.vda.it



esistente, è stato definito il suo dimensionamento massimo in funzione dei posti auto richiesti per la destinazione d'uso della quale è a servizio e, infine, è stata posta la condizione per cui la copertura dovrà essere adibita a parcheggio pubblico in ampliamento dell'adiacente parcheggio pubblico esistente.

Preso atto della tipologia e della consistenza degli interventi previsti nell'ambito della presente variante, si evidenzia che le opere, ricadenti all'interno della sottozona Eg01, implicano un consumo permanente di suolo libero destinato all'agricoltura non giustificato. Si rileva, inoltre, che la realizzazione della nuova autorimessa interrata a servizio di un fabbricato posto nel nucleo storico può essere prevista all'interno della stessa zona di tipo A in quanto, come emerge dalla consultazione delle mappe catastali e delle fotografie disponibili, risultano esservi ancora aree libere facilmente accessibili e prossime al luogo di ampliamento individuato dal Comune.

In conclusione, pur prendendo atto dell'esigenza di supplire alla carenza di posti auto coperti privati a servizio dell'agglomerato di Promiod, si evidenzia che la soluzione proposta non è allineata agli indirizzi del PTP - riguardanti la limitazione della sottrazione di suoli agricoli destinandoli ad usi urbanizzativi - e ai propositi della l.r. 11/1998 concernenti la tutela delle buone terre agricole.

Pertanto, dal punto di vista urbanistico e della pianificazione del territorio, la componente di variante proposta non risulta condivisibile e se ne chiede lo stralcio.

Se l'esigenza del Comune è anche quella di provvedere ad un limitato ampliamento del parcheggio pubblico esistente, si ritiene che tale intervento possa essere eseguito sulla base di una diversa soluzione progettuale, ponendosi all'interno della sottozona A e in contiguità con il parcheggio esistente, senza fare ricorso all'utilizzo della copertura di un'autorimessa interrata da realizzarsi nei termini sopra descritti.

Componente di variante n. 2: sottozona Ba04* - Verlex

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

La relazione riporta che la "componente della Variante, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dalla difficoltà di edificazione del terreno a causa della sua conformità, ripristinando così il suo stato originario agricolo prima dell'adeguamento del PRG".

Dall'esame della documentazione fotografica fornita dal Comune e di quella disponibile sul sistema regionale SCT, emerge che il lotto del quale si chiede l'esclusione dalla sottozona di completamento Ba04* è in inserito in un contesto antropizzato, compreso tra due fabbricati esistenti ricadenti all'interno della sottozona residenziale a cui appartiene, e si configura, almeno in parte, come una pertinenza dei fabbricati ivi presenti. In particolare, alcune porzioni del fabbricato censito al catasto al foglio 26, n. 321 limitrofo, insistono direttamente sul mappale n. 2093 oggetto della variante. Il medesimo mappale, al quale si intende restituire una qualificazione agricola, nei fatti, corrisponde solo per una porzione ad una tipologia d'uso riconducibile a un fondo agricolo, mentre per la restante porzione, più prossima agli edifici, la consistenza si presenta piuttosto come pertinenza di fabbricato. Pertanto, si ritiene ammissibile il trasferimento nella sottozona Eg46* della sola porzione di mappale compresa tra i due muri di sostegno fino all'allineamento con i due edifici posti monte e a valle della strada vicinale.

Nei termini sopra definiti, non si ritiene che la variante sia da sottoporre a VAS.



Componente di variante n. 3: sottozona Ba33* - Menabreaz

La variante si articola nelle seguenti modificazioni alla sottozona Ba33*:

3.1 ampliamento della sottozona Ba33*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Fa03 - Castello Baron Gamba (Fig. 34, mappali nn. 215, 216, 222, 505) che, conseguentemente, si riduce.

Si prende atto delle motivazioni esposte dal Comune a supporto della variante che consistono nel permettere una più agevole edificazione su un mappale ancora libero della sottozona Ba33*, ampliando la sottozona edificabile mediante l'acquisizione di una porzione dell'attigua sottozona Fa03.

Rispetto all'area interessata, si ricorda che la sottozona Fa03 deriva dalla soppressione della sottozona Ca03 prevista nel testo in bozza della variante generale di adeguamento del PRG al PTP e alla l.r. 11/1998. Infatti, in occasione dell'esame della bozza, il Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali aveva chiesto la soppressione della sottozona Ca03, la cui edificazione avrebbe causato "la perdita delle visuali sull'edificio monumentale retrostante (Baron Gamba e relativo parco) ancora godibile transitando sulla vecchia strada interna". Il testo definitivo della variante generale ha successivamente recepito tale indicazione.

Inoltre, dal punto di vista urbanistico, della pianificazione del territorio e degli aspetti legati all'ulteriore previsione di consumo di suolo libero, si ritiene ingiustificata la componente di variante in considerazione della presenza di numerosi lotti ancora liberi che possono sostenere le esigenze di edificazione dell'area, situati all'interno della sottozona Ba33* di completamento e nelle immediate vicinanze della porzione che si intende ampliare in variante.

Per le motivazioni sopra espresse, non si ritiene ammissibile la componente di variante in quanto l'ampliamento dell'area edificabile non risulta coerente rispetto alle esigenze di tutela indicate fin dalla valutazione del testo in bozza della variante generale. L'ampliamento, inoltre, non è giustificato a fronte delle esigenze di tutela delle buone terre agricole e dei principi di pianificazione sopra delineati. Si chiede, pertanto, lo stralcio della componente di variante.

3.2 riduzione della sottozona Ba33*, mediante trasferimento di area nella sottozona Eg58* - Chaméran Alta (Fig. 31, mappale n. 1103) che, conseguentemente, si amplia.

Rispetto alla previsione di modifica, si prende atto delle motivazioni espresse dal Comune, consistenti nel sottrarre da una sottozona di completamento un'area di modestissime dimensioni nella quale l'edificazione risulterebbe di fatto preclusa. Tenuto conto che la variante proposta restituisce all'uso agricolo terreni destinati all'edificazione non si rilevano effetti ambientali significativi per cui richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.

Componente di variante n. 4: sottozona Ba

La variante consiste nell'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nelle sottozone Ba.

Nel dettaglio, la Relazione riporta che le modificazioni riguardano "l'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali "e1", esistenti delle sottozone Ba alla data di



adozione della variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP (16.03.2016) al fine di consentirne "interventi di razionalizzazione e potenziamento". Inoltre, "dal punto di vista qualitativo e quantitativo, si consentirebbe per le suddette attività artigianali esistenti un incremento dei parametri urbanistici di densità fondiaria e rapporto di copertura, fino ad un massimo del 50% dei parametri vigenti [...], comunque non oltre il valore previsto in caso di PUD" per quanto riguarda l'indice di densità fondiaria. Sono inoltre poste limitazioni al cambio di destinazione d'uso per quelle attività che abbiano usufruito dei previsti incrementi di densità fondiaria e/o di superficie coperta.

Si rileva che la presente componente della variante, rientrando nei casi di cui al comma 3 dell'articolo 14 della l.r. 11/1998, si configura come variante sostanziale parziale.

Dal punto di vista degli effetti prodotti sul territorio, emerge che la modificazione incide solo sulla sottozona Ba14* *Sarmasse* in quanto è l'unica nella quale è ammessa la destinazione d'uso e1) "usi e attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale".

Visto il particolare contesto territoriale interessato, fortemente urbanizzato e limitrofo alla viabilità principale, considerato che le proposte di variante incidono solo su aree già dedicate ad usi artigianali in atto, non si rilevano effetti ambientali negativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.

Componente di variante n. 5: sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA

La variante consiste nella riduzione della sottozona Fb11, mediante trasferimento di area nella sottozona Da01 - Rue de la Gare (Fg. 43, mappali nn. 10, 11) che, conseguentemente, si amplia.

In particolare, la Relazione riporta che "l'area oggetto di trasferimento, passa dalla sottozona Fb1, priva di volumetria residua, alla sottozona Da01 destinata prevalentemente ad attività artigianali e industriali, con rapporto di copertura pari a 0,50 m²/m² [...] con l'obiettivo di sviluppo delle attività produttive".

Rientrando nei casi di cui al comma 3 dell'articolo 14 della l.r. 11/1998, la variante si configura come variante sostanziale parziale in quanto l'incremento della sottozona Da01 è in misura compresa tra l'1% e il 10% della superficie territoriale complessiva di tutte le sottozone D del territorio comunale definita all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale.

Si rileva che l'area oggetto di modificazione della perimetrazione di zona ricade in un contesto, compreso tra aree industriali e di servizio, fortemente urbanizzato e in parte compromesso dal punto di vista dell'integrità superficiale del suolo. Nell'ambito della situazione urbana delineata, si ritiene ammissibile la previsione di una variante funzionale al potenziamento della limitrofa area industriale.

Per le ragioni sopra esposte, non si rilevano effetti ambientali negativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.

Dal punto di vista della delimitazione delle sottozone, per la fase di redazione del testo preliminare della variante, si chiede al Comune di ricomprendere nell'ampliamento della sottozona Da1 la porzione della sottozona Fb11 residuale nella parte nord.

Si evidenzia, infine, che l'area interessata dalla proposta di variante è sottoposta a particolari limitazioni e disciplina discendenti dalla presenza di un vincolo archeologico rispetto al quale, per la



valutazione degli aspetti di tutela nell'ambito del presente procedimento, si rimanda in ogni caso al parere della Struttura regionale competente.

Componente di variante n. 6: sottozona Ab01* - Bourg

La variante consiste nella declassificazione di porzione di fabbricato (Fg. 38 mappale 392).

Valutata la variante proposta non si rilevano effetti ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della stessa.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Dirigente
- Chantal Trèves -
(documento firmato digitalmente)

ALLEGATO 0.3

**Parere del Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali
di cui al prot. n° 1559 del 01/03/2023**



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

Aoste / Aosta

<

Vostro riferimento prot. n. 1623 del 01.03.2023.

Nostro riferimento in arrivo prot. n. 1569/TP del 01.03.2023.

OGGETTO: disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale e valutazione ambientale strategica – l.r. 26.05.2009, n. 12. Variante sostanziale parziale n. 1 al vigente PRG del Comune di Châtillon.

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 24.01.2004, 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 la verifica di assoggettabilità a VAS della variante sostanziale parziale n. 1 al vigente PRG del Comune di Châtillon, 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.

DM LC GS

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

www.regione.vda.it
C.F. - 8002270074



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 ritiene opportuno evidenziare quanto segue.

Relazione

1) Sottozona Ac01* - Promiod:

ampliamento della sottozona Ac01*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg01 - Promiod (Fg. 5, mappali nn. 354, 355) che, conseguentemente, si riduce.

In sede di valutazione della variante sostanziale di adeguamento al PTP la perimetrazione della sottozona di tipo A oltre strada era motivata solo ed esclusivamente al fine di includere il parcheggio di superficie pubblico esistente a servizio della sottozona stessa.

La nuova area in ampliamento proposta, essendo pianeggiante, mal si presta alla realizzazione di un'autorimessa interrata se non a fronte di un'importante infrastrutturazione che non pare opportuna nei pressi del nucleo storico. Si evidenzia, inoltre che la sottozona in oggetto ha al suo interno già una consistente quantità di superfici libere che potrebbero servire allo scopo.

Pertanto non si ravvede la necessità di ampliare ulteriormente il nucleo storico per tale intervento e se ne richiede lo stralcio.

3) Sottozona Ba33* - Menabreaz:

3.1 - ampliamento della sottozona Ba33*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Fa03 - Castello Baron Gamba (Fg. 34, mappali nn. 215, 216, 222, 505) che, conseguentemente, si riduce.

Non è compatibile con le esigenze di tutela storica e paesaggistica in quanto interferisce con le visuali preferenziali sul castello Gamba e il suo parco, individuati dal PTP quale meta visiva principale, canale di fruizione e punto panoramico, nonché come sito di particolare integrazione paesaggistica.

Tant'è che l'ampliamento della sottozona edificabile, a scapito della Fa, era già stato oggetto di osservazioni e richiesta di stralcio in sede di analisi della bozza di PRG, aspetto accolto in fase di presentazione del testo definitivo con la soppressione dell'allora sottozona Ca03 in Conferenza di pianificazione.

Infine, si ricorda che le sottozone Fa sono destinate ai servizi di rilevanza regionale; sono state individuate appositamente, in riferimento all'art. 23 delle norme di attuazione del PTP, in virtù della presenza e della previsione di servizi di interesse regionale o sovregionale.

Pertanto se ne richiede lo stralcio.

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) che, conseguentemente, si amplia.



L'area in oggetto è interna a un sito di specifico interesse archeologico legato al rinvenimento di importanti resti associabili a un impianto agricolo e insediativo di epoca romana e preromana. Lo spostamento dei mappali interessati dalla sottozona Fb11 alla sottozona Da01, in considerazione della marginalità del settore in oggetto rispetto al fulcro dell'area archeologica, non appare di per sé in contrasto con la tutela *ex lege* dell'area vincolata: tuttavia si ricorda che l'approvazione dei progetti di opere d'interesse generale e di lavori ed interventi aventi particolare rilevanza sociale ed economica interessanti il sito necessita della deroga alle determinazioni del PTP da parte della Giunta regionale, acquisiti i pareri delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di urbanistica, nonché di quelle competenti per la specifica natura dell'intervento proposto. Inoltre, la realizzazione di qualsivoglia intervento comportante movimenti di terreno, a qualunque profondità dal piano di campagna, dovrà essere autorizzata formalmente da questa Soprintendenza, che potrà prescrivere la realizzazione di specifici sondaggi di approfondimento, i quali in caso di esito positivo potranno impedire la concretizzazione del progetto iniziale.

6) Sottozona Ab01* - Bourg

declassificazione di porzione di fabbricato (Fg. 38 mappale 392) da B (edificio documento) a C (edificio di pregio).

La riclassificazione di tale fabbricato è stata già oggetto di parere preliminare (ns. prot. 9849/BC del 16/12/2020) inviato all'amministrazione comunale e per conoscenza alle strutture regionali pianificazione territoriale e sostenibilità e valutazione ambientale.

Con tale nota questa Soprintendenza aveva anticipato che non era favorevole a tale riclassificazione in quanto l'individuazione come "documento" dal PRG è giustificata dalla volontà di voler tutelare, preservare e valorizzare con interventi adeguati, mirati e controllati, l'insieme del costruito di interesse storico architettonico, di cui i volumi a valle oggetto di richiesta di riclassificazione sono parte integrante ai fini della salvaguardia diretta ed indiretta del corpo principale che si affaccia lungo via Chanoux.

L'intervento sulla facciata a valle che preveda una redistribuzione dei volumi, anche ai fini della riqualificazione del fronte stesso, con un riassetto volumetrico/tipologico diverso da quello esistente, sempre nel rispetto della salvaguardia e valorizzazione del corpo principale, può essere realizzato con idoneo strumento attuativo del PRG, al quale si rimanda per la sua eventuale formazione in relazione alla disciplina specifica contenuta nel piano regolatore stesso e, in termini più generali, alla normativa urbanistica regionale vigente.

Pertanto se ne richiede lo stralcio.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Cristina DE LA PIERRE

documento firmato digitalmente

ALLEGATO 0.4

Parere del Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio
di cui al prot. n° 2787/DDS del 02/03/2023



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: **A23104**

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/98 per "variante sostanziale parziale n. 1 al vigente P.R.G.C. del comune di Chatillon"

In riferimento alla richiesta formulata da codesta struttura, trasmessa con la nota prot. n. 1623 del 01/03/2023 (ns. rif. prot. n. 2787/DDS del 02/03/2023), riguardante:

1. la sottozona Ac01* - Promiod;
2. la sottozona Ba04* - Verlex;
3. la sottozona Ba33* - Menabreaz;
4. l'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nelle sottozone Ba;
5. la sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA e la sottozona Da1;
6. la sottozona Ab01* - Bourg.

lo scrivente Dipartimento predispone la propria istruttoria rispetto i seguenti criteri di valutazione:

- 1) alla 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

EN
DelTARI/AUT/A23104_VER_VAS_VNS_varie

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

difesa_suolo@regione.vda.it
difesa_suolo@pec.regione.vda.it
www.regione.vda.it
C.F. 80002270074



- 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, 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) all'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) alla 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) alla 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 di gestione sostenibile del suolo.

Istruttoria

1 - La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ac01 - Promiod, mediante acquisizione di area attualmente ricompresa nella sottozona Eg01 - Promiod (Fig. 5, mappali n. 354, 355) che, conseguentemente, si riduce.

La proposta ricade in un contesto a bassa pericolosità per frane, pertanto la proposta di variante è coerente con i predetti criteri di pianificazione e nelle fasce a bassa pericolosità ai sensi della dGR 2939/2008 è consentito ogni genere di intervento.

La proposta non interferisce con il PTA.

La proposta è in contrasto con le politiche di gestione sostenibile dei suoli alpini. Il suolo consumato in maniera irreversibile appartiene all'unità cartografica dei Skeletic/Haplic/Cambic Phaeozem che assicurano notevoli e importanti servizi ecosistemici. Tale aspetto deve essere integrato nelle tabelle di analisi degli effetti sulla matrice suolo del rapporto preliminare di VAS.

2 – La variante consiste nella riduzione della sottozona Ba04* - Verlex

Non si evidenziano motivi ostativi alla proposta

3 – La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba33 – Menabreaz comprendendo un'area attualmente inserita nella sottozona Fa03 e una riduzione della stessa verso la sottozona Eg58

L'ampliamento previsto per la sottozona Ba33 ricade in un contesto a bassa pericolosità



per frane, pertanto la proposta di variante è coerente con i predetti criteri di pianificazione e nelle fasce a bassa pericolosità ai sensi della dGR 2939/2008 è consentito ogni genere di intervento.

La proposta non interferisce con il PTA.

La proposta interessa un suolo dell'unità cartografica Petric/Haplic Calcisol, non sono stati indicati elementi per le valutazioni relative alla coerenza o meno della proposta in merito alla gestione sostenibile dei suoli alpini. Tale aspetto deve essere evidenziato nelle tabelle di analisi degli effetti sulla matrice suolo del rapporto preliminare di VAS.

4 – La variante consiste nell'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali e1 esistenti nelle sottozone di tipo Ba al 16/03/2016.

La proposta come presentata risulta generica e potrebbe comportare motivi di incoerenza con quelle sottozone interamente interessate da vincoli di inedificabilità a media o elevata pericolosità. Si chiede pertanto in tale sede di ricondurre la proposta ai casi specifici, per i quali possa essere effettuata un'istruttoria specifica.

Sulla base del parere espresso dalla struttura pianificazione territoriale, se effettivamente la proposta di variante interessa essenzialmente la sottozona Ba14, si rileva che la stessa ricade in un contesto essenzialmente a bassa pericolosità per frana, ad eccezione di alcuni mappali nella porzione a nord, e ad elevata pericolosità in corrispondenza dell'impluvio vincolato in fascia A. Pertanto, complessivamente, la proposta di variante non è in contrasto con i predetti criteri di pianificazione.

La proposta interferisce con il PTA, con particolare riferimento all'art. 19. Si rileva infatti che un'importante porzione della sottozona ricade nella zona di rispetto di una sorgente ad uso potabile identificata sulla tavola P3. Si chiede pertanto di valutare in sede di verifica VAS la coerenza della proposta con la normativa nazionale in materia di tutela delle risorse idriche. Tale aspetto deve essere evidenziato nelle tabelle di analisi degli effetti sulle matrici interessate del rapporto preliminare di VAS.

La proposta non è in contrasto con le politiche di gestione sostenibile dei suoli alpini.

5 – La variante consiste nella riduzione della sottozona Fb11, con ampliamento della sottozona Da1

La proposta non interessa ambiti inedificabili di competenza.

La proposta non interferisce con il PTA.

La proposta interessa un suolo attribuito all'unità cartografica Calcaric Regosol non sono stati indicati elementi per le valutazioni relative alla coerenza o meno della proposta in merito alla gestione sostenibile dei suoli alpini. Tale aspetto deve essere evidenziato nelle tabelle di analisi degli effetti sulle matrici interessate del rapporto preliminare di VAS.

6 – La variante consiste nella declassificazione della porzione sud di un fabbricato ubicato nella sottozona Ab01 Bourg

La proposta non interessa ambiti inedificabili di competenza.

La proposta non interferisce con il PTA.



La proposta non è in contrasto con le politiche di gestione sostenibile dei suoli alpini.

Conclusioni

In relazione ai predetti aspetti di competenza e ai criteri di valutazione espressi nelle premesse, in considerazione dei contenuti del rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S. e in relazione alle componenti ambientali considerate, si riportano le seguenti conclusioni:

n° proposta variante	VAS	Indicazioni per l'adozione della VNS da parte del Comune
1		Integrazioni al procedimento VER VAS: Integrare il Rapporto preliminare in merito all'analisi degli effetti sulla matrice suolo
2	NO	Nessuna indicazione
3		Integrazioni al procedimento VER VAS: Integrare il Rapporto preliminare in merito all'analisi degli effetti sulla matrice suolo
4		Integrazioni al procedimento VER VAS: <ul style="list-style-type: none"> - Precisare le sottozone Ba interessate dalla proposta ; - Verificare la coerenza della proposta con la normativa nazionale in materia di tutela delle risorse idriche (area di rispetto di sorgente ad uso potabile); - Integrare Rapporto preliminare - tabella di analisi degli effetti in merito alla matrice acqua.
5		Integrazioni al procedimento VER VAS: Integrare il Rapporto preliminare in merito all'analisi degli effetti sulla matrice suolo
6	NO	Nessuna indicazione

Distinti saluti.

IL COORDINATORE
 Ing. Raffaele ROCCO
 (Documento firmato digitalmente)

ALLEGATO 0.5

**Provvedimento dirigenziale n. 5951 in data 16.10.2023 di:
Assessorato regionale Opere Pubbliche, Territorio Ambiente,
Dipartimento Ambiente
Valutazioni, Autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria**



ASSESSORATO OPERE PUBBLICHE, TERRITORIO E AMBIENTE

DIPARTIMENTO AMBIENTE

VALUTAZIONI, AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI E QUALITA' DELL'ARIA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

N. 5951 in data 16-10-2023

OGGETTO : DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A PROCEDURA DI VAS DELLA VARIANTE SOSTANZIALE PARZIALE N. 1, AL PRG DEL COMUNE DI CHÂTILLON, AI SENSI DELL'ART. 12BIS DELLA L.R. 11/1998.

Il Dirigente della Struttura valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria

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. 596 in data 29 maggio 2023 recante il conferimento dell'incarico dirigenziale al sottoscritto;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 620 in data 29 maggio 2023, concernente l'approvazione del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2023/2025 a seguito della revisione della struttura organizzativa dell'amministrazione regionale di cui alla DGR 481/2023 e attribuzione alle strutture dirigenziali delle quote di bilancio con decorrenza 1° giugno 2023;

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 27 febbraio 2023 da parte del Comune di Châtillon, è pervenuta alla Struttura valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell’aria, la documentazione relativa alla variante sostanziale parziale n. 1 al PRG, per la verifica di assoggettabilità a VAS della medesima;

rilevato che la suddetta variante è funzionale alle seguenti modifiche:

1) *Sottozona Ac01* - Promiod:*

consistente nell’ampliamento della sottozona Ac01, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg01 - Promiod (Fig. 5, mappali nn. 354, 355) che, conseguentemente, si riduce;*

2) *Sottozona Ba04* - Verlex:*

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

3) *Sottozona Ba33* - Menabreaz:*

consistente in:

3.1 - ampliamento della sottozona Ba33, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Fa03 - Castello Baron Gamba (Fig. 34, mappali nn. 215, 216, 222, 505) che, conseguentemente, si riduce;*

3.2 - riduzione della sottozona Ba33, mediante trasferimento di area nella sottozona Eg58* - Chaméran Alta (Fig. 31, mappale n. 1103) che, conseguentemente, si amplia;*

4) *Adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nelle sottozone Ba*

5) *Sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA consistente nella riduzione della sottozona Fb11, mediante trasferimento di area nella sottozona Da01 - Rue de la Gare (Fig. 43, mappali nn. 10, 11) che, conseguentemente, si amplia;*

6) *Sottozona Ab01* - Bourg: declassificazione di porzione di fabbricato (Fig. 38 mappale 392);*

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 1 marzo 2023:

- il Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, la Struttura pianificazione territoriale, la Struttura patrimonio paesaggistico e architettonico, la Struttura patrimonio archeologico e restauro beni monumentali, l’Ufficio autorizzazioni beni architettonici e contributi, la Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale;

rilevato che nell’ambito delle suddetta consultazione sono pervenute da parte dei soggetti competenti consultati le seguenti osservazioni:

Struttura investimenti aziendali e pianificazione agricolo-territoriale:

“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. 1 al PRG del Comune di Chatillon”, acquisita al prot. n. 2925/AGR in data 1 marzo 2023, con la presente si comunica che, per quanto di competenza, non ci sono osservazioni in merito all’assoggettabilità della variante in oggetto.”;

Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali:

“Per quanto di competenza, in relazione alla richiesta di parere presentata da codesta Amministrazione, inerente la verifica di assoggettabilità a VAS della variante sostanziale parziale n. 1 al vigente PRG del Comune di Châtillon, 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 ritiene opportuno evidenziare quanto segue.

Relazione1) Sottozona Ac01* - Promiod:

ampliamento della sottozona Ac01*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg01 - Promiod (Fig. 5, mappali nn. 354, 355) che, conseguentemente, si riduce.

In sede di valutazione della variante sostanziale di adeguamento al PTP la perimetrazione della sottozona di tipo A oltre strada era motivata solo ed esclusivamente al fine di includere il parcheggio di superficie pubblico esistente a servizio della sottozona stessa.

La nuova area in ampliamento proposta, essendo pianeggiante, mal si presta alla realizzazione di un'autorimessa interrata se non a fronte di un'importante infrastrutturazione che non pare opportuna nei pressi del nucleo storico. Si evidenzia, inoltre che la sottozona in oggetto ha al suo interno già una consistente quantità di superfici libere che potrebbero servire allo scopo.

Pertanto non si ravvede la necessità di ampliare ulteriormente il nucleo storico per tale intervento e se ne richiede lo stralcio.

3) Sottozona Ba33* - Menabreaz:

3.1 - ampliamento della sottozona Ba33*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Fa03 - Castello Baron Gamba (Fig. 34, mappali nn. 215, 216, 222, 505) che, conseguentemente, si riduce.

Non è compatibile con le esigenze di tutela storica e paesaggistica in quanto interferisce con le visuali preferenziali sul castello Gamba e il suo parco, individuati dal PTP quale meta visiva principale, canale di fruizione e punto panoramico, nonché come sito di particolare integrazione paesaggistica.

Tant'è che l'ampliamento della sottozona edificabile, a scapito della Fa, era già stato oggetto di osservazioni e richiesta di stralcio in sede di analisi della bozza di PRG, aspetto accolto in fase di presentazione del testo definitivo con la soppressione dell'allora sottozona Ca03 in Conferenza di pianificazione.

Infine, si ricorda che le sottozone Fa sono destinate ai servizi di rilevanza regionale; sono state individuate appositamente, in riferimento all'art. 23 delle norme di attuazione del PTP, in virtù della presenza e della previsione di servizi di interesse regionale o sovregionale.

Pertanto se ne richiede lo stralcio.

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 (Fig. 43, mappali nn. 10, 11) che, conseguentemente, si amplia.

L'area in oggetto è interna a un sito di specifico interesse archeologico legato al rinvenimento di importanti resti associabili a un impianto agricolo e insediativo di epoca romana e preromana. Lo spostamento dei mappali interessati dalla sottozona Fb11 alla sottozona Da01, in considerazione della marginalità del settore in oggetto rispetto al fulcro dell'area archeologica, non appare di per sé in contrasto con la tutela ex lege dell'area vincolata: tuttavia si ricorda che l'approvazione dei progetti di opere d'interesse generale e di lavori ed interventi aventi particolare rilevanza sociale ed

economica interessanti il sito necessita della deroga alle determinazioni del PTP da parte della Giunta regionale, acquisiti i pareri delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di urbanistica, nonché di quelle competenti per la specifica natura dell'intervento proposto. Inoltre, la realizzazione di qualsivoglia intervento comportante movimenti di terreno, a qualunque profondità dal piano di campagna, dovrà essere autorizzata formalmente da questa Soprintendenza, che potrà prescrivere la realizzazione di specifici sondaggi di approfondimento, i quali in caso di esito positivo potranno impedire la concretizzazione del progetto iniziale.

6) Sottozona Ab01* - Bourg

declassificazione di porzione di fabbricato (Fig. 38 mappale 392) da B (edificio documento) a C (edificio di pregio).

La riclassificazione di tale fabbricato è stata già oggetto di parere preliminare (ns. prot. 9849/BC del 16/12/2020) inviato all'amministrazione comunale e per conoscenza alle strutture regionali pianificazione territoriale e sostenibilità e valutazione ambientale.

Con tale nota questa Soprintendenza aveva anticipato che non era favorevole a tale riclassificazione in quanto l'individuazione come "documento" dal PRG è giustificata dalla volontà di voler tutelare, preservare e valorizzare con interventi adeguati, mirati e controllati, l'insieme del costruito di interesse storico architettonico, di cui i volumi a valle oggetto di richiesta di riclassificazione sono parte integrante ai fini della salvaguardia diretta ed indiretta del corpo principale che si affaccia lungo via Chanoux.

L'intervento sulla facciata a valle che preveda una redistribuzione dei volumi, anche ai fini della riqualificazione del fronte stesso, con un riassetto volumetrico/tipologico diverso da quello esistente, sempre nel rispetto della salvaguardia e valorizzazione del corpo principale, può essere realizzato con idoneo strumento attuativo del PRG, al quale si rimanda per la sua eventuale formazione in relazione alla disciplina specifica contenuta nel piano regolatore stesso e, in termini più generali, alla normativa urbanistica regionale vigente.

Pertanto se ne richiede lo stralcio.”;

Struttura pianificazione territoriale:

“In riferimento alla vs. nota prot. n. 1623 del 1° marzo 2023, in considerazione della documentazione allegata e delle analisi contenute nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, per quanto di competenza, dal punto di vista prettamente urbanistico e della pianificazione territoriale, in merito alle proposte di variante elencate nell'elaborato “Relazione” si formulano le seguenti osservazioni.

Componente di variante n. 1: sottozona Ac01* - Promiod

La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ac01*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg01 - Promiod (Fig. 5, mappali nn. 354, 355) che, conseguentemente, si riduce.

La Relazione evidenzia che la variante è motivata dall'esigenza di poter realizzare un'autorimessa interrata privata a servizio di un edificio di abitazione sito nel centro storico di Promiod.

Per la realizzazione dell'autorimessa è stata individuata un'area adiacente al parcheggio pubblico esistente, è stato definito il suo dimensionamento massimo in funzione dei posti auto richiesti per la destinazione d'uso della quale è a servizio e, infine, è stata posta la condizione per cui la copertura dovrà essere adibita a parcheggio pubblico in ampliamento dell'adiacente parcheggio pubblico esistente.

Preso atto della tipologia e della consistenza degli interventi previsti nell'ambito della presente variante, si evidenzia che le opere, ricadenti all'interno della sottozona Eg01, implicano un consumo permanente di suolo libero destinato all'agricoltura non giustificato. Si rileva, inoltre, che la realizzazione della nuova autorimessa interrata a servizio di un fabbricato posto nel nucleo storico può essere prevista all'interno della stessa zona di tipo A in quanto, come emerge dalla consultazione delle mappe catastali e delle fotografie disponibili, risultano esservi ancora aree libere facilmente accessibili e prossime al luogo di ampliamento individuato dal Comune.

In conclusione, pur prendendo atto dell'esigenza di supplire alla carenza di posti auto coperti privati a servizio dell'agglomerato di Promiod, si evidenzia che la soluzione proposta non è allineata agli indirizzi del PTP - riguardanti la limitazione della sottrazione di suoli agricoli destinandoli ad usi urbanizzativi - e ai propositi della l.r. 11/1998 concernenti la tutela delle buone terre agricole.

Pertanto, dal punto di vista urbanistico e della pianificazione del territorio, la componente di variante proposta non risulta condivisibile e se ne chiede lo stralcio.

Se l'esigenza del Comune è anche quella di provvedere ad un limitato ampliamento del parcheggio pubblico esistente, si ritiene che tale intervento possa essere eseguito sulla base di una diversa soluzione progettuale, ponendosi all'interno della sottozona A e in contiguità con il parcheggio esistente, senza fare ricorso all'utilizzo della copertura di un'autorimessa interrata da realizzarsi nei termini sopra descritti.

Componente di variante n. 2: sottozona Ba04* - Verlex

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

La relazione riporta che la "componente della Variante, in accoglimento a richiesta privata, è motivata dalla difficoltà di edificazione del terreno a causa della sua conformità, ripristinando così il suo stato originario agricolo prima dell'adeguamento del PRG".

Dall'esame della documentazione fotografica fornita dal Comune e di quella disponibile sul sistema regionale SCT, emerge che il lotto del quale si chiede l'esclusione dalla sottozona di completamento Ba04* è in inserito in un contesto antropizzato, compreso tra due fabbricati esistenti ricadenti all'interno della sottozona residenziale a cui appartiene, e si configura, almeno in parte, come una pertinenza dei fabbricati ivi presenti. In particolare, alcune porzioni del fabbricato censito al catasto al foglio 26, n. 321 limitrofo, insistono direttamente sul mappale n. 2093 oggetto della variante. Il medesimo mappale, al quale si intende restituire una qualificazione agricola, nei fatti, corrisponde solo per una porzione ad una tipologia d'uso riconducibile a un fondo agricolo, mentre per la restante porzione, più prossima agli edifici, la consistenza si presenta piuttosto come pertinenza di fabbricato.

Pertanto, si ritiene ammissibile il trasferimento nella sottozona Eg46* della sola porzione di mappale compresa tra i due muri di sostegno fino all'allineamento con i due edifici posti monte e a valle della strada vicinale.

Nei termini sopra definiti, non si ritiene che la variante sia da sottoporre a VAS.

Componente di variante n. 3: sottozona Ba33* - Menabreaz

La variante si articola nelle seguenti modificazioni alla sottozona Ba33*:

3.1 ampliamento della sottozona Ba33*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Fa03 - Castello Baron Gamba (Fig. 34, mappali nn. 215, 216, 222, 505) che, conseguentemente, si riduce.

Si prende atto delle motivazioni espresse dal Comune a supporto della variante che consistono nel permettere una più agevole edificazione su un mappale ancora libero della sottozona Ba33*, ampliando la sottozona edificabile mediante l'acquisizione di una porzione dell'attigua sottozona Fa03.

Rispetto all'area interessata, si ricorda che la sottozona Fa03 deriva dalla soppressione della sottozona Ca03 prevista nel testo in bozza della variante generale di adeguamento del PRG al PTP e alla l.r. 11/1998. Infatti, in occasione dell'esame della bozza, il Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali aveva chiesto la soppressione della sottozona Ca03, la cui edificazione avrebbe causato "la perdita delle visuali sull'edificio monumentale retrostante (Baron Gamba e relativo parco) ancora godibile transitando sulla vecchia strada interna". Il testo definitivo della variante generale ha successivamente recepito tale indicazione.

Inoltre, dal punto di vista urbanistico, della pianificazione del territorio e degli aspetti legati all'ulteriore previsione di consumo di suolo libero, si ritiene ingiustificata la componente di variante in considerazione della presenza di numerosi lotti ancora liberi che possono sostenere le esigenze di

edificazione dell'area, situati all'interno della sottozona Ba33* di completamento e nelle immediate vicinanze della porzione che si intende ampliare in variante.

Per le motivazioni sopra espresse, non si ritiene ammissibile la componente di variante in quanto l'ampliamento dell'area edificabile non risulta coerente rispetto alle esigenze di tutela indicate fin dalla valutazione del testo in bozza della variante generale. L'ampliamento, inoltre, non è giustificato a fronte delle esigenze di tutela delle buone terre agricole e dei principi di pianificazione sopra delineati. Si chiede, pertanto, lo stralcio della componente di variante.

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

Rispetto alla previsione di modifica, si prende atto delle motivazioni espresse dal Comune, consistenti nel sottrarre da una sottozona di completamento un'area di modestissime dimensioni nella quale l'edificazione risulterebbe di fatto preclusa. Tenuto conto che la variante proposta restituisce all'uso agricolo terreni destinati all'edificazione non si rilevano effetti ambientali significativi per cui richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.

Componente di variante n. 4: sottozone Ba

La variante consiste nell'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali esistenti nelle sottozone Ba.

Nel dettaglio, la Relazione riporta che le modificazioni riguardano "l'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali "e1", esistenti nelle sottozone Ba alla data di adozione della variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP (16.03.2016)" al fine di consentirne "interventi di razionalizzazione e potenziamento". Inoltre, "dal punto di vista qualitativo e quantitativo, si consentirebbe per le suddette attività artigianali esistenti un incremento dei parametri urbanistici di densità fondiaria e rapporto di copertura, fino ad un massimo del 50% dei parametri vigenti [...], comunque non oltre il valore previsto in caso di PUD" per quanto riguarda l'indice di densità fondiaria. Sono inoltre poste limitazioni al cambio di destinazione d'uso per quelle attività che abbiano usufruito dei previsti incrementi di densità fondiaria e/o di superficie coperta.

Si rileva che la presente componente della variante, rientrando nei casi di cui al comma 3 dell'articolo 14 della l.r. 11/1998, si configura come variante sostanziale parziale.

Dal punto di vista degli effetti prodotti sul territorio, emerge che la modificazione incide solo sulla sottozona Ba14* Sarmasse in quanto è l'unica nella quale è ammessa la destinazione d'uso e1) "usi e attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale".

Visto il particolare contesto territoriale interessato, fortemente urbanizzato e limitrofo alla viabilità principale, considerato che le proposte di variante incidono solo su aree già dedicate ad usi artigianali in atto, non si rilevano effetti ambientali negativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.

Componente di variante n. 5: sottozona Fb11 - Rue de la Gare - Scuole superiori IPRA.

La variante consiste nella riduzione della sottozona Fb11, mediante trasferimento di area nella sottozona Da01 - Rue de la Gare (Fg. 43, mappali nn. 10, 11) che, conseguentemente, si amplia.

In particolare, la Relazione riporta che "l'area oggetto di trasferimento, passa dalla sottozona Fb1, priva di volumetria residua, alla sottozona Da01 destinata prevalentemente ad attività artigianali e industriali, con rapporto di copertura pari a 0,50 m²/m² [...] con l'obiettivo di sviluppo delle attività produttive".

Rientrando nei casi di cui al comma 3 dell'articolo 14 della l.r. 11/1998, la variante si configura come variante sostanziale parziale in quanto l'incremento della sottozona Da01 è in misura compresa tra l'1% e il 10% della superficie territoriale complessiva di tutte le sottozone D del territorio comunale definita all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale.

Si rileva che l'area oggetto di modificazione della perimetrazione di zona ricade in un contesto, compreso tra aree industriali e di servizio, fortemente urbanizzato e in parte compromesso dal punto di vista dell'integrità superficiale del suolo. Nell'ambito della situazione urbana delineata, si ritiene

ammissibile la previsione di una variante funzionale al potenziamento della limitrofa area industriale.

Per le ragioni sopra esposte, non si rilevano effetti ambientali negativi tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della variante.

Dal punto di vista della delimitazione delle sottozone, per la fase di redazione del testo preliminare della variante, si chiede al Comune di ricomprendere nell'ampliamento della sottozona Da1 la porzione della sottozona Fb11 residuale nella parte nord.

Si evidenzia, infine, che l'area interessata dalla proposta di variante è sottoposta a particolari limitazioni e disciplina discendenti dalla presenza di un vincolo archeologico rispetto al quale, per la valutazione degli aspetti di tutela nell'ambito del presente procedimento, si rimanda in ogni caso al parere della Struttura regionale competente.

Componente di variante n. 6: sottozona Ab01* - Bourg

La variante consiste nella declassificazione di porzione di fabbricato (Fg. 38 mappale 392).

Valutata la variante proposta non si rilevano effetti ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS della stessa.”;

Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio:

“lo scrivente Dipartimento predispose la propria istruttoria rispetto i seguenti criteri di valutazione:

1) alla 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, 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) all'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) alla 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) alla 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 di gestione sostenibile del suolo.

Istruttoria

1 - La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ac01 - Promiod, mediante acquisizione di area attualmente ricompresa nella sottozona Eg01 - Promiod (Fg. 5, mappali n. 354, 355) che, conseguentemente, si riduce.

La proposta ricade in un contesto a bassa pericolosità per frane, pertanto la proposta di variante è coerente con i predetti criteri di pianificazione e nelle fasce a bassa pericolosità ai sensi della dGR 2939/2008 è consentito ogni genere di intervento.

La proposta non interferisce con il PTA.

La proposta è in contrasto con le politiche di gestione sostenibile dei suoli alpini. Il suolo consumato in maniera irreversibile appartiene all'unità cartografica dei Skeletic/Haplic/Cambic Phaeozem che assicurano notevoli e importanti servizi ecosistemici. Tale aspetto deve essere integrato nelle tabelle di analisi degli effetti sulla matrice suolo del rapporto preliminare di VAS.

2 – La variante consiste nella riduzione della sottozona Ba04* - Verlex

Non si evidenziano motivi ostativi alla proposta

3 – La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba33 – Menabreaz comprendendo un'area attualmente inserita nella sottozona Fa03 e una riduzione della stessa verso la sottozona Eg58

L'ampliamento previsto per la sottozona Ba33 ricade in un contesto a bassa pericolosità per frane, pertanto la proposta di variante è coerente con i predetti criteri di pianificazione e nelle fasce a bassa pericolosità ai sensi della dGR 2939/2008 è consentito ogni genere di intervento.

La proposta non interferisce con il PTA.

La proposta interessa un suolo dell'unità cartografica Petric/Haplic Calcisol, non sono stati indicati elementi per le valutazioni relative alla coerenza o meno della proposta in merito alla gestione sostenibile dei suoli alpini. Tale aspetto deve essere evidenziato nelle tabelle di analisi degli effetti sulla matrice suolo del rapporto preliminare di VAS.

4 – La variante consiste nell'adeguamento dei parametri urbanistico-edilizi relativi alle attività artigianali e esistenti nelle sottozone di tipo Ba al 16/03/2016.

La proposta come presentata risulta generica e potrebbe comportare motivi di incoerenza con quelle sottozone interamente interessate da vincoli di inedificabilità a media o elevata pericolosità. Si chiede pertanto in tale sede di ricondurre la proposta ai casi specifici, per i quali possa essere effettuata un'istruttoria specifica.

Sulla base del parere espresso dalla struttura pianificazione territoriale, se effettivamente la proposta di variante interessa essenzialmente la sottozona Ba14, si rileva che la stessa ricade in un contesto essenzialmente a bassa pericolosità per frana, ad eccezione di alcuni mappali nella porzione a nord, e ad elevata pericolosità in corrispondenza dell'impiuvio vincolato in fascia A.

Pertanto, complessivamente, la proposta di variante non è in contrasto con i predetti criteri di pianificazione.

La proposta interferisce con il PTA, con particolare riferimento all'art. 19. Si rileva infatti che un'importante porzione della sottozona ricade nella zona di rispetto di una sorgente ad uso potabile identificata sulla tavola P3. Si chiede pertanto di valutare in sede di verifica VAS la coerenza della proposta con la normativa nazionale in materia di tutela delle risorse idriche. Tale aspetto deve essere evidenziato nelle tabelle di analisi degli effetti sulle matrici interessate del rapporto preliminare di VAS.

La proposta non è in contrasto con le politiche di gestione sostenibile dei suoli alpini.

5 – La variante consiste nella riduzione della sottozona Fb11, con ampliamento della sottozona Da1

La proposta non interessa ambiti inedificabili di competenza.

La proposta non interferisce con il PTA.

La proposta interessa un suolo attribuito all'unità cartografica Calcaric Regosol non sono stati indicati elementi per le valutazioni relative alla coerenza o meno della proposta in merito alla gestione sostenibile dei suoli alpini. Tale aspetto deve essere evidenziato nelle tabelle di analisi degli effetti sulle matrici interessate del rapporto preliminare di VAS.

6 – La variante consiste nella declassificazione della porzione sud di un fabbricato ubicato nella sottozona Ab01 Bourg

La proposta non interessa ambiti inedificabili di competenza.

La proposta non interferisce con il PTA.

Conclusioni

In relazione ai predetti aspetti di competenza e ai criteri di valutazione espressi nelle premesse, in considerazione dei contenuti del rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S. e in relazione alle componenti ambientali considerate, si riportano le seguenti conclusioni:

n° proposta variante	Indicazioni
1	Integrazioni al procedimento VER VAS: Integrare il Rapporto preliminare in merito all'analisi degli effetti sulla matrice suolo
3	Integrazioni al procedimento VER VAS: Integrare il Rapporto preliminare in merito all'analisi degli effetti sulla matrice suolo
4	Integrazioni al procedimento VER VAS: - Precisare le sottozone Ba interessate dalla proposta; - Verificare la coerenza della proposta con la normativa nazionale in materia di tutela delle risorse idriche (area di rispetto di sorgente ad uso potabile); - Integrare Rapporto preliminare - tabella di analisi degli effetti in merito alla matrice acqua.
5	Integrazioni al procedimento VER VAS: Integrare il Rapporto preliminare in merito all'analisi degli effetti sulla matrice suolo

dato atto che, a seguito delle osservazioni ricevute, la Struttura competente ha ritenuto di sospendere il procedimento in corso in data 18 aprile 2023, chiedendo al Comune proponente di approfondire i vari aspetti segnalati;

rilevato che in data 8 settembre 2023 il Comune proponente ha trasmesso nuova documentazione approfondita ed integrata e pertanto la Struttura competente in data 11 settembre 2023 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:

Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali:

“Per quanto di competenza, in relazione alla richiesta di parere presentata da codesta Amministrazione, inerente la verifica di assoggettabilità a VAS inerente la riattivazione del procedimento della variante sostanziale parziale n. 1 al vigente PRG del Comune di Châtillon, si esprimono le seguenti considerazioni.

Questa Soprintendenza ribadisce 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, anche al fine della fase di successiva di richiesta parere in adempimento delle disposizioni di cui alla l.r. n. 11 del 1998, si ritiene opportuno evidenziare quanto segue.

Relazione

1) Sottozona Ac01* - Promiod:

ampliamento della sottozona Ac01*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Eg01 - Promiod (Fg. 5, mappali nn. 354, 355) che, conseguentemente, si riduce.

Si prende atto dello stralcio della richiesta.

3) Sottozona Ba33* - Menabreaz:

3.1 - ampliamento della sottozona Ba33*, mediante acquisizione di area ricompresa nella sottozona Fa03 - Castello Baron Gamba (Fg. 34, mappali nn. 215, 216, 222, 505) che, conseguentemente, si riduce.

Si prende atto dello stralcio della componente 3.1.

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 che, conseguentemente, si amplia.

Si ricorda nuovamente che l'area in oggetto (Fig. 43, mappali nn. 10, 11; ai quali in questa fase di riattivazione si sono aggiunti i mappali nn. 13, 14, 193, 199 e 204) è interna a un sito di specifico interesse archeologico legato al rinvenimento di importanti resti associabili a un impianto agricolo e insediativo di epoca romana e preromana. Lo spostamento dei mappali interessati dalla sottozona Fb11 alla sottozona Da01, in considerazione della marginalità del settore in oggetto rispetto al fulcro dell'area archeologica, non appare di per sé in contrasto con la tutela ex lege dell'area vincolata: tuttavia si ricorda che l'approvazione dei progetti di opere d'interesse generale e di lavori ed interventi aventi particolare rilevanza sociale ed economica interessanti il sito necessita della deroga alle determinazioni del PTP da parte della Giunta regionale, acquisiti i pareri delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di urbanistica, nonché di quelle competenti per la specifica natura dell'intervento proposto. Inoltre, la realizzazione di qualsivoglia intervento comportante movimenti di terreno, a qualunque profondità dal piano di campagna, dovrà essere autorizzata formalmente da questa Soprintendenza, che potrà prescrivere la realizzazione di specifici sondaggi di approfondimento, i quali in caso di esito positivo potranno impedire la concretizzazione del progetto iniziale.

6) Sottozona Ab01* - Bourg

declassificazione di porzione di fabbricato (Fig. 38 mappale 392) da B (edificio documento) a C (edificio di pregio).

Si prende atto dello stralcio della richiesta.”;

Dipartimento programmazione risorse idriche e territorio:

“In riferimento al riavvio del procedimento da parte di codesta struttura, con la nota prot. n. 6803 del 11/09/2023 (ns. rif. prot. n. 9408/DDS del 13/09/2023), riguardante la variante sostanziale parziale n. 1 del Comune di Chatillon, tenuto conto delle modifiche apportate alle proposte di variante e preso atto delle integrazioni puntualmente predisposte rispetto alle richieste formulate dallo scrivente Dipartimento, con la nota prot. n. 4651/DDS del 17/04/2023, per quanto già non precedentemente indicato, si precisa che non risulta necessario assoggettare la variante in oggetto alla procedura VAS, limitatamente agli aspetti di competenza.”;

Struttura pianificazione territoriale:

“In riferimento alla vs. nota prot. n. 6803 dell'11 settembre 2023, in considerazione dell'aggiornamento della documentazione allegata e delle analisi contenute nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, si prende atto che la nuova ipotesi di variante recepisce le osservazioni formulate dalla scrivente Struttura con la precedente nota prot. n. 4035/PT del 30 marzo 2023 e, pertanto, per quanto di competenza, non si formulano ulteriori osservazioni e non si rilevano effetti negativi significativi tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.”;

atteso pertanto che:

- in relazione alle osservazioni ricevute nel corso dell'istruttoria, la variante presentata è stata oggetto di approfondimenti e integrazioni (con stralcio di alcune modifiche proposte), 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;
- si invita il Comune proponente a 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. 1 al PRG del Comune di Châtillon;
- 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 evidenziare che tale atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale della Regione;
- 4) di disporre l'integrale diffusione del presente provvedimento sul sito web istituzionale dell'Amministrazione regionale.

L'ESTENSORE
- Davide MARGUERETTAZ -

IL DIRIGENTE
- Paolo BAGNOD -

PAOLO BAGNOD

Digitally signed by PAOLO BAGNOD
Date: 2023.10.12 14:07:41 +02:00



COMUNE DI CHATILLON - Prot 0015115 del 20/10/2023 Tit VI Cl 2 Fasc
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 LAURA FARINELLI
Date: 2023.10.13 17:25:32 +02:00



REFERTO PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia del presente provvedimento è in pubblicazione all'albo dell'Amministrazione regionale dal 17/10/2023 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 23 luglio 2010, n. 25.

Digitally signed by MASSIMO BALESTRA
Date: 2023.10.16 17:27:33 +02:00



IL SEGRETARIO REFERTO

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 FIS;

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 stationamento 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:

- 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 dai 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 FIS;
 - 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 sottoscampa 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":

- 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.

xii **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.

xiii **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:
- 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;
 - 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;
 - 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;
 - village: 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;
 - 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;
 - 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:
- 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:
 - riorganizzare i rapporti del centro col contesto urbano mediante opportune trasformazioni delle aree strategiche di bordo (stadio, macello, caserme, area Cogne);
 - riconnettere il centro con la fascia della Doire Baltée mediante fasce verdi, lungo il torrent Buthier e a ovest della cinta muraria;
 - 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;
 - 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;
 - 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 preesistenza storico-culturali snodati alle spalle dei due assi principali;
 - 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;
 - 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:
- 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;
 - 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;
 - 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:
- 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;
 - 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.