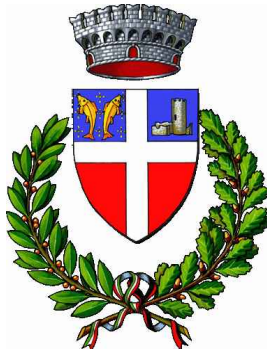


REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI
COMMUNE DE **VILLENEUVE**



VARIANTE NON SOSTANZIALE AL
**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE
CON DELIBERA N.40 DEL 02/10/2015

APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE
CON DELIBERA N. 1096 DEL 24/07/2015

NUMERO 1

marzo 2023 Revisionata aprile 2024

**RELAZIONE TECNICA
ALLA VARIANTE**

IL SINDACO

Sig. Bruno JOCALLAZ

PROGETTISTA:

Architetto Cristina BELLONE

VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 1
AL PRG DI VILLENEUVE
RELAZIONE

SOMMARIO

1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione.....	4
2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19)	5
3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 20-40)	7
4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP	7
5. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98.....	9
6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	11
PROCEDURA DA ADOTTARE	13
DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP.....	15

OGGETTO DELLA VARIANTE n. 1

1) Inserimento di una nuova destinazione relativa relative alle medie strutture di vendita¹ di cui all'art. 10 comma 11, lettera b) e alla piccola ristorazione, ivi compresi i bar di cui all'art. 10 comma 9, lettera j), nella sottozona **Bb01-Champagne**.

¹ **Legge regionale 7 giugno 1999, n. 12 - Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale.**

Art. 5 (Medie e grandi strutture di vendita)

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una media o grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata, nel rispetto delle determinazioni assunte nel piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG) e degli indirizzi di cui all'articolo 1bis, dallo sportello unico competente per territorio ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 12/2011.
2. I centri commerciali sono soggetti cumulativamente:
 - a) ad autorizzazione per il centro in quanto tale, richiesta dal promotore dello stesso o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che danno vita al centro medesimo;
 - b) ad autorizzazione o SCIA, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nel centro.
3. Le autorizzazioni di cui ai commi 1 e 2 non possono essere rilasciate alle medie e grandi strutture di vendita ubicate nei territori dei Comuni che non hanno provveduto all'adeguamento del PRG al PTP ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).
4. Limitatamente alle strutture con superficie di vendita complessiva superiore a 1.500 metri quadrati, l'autorizzazione di cui al comma 1 è subordinata al parere della struttura regionale competente in materia di commercio, rilasciato entro trenta giorni dalla richiesta e attestante la conformità agli indirizzi di cui all'articolo 1bis. Decorso inutilmente il predetto termine, il parere si intende favorevolmente espresso.

INTRODUZIONE

Con determinazione n. 25 del 16/03/2018 del Responsabile del servizio edilizia pubblica, lavori e contratti del Comune di Villeneuve veniva incaricata per la redazione della Variante non sostanziale la sottoscritta Arch. Cristina BELLONE e con successiva determina n. 79 del 25/11/2019 veniva altresì incaricata della redazione del presente rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS.

Verifica di assoggettabilità

A seguito della Sentenza n° 118 del 19.03.2019 della Corte Costituzionale con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 16, comma 1 della L.R. 06.04.1998, n° 11, "Le varianti non sostanziali al PRG non sono sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS", la presente Variante, di tipo "non sostanziale", è soggetta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il servizio regionale di Valutazione ambientale e tutela qualità dell'aria del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato Ambiente, risorse naturali e corpo forestale, con proprio Provvedimento Dirigenziale n° 5981 del 14/10/2022 ha dichiarato la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, della presente Variante.

Tipologia di variante

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

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

Iter pregresso del PRGC

Il PRGC vigente del comune di Villeneuve è stato approvato con DGR n° 1096/2015 e DCC n° 40/2015.

DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

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

La variante non sostanziale n. 1 al PRG di Villeneuve è diretta a risolvere alcuni aspetti normativi che impediscono l'attuazione in alcune aree, in relazione ad alcune richieste dei cittadini e a motivazioni di interesse generale, promosse dal Comune stesso.

Le aree interessate dalla VNS ricadono, come evidenziato nelle tavole allegate in coda alla relazione, nella parte antropizzata

del territorio comunale di Villeneuve, in particolare nella sottozona Bb01-Champagne.

Il territorio comunale interessato dalla variante è localizzato nella porzione maggiormente antropizzata del comune, costituita da aree a vocazione artigianale, poste lungo la viabilità di fondovalle, intervallate da aree agricole.

La variante interessa, inoltre, nuove destinazioni d'uso di tipo commerciale.

La variante non modifica le modalità di intervento previste.

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

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

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

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

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

- sistema urbano (art.18 delle Norme di Attuazione del PTP).

Nel sistema urbano l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e infrastrutturale per usi ed attività di tipo S nonché di tipo abitativo e di servizio (S, U1 e U2); sono inoltre ammessi interventi:

- a) restituzione (RE), per usi e attività di tipo: A1, limitatamente alle attività agricole;
- b) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: S; U1; U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S; U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio.

Relativamente ai punti appena esposti:

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

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

Relativamente agli usi ed attività previste all'art. 9 comma 3 delle NAPTP la variante non sostanziale interessa prevalentemente usi ed attività abitativi, ricettivi con i servizi e le infrastrutture ad essi connessi (U1-U2-S).

Art. 23 NTA PTP - Servizi

In relazione all'art. 23 NTA PTP, commi 2 e 3, il comune di Villeneuve non è individuato tra quelli in cui sono ammessi la grande distribuzione commerciale, i centri commerciali, i supermercati e i servizi per la vendita all'ingrosso; ma essendo la tipologia, che si propone nella variante, inserita in un contesto prevalentemente artigianale in cui vi è anche la vendita all'ingrosso dei prodotti lavorati e compromesso dal punto di vista ambientale, ed essendo la media struttura di vendita NON destinata alla creazione di un centro commerciale, che potrebbe causare il graduale abbandono delle piccole attività presenti nel Bordo di Villeneuve, la proposta di variante, che inoltre non ricade nella grande distribuzione commerciale, risulta nel complesso coerente con gli indirizzi del PTP.

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

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

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

Art. 23 "Servizi"

La variante interessa in modo puntuale servizi di tipo locale.

Art. 26 "Aree ed insediamenti agricoli"

La variante non interessa aree agricole.

Art. 29 "Attrezzature e servizi per il turismo"

La variante interessa in modo marginale attrezzature e servizi per il turismo per la previsione di nuove destinazioni commerciali e turistico-ricettive.

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

La variante non interessa gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale.

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

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

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

La variante proposta non interessa strade o impianti a fune.

Art. 22 (Infrastrutture).

La variante proposta non riguarda opere infrastrutturali.

Art. 23 (Servizi).

La variante proposta riguarda servizi di rilevanza locale, non modifica requisiti, incrementa le dotazioni.

Art. 24 (Abitazioni).

La variante proposta interessa una sola sottozona di tipo Bb in coerenza con quanto già previsto dal PRG.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

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

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

La variante proposta non interessa trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 27 (Stazioni o località turistiche).

La variante proposta non interessa stazioni e località turistiche.

Art. 28 (Mete e circuiti turistici).

La variante proposta non interferisce con mete e circuiti turistici.

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

La variante proposta non interessa le strutture ricettive.

Art. 30 (Tutela del paesaggio sensibile).

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

Art. 31 (Pascoli).

La variante proposta non interessa i pascoli.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

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

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

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine;.

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

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

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

La variante proposta non aggrava la situazione per effetto dai vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di esondazioni e inondazioni.

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

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

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

La variante proposta non interessa agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante proposta incide trasversalmente sulle zone territoriali individuate dalle carte del PRG vigente, secondo l'art. 22, comma 1 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11, e rappresentate nelle tavole P4 - Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG.

Incide direttamente su una sottozona di tipo Bb, senza intervenire sulle disposizioni normative specifiche e sugli indici di edificabilità.

SOTTOZONA	POSIZIONE	SISTEMA	SUP. URB. M ²	SUP. FOND. M ²	NOTE
Bb	Artigianale				
Bb1	Champagne	SU	14.477	43871	Introdotte nuove destinazioni d'uso relative al commercio

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

La variante proposta non interessa i servizi locali.

Art. 33 (Aree boscate)

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

Art. 34 (Zone umide e laghi).

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

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

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di frane.

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

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

La variante proposta non è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto fuori dal vincolo per i terreni a rischio di inondazione.

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

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

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

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

Art. 43 (Ulteriori fasce di rispetto).

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

Art. 44 (Progetti e programmi integrati).

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

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

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

La variante non sostanziale al PRG vigente prevede:

1) *(Confronta Allegato 01).* La modificazione della la tabella di cui all'art. 46, comma 2 relativamente alle destinazioni della sottozona **Bb01-Champagne**, destinata prevalentemente ad attività artigianali, inserendo due nuove destinazioni relative alle medie strutture di vendita² di cui all'art. 10 comma 11, lettera b) e alla piccola ristorazione, ivi compresi i bar, di cui all'art. 10 comma 9, lettera j).

Modificazione del testo dell'art. 46, inserendo un nuovo comma 16 che recita: *"Nella sottozona Bb01-Champagne, gli interventi, di cui all'art. 8, comma 1, necessari per la realizzazione delle medie strutture di vendita di maggiori dimensioni (i2), di cui all'art. 10, comma 11, lettera b), sono ammissibili esclusivamente a condizione che non si crei un centro commerciale."*

Tutte le modificazioni previste in cartografia, nelle NTA e nelle tabelle allegare alle NTA sono individuate negli allegati in coda

² **Legge regionale 7 giugno 1999, n. 12 - Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale.**

Art. 5 (Medie e grandi strutture di vendita)

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una media o grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata, nel rispetto delle determinazioni assunte nel piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG) e degli indirizzi di cui all'articolo 1bis, dallo sportello unico competente per territorio ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 12/2011.
2. I centri commerciali sono soggetti cumulativamente:
 - a) ad autorizzazione per il centro in quanto tale, richiesta dal promotore dello stesso o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che danno vita al centro medesimo;
 - b) ad autorizzazione o SCIA, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nel centro.
3. Le autorizzazioni di cui ai commi 1 e 2 non possono essere rilasciate alle medie e grandi strutture di vendita ubicate nei territori dei Comuni che non hanno provveduto all'adeguamento del PRG al PTP ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).
4. Limitatamente alle strutture con superficie di vendita complessiva superiore a 1.500 metri quadrati, l'autorizzazione di cui al comma 1 è subordinata al parere della struttura regionale competente in materia di commercio, rilasciato entro trenta giorni dalla richiesta e attestante la conformità agli indirizzi di cui all'articolo 1bis. Decorso inutilmente il predetto termine, il parere si intende favorevolmente espresso.

i cui riferimenti sono stati puntualmente indicati nelle singole previsioni di variante.

PROCEDURA DA ADOTTARE

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

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

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

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

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

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

Allegati:

- Allegato 01;
- Provvedimento dirigenziale n. 5981 del 14/10/2022.

DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP

Il sottoscritto arch. Cristina Bellone

DICHIARA

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

Saint-Christophe, lì 28/02/2023

architetto Cristina Bellone

..... f.to digitalmente