

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 2/10/2015

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

**NUMERO 4**

*FEBBRAIO 2024*

**RELAZIONE TECNICA  
ALLA VARIANTE**

*IL SINDACO*

Sig. Bruno JOCALLAZ

*PROGETTISTA:*

Architetto Cristina BELLONE

VARIANTE NON SOSTANZIALE N. **4**  
AL PRG DEL COMUNE DI VILLENEUVE

**RELAZIONE**

**OGGETTO DELLA VARIANTE n. 4**

Riduzione della superficie della sottozona **Ba23\*-Champlong-Martignon** a favore della sottozona **Eg13\*-Champlong**;

## SOMMARIO

|   |    |
|---|----|
| 1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione _____  | 3  |
| 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) _____ | 4  |
| 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) _____            | 5  |
| 4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP _____  | 6  |
| 5 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98 _____   | 8  |
| 6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente _____  | 10 |
| PROCEDURA DA ADOTTARE _____   | 11 |
| DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP _____  | 13 |

## **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.

### **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° 1401 del 03-04-2020, 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. Sono state in seguito approvate le seguenti VNS:

- la VNS n. 2 con DCC n.9 del 18/02/2021;
- la VNS n. 3 con DCC n. 19 del 31/07/2023.

## **DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI**

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

La variante non sostanziale n. 4 al PRG di Villeneuve è diretta a apportare modifiche alla cartografia, in relazione ad alcune richieste dei cittadini congiuntamente 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 nelle sottozone Ba23\*-Champlong-Martignon e Eg13\*-Champlong.

Il territorio comunale interessato dalla variante è localizzato nella porzione maggiormente antropizzata del comune, costituita da insediamenti prevalentemente residenziali di completamento, posti lungo la viabilità di fondovalle, intervallati da nuclei storici e aree agricole, e la variante riguarda la modificazione di una porzione edificabile in riduzione in modo da eliminare aree edificabili ove non vi è l'interesse verso l'edificazione.

La variante, inoltre, **va nella direzione della limitazione del consumo di suolo.**

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" nel:

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

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

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

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

- a) di riqualificazione (RQ), per usi ed attività di tipo: S;
- b) di trasformazione (TR1), per usi ed attività di tipo: U1 e U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi ed attività di tipo: 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, volta alla modificazione delle aree urbanizzate di completamento mediante la trasformazione delle stesse in aree agricole non edificabili, favorendo la riduzione di consumo di suolo.**

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

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

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

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

*Art. 23 "Servizi"*

La variante non interessa i servizi di tipo locale.

*Art. 26 "Aree ed insediamenti agricoli"*

La variante interessa in modo marginale aree agricole per la previsione di nuova superficie agricola.

*Art. 29 "Attrezzature e servizi per il turismo"*

La variante non interessa attrezzature e servizi per il turismo.

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

La variante non interessa 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 non riguarda servizi di rilevanza locale.

*Art. 24 (Abitazioni).*

La variante proposta interessa una sola sottozona di tipo Ba e una di tipo Eg 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 sostanziali del paesaggio agrario tradizionale, interviene su aree marginali prevedendo un ampliamento di una sottozona di tipo Eg.

*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 attrezzature e i servizi per il turismo.

*Art. 30 (Tutela del paesaggio sensibile).*

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

*Art. 31 (Pascoli).*

La variante proposta non interessa i pascoli.

*Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.*

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

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

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine; per terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008. (cfr. allegati 2 e 3)

*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 dai vincoli imposti dai terreni soggetti a distanza da opere di captazione destinate al consumo umano.



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

La variante proposta interessa marginalmente 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 due sottozone una di tipo Ba e una tipo Eg, modificando le perimetrazioni, senza intervenire sulle disposizioni normative specifiche e sugli indici di edificabilità.

| SOTTOZONA                               | SISTEMA AMBIENTALE                   | SUPERFICIE FONDIARIA               | SUPERFICIE URBANISTICA           | NOTE   |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--|
| <b>Ba23*</b><br>Champlong-<br>Martignon | Sistema Insediativo Tradizionale     | Vigente<br>3.745 m <sup>2</sup>    | Vigente<br>861 m <sup>2</sup>    | Sf ridotta di 470 m <sup>2</sup> a favore della sottozona Eg13, pari al 12,55%       |
|   | Sottosistema a sviluppo residenziale | Variante<br>3.275 m <sup>2</sup>   | Variante<br>753 m <sup>2</sup>   |  |
| <b>Eg13*</b><br>Champlong               | Sistema Insediativo Tradizionale     | Vigente<br>922.960 m <sup>2</sup>  | Vigente<br>9.230 m <sup>2</sup>  | Sf aumentata di 470 m <sup>2</sup> a discapito della sottozona Ba23, pari allo 0,05% |
|   | Sottosistema a sviluppo residenziale | Variante<br>923.430 m <sup>2</sup> | Variante<br>9.234 m <sup>2</sup> |  |

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

La variante proposta non interessa i servizi.

*Art. 33 (Aree boscate)*

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

*Art. 34 (Zone umide e laghi).*

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

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

La variante proposta non incide direttamente sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di frane per le quali terreni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e smi e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore, tra cui la DGR 2939/2008. (cfr. allegato 01 pag. 2)

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. (cfr. allegato 01 pag. 3)

*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 Allegati 01, 04 e 05). La riduzione della superficie della sottozona **Ba23\*-Champlong-Martignon** di 470 mq a favore della sottozona **Eg13\*-Champlong** in quanto non vi è interesse a mantenere l'edificabilità su tali aree; la modificazione della tavola P4- Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG e la correzione della tabella di cui agli artt. 46 e 55 NTAPRG relativamente alla superficie territoriale e alla superficie fondiaria.

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

## **PROCEDURA DA ADOTTARE**

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

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

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

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

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

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

Allegati:

- Provvedimento dirigenziale n. 1401 in data 03-04-2020
- Allegato 01 - Estratto cartografia prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG - VIGENTE;
- Allegato 02 - Estratto cartografia prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG con sovrapposizione Ambiti inedificabili art. 35;
- Allegato 03 - Estratto cartografia prescrittiva zonizzazione, servizi e viabilità del PRG con sovrapposizione Ambiti inedificabili art. 36;
- Allegato 04 - Norme Tecniche di Attuazione - Art. 46 - Tabella sottozona Ba23\* VIGENTE;
- Allegato 05 - Norme Tecniche di Attuazione - Art. 46 - Tabella sottozona Ba23\* VARIANTE;
- Allegato 06 - Norme Tecniche di Attuazione - Art. 46 - Tabella sottozona Eg13\* VIGENTE;
- Allegato 07 - Norme Tecniche di Attuazione - Art. 46 - Tabella sottozona Eg13\* VARIANTE;

## DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP

La sottoscritta Arch. Cristina Bellone

### **DICHIARA**

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

Saint-Christophe, lì 15/02/2024

*Architetto  
Cristina Bellone  
(documento sottoscritto digitalmente)*