



Comune di Saint-Christophe Commune de Saint-Christophe

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

Servizio Tecnico

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 10 DEL 11/02/2026

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G.C. - VNS N. 41

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 23 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta";

RICHIAMATO l'art. 10 dello statuto comunale;

RICHIAMATA la Legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 4 ad oggetto "*Statuto speciale per la valle d'Aosta*", che all'art. 2 stabilisce le funzioni della Regione, ovvero:

In armonia con la Costituzione e i principi dell'ordinamento giuridico della Repubblica e col rispetto degli obblighi internazionali e degli interessi nazionali, nonché delle norme fondamentali delle riforme economico-sociali della Repubblica, la Regione ha potestà legislativa nelle seguenti materie:

....omissis...

g) **urbanistica, piani regolatori per zone di particolare importanza turistica;**

....omissis...

PRESO ATTO che la Regione autonoma Valle d'Aosta possiede la competenza legislativa primaria, e pertanto esclusiva in materia di urbanistica, secondo quanto disciplinato dall'articolo 2, lettera g), della Legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 4 "*Statuto speciale*"; a significare che la Regione ha il potere di emanare norme legislative proprie che regolano l'uso del territorio, la pianificazione territoriale e l'attività edilizia, purché vengano rispettati i principi generali dell'ordinamento giuridico, le norme fondamentali delle riforme economico-sociali dello Stato e gli obblighi internazionali;

CONSIDERATO che gli aspetti essenziali della competenza Regionale in materia urbanistica ai fini della formazione del presente atto sono i seguenti e si esplicano mediante:

- una specifica legge di riferimento, ovvero la Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 "*Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta*";
- la gestione in autonomia della pianificazione territoriale, dei piani regolatori comunali e delle norme sull'attività edilizia;

RICHIAMATA la Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 "*Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta*";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio regionale delle Valle d'Aosta n. 518 del 24 marzo 1999 ad oggetto "*Approvazione di disposizioni attuative della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale) previste, in particolare, dall'articolo 39 (disposizioni comuni - fasce di rispetto)*", che in particolare al Capitolo III rubricato "*Ulteriori fasce di rispetto (art. 43, comma 3, l.r. 11/1998) paragrafo a. distanze minime delle stalle e delle relative concimaie dalle abitazioni, dalle aree urbanizzate e dalle aree di cui è prevista l'urbanizzazione*", stabilisce:

1. Il PRG stabilisce le distanze minime da rispettare, reciprocamente, nella costruzione tra le stalle e relative concimaie e l'edificazione prevista od esistente. In particolare per «edificazione» si intende quella a destinazione: abitativa primaria o principale, turistica e ricettiva, commerciale, servizi

pubblici, e ove il caso artigianale ed industriale, sulla base dei seguenti criteri. Per quanto riguarda il concetto di stalla e concimaia **nonché per quanto riguarda gli aspetti costruttivi degli stessi, si osserveranno le disposizioni contenute nel «Manuale tecnico contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi» curato dalle competenti strutture regionali.**

2. Il PRG in relazione alle condizioni locali stabilisce le distanze minime da osservarsi prevedendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie. Al fine del rilascio dell'atto abilitativo tuttavia, esaminando lo specifico intervento in relazione alle condizioni locali, tenendo conto della rilevanza della struttura anche in relazione alla propensione agricola del contesto, delle destinazioni d'uso previste e in atto nell'ambito interessato, il Comune di concerto con il veterinario ufficiale e l'ufficiale sanitario, può, su richiesta del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

3. Nel caso in cui, per la complessità delle problematiche legate alla presenza di numerose stalle e concimaie in un ambito edificato in cui le destinazioni d'uso siano incompatibili e non risulti possibile individuare soluzioni, il PRG prevede espressamente la rilocalizzazione delle aziende mediante l'individuazione di sottozone di tipo Eg specificatamente a ciò destinate. Il PRG, qualora venga riconfermata la presenza di stalle esistenti in ambito costruito e/o risulti comunque irrisolto il problema delle relative concimaie, individua specifiche sottozone di tipo Ed destinate alla realizzazione di concimaie per lo stoccaggio di materiali reflui zootecnici. Tali sottozone devono rispettare la distanza minima di 50 metri dalle zone edificate o edificabili.

4. Le presenti norme non si applicano ai «depositi di letame maturo» proveniente dallo svuotamento delle concimaie

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta regionale della Valle d'Aosta n. 3151 del 13.11.2009 ad oggetto "Comune di Saint-Christophe: variante sostanziale generale al piano regolatore generale comunale vigente, adottata con deliberazione consiliare n. 30 del 28/05/2009. Proposta al comune di modificazioni ai sensi dell'art. 15, comma 12 della l.r. 6 aprile 1998, n. 11", **che ha recepito le indicazioni della deliberazione del Consiglio regionale 518/1999** richiamata sopra stabilendo precise disposizioni all'art. 10 delle NTA per quanto attiene alle destinazioni d'uso e all'art. 18 e 55 delle NTA per quanto attiene rispettivamente alla modalità del posizionamento (distanze da rispettare) e alle prescrizioni per l'esecuzione (secondo gli standard di razionalità stabiliti per le zone agricole);

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 82 del 10.12.2002 ad oggetto "Strade vicinali con funzioni prettamente agricole – Determinazioni in merito alla manutenzione ordinaria e straordinaria", con la quale deliberazione è stata operata una **distinzione tra le strade vicinali e/o tratti delle stesse** non carrozzabili che **sono adibite prettamente alla viabilità rurale** da quelli che sono inseriti nelle zone urbanizzate e residenziali che assolvono pertanto una funzione effettivamente di viabilità di servizio ai sensi del PRGC; di **fatto pertanto declassificate**;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 26.09.2003 ad oggetto "Declassamento strade comunali in strade rurali a servizio agricolo", con la quale deliberazione è stata operata una nuova **distinzione tra le strade vicinali e/o tratti delle stesse** non carrozzabili che **sono adibite prettamente alla viabilità rurale** da quelli che sono inseriti nelle zone urbanizzate e residenziali che assolvono pertanto una funzione effettivamente di viabilità di servizio ai sensi del PRGC; di fatto **pertanto declassificate**;

RICHIAMATA la Sentenza del Tribunale amministrativo regionale della Valle d'Aosta n. 30 dell'11.05.2022 inerente il permesso di costruire n. 11/2021 del 17.11.2021 per la "Realizzazione di platea in c.a. per stoccaggio e maturazione letame" in zona Eg23 del vigente P.R.G.C. che aveva **respinto il ricorso** proposto circa gli elementi tecnici così sintetizzati:

- la destinazione d'uso prevista dal manufatto autorizzato;
- l'accessorietà della nuova costruzione al fabbricato principale e pertanto, la sua autonomia funzionale;
- il rispetto della normativa urbanistica ai fini della valutazione di salubrità di cui all'art. 216 del TU leggi sanitarie come previsto dal PRGC e dalle sue disposizioni recepite derivanti dalle norme regionali;
- l'iter di acquisizione dei pareri e le indicazioni delle prescrizioni da adempiere in fase esecutiva;

- l'assenza delle distanze dalle strade dell'erigendo manufatto in presenza di un tratto declassificato e quindi senza necessità dell'applicazione della fascia di rispetto;
- la completezza della relazione geologica/geotecnica;
- il rapporto tra diritto civile e diritto amministrativo per il libero godimento dei beni e di tutela della proprietà privata;

CONSIDERATO che questa Autorità Amministrativa ha preso altresì atto dell'Ordinanza 05255/2022 Reg. Prov. Cautelare inerente la misura cautelare monocratica richiesta sul Ricorso n. Reg. Gen. Ric. 8010/2022 al Consiglio di Stato, respinta in data 03.11.2022 che prendeva atto in sintesi:

- che l'erigenda opera era ricadente in zona agricola;
- che l'erigenda opera era oltre il limite distanziale previsto dallo strumento urbanistico comunale;

RICHIAMATA la relata di notifica pervenuta in data 27.03.2025 al prot. 3793 della Sentenza del Consiglio di Stato in data 29.10.2024 – Reg. Gen. Ric. 8010/2022 per la riforma della Sentenza del Tribunale amministrativo regionale n. 30 dell'11.05.2022 citata sopra con la quale **è stato accolto il ricorso e riformata la sentenza di primo grado** e pertanto, annullato il titolo edilizio n. 11/2021 del 17.11.2021 per la *“Realizzazione di platea in c.a. per stoccaggio e maturazione letame”* in zona Eg23 del vigente P.R.G.C.;

CONSIDERATO che questa Autorità Amministrativa ha preso atto di quanto sentenziato **e sta tuttora eseguendo quanto stabilito** con atto n. Reg. Gen. Ric. 8010/2022 dal Consiglio di Stato – Sezione Quarta in ottemperanza a quanto in esso statuito;

DATO ATTO che la sentenza definitiva contro privati, che accerta l'illegittimità di un titolo edilizio o di lavori pertanto *“abusivi”*, può costituire un presupposto per l'adozione di una variante urbanistica da parte del Comune. Tale variante è necessaria per **conformare la pianificazione vigente alle statuizioni del Giudice**, in quanto:

- la sentenza definitiva che ordina di fatto *“la demolizione”* evidenzia una discrasia tra il costruito e lo strumento urbanistico vigente e la stessa pianificazione regionale (Legge regionale 11/1998 e disposizioni attuative – DCR 518/1999, delibere di consiglio comunale DCC 82/2002 e DCC 56/2003).

A tale fine si rileva quanto aveva evidenziato nel parere espresso l'ufficio di pianificazione regionale in corso di valutazione di assoggettabilità a VIA/VAS che nello stesso provvedimento dirigenziale contenuto PD 965/2026 dava precise indicazioni sulla **non necessità dell'acquisizione del giudizio di salubrità** (giudizio dal Comune introdotto con la presente variante **in ogni circostanza** laddove invece le disposizioni regionali lo rendevano necessario soltanto per le deroghe richieste dai privati sotto ai limiti distanziali previsti dallo stesso PRGC; pertanto, distinguendo tra modalità costruttiva e gestione del bene stesso);

- la giurisprudenza amministrativa ha comunque escluso che una variante urbanistica possa essere adottata con l'unico scopo di sanare *ex post* un abuso edilizio in quanto si tratterebbe di elusione del giudicato – Sentenza Consiglio di Stato n. 5620 del 27.06.2025 (Comune Paratico/Legambiente/One Italy .r.l.);

CONSIDERATO opportuno e doveroso sulla base della vicenda accaduta che ha potenziali risvolti *erga omnes* (nei confronti di tutti ed in particolare dei proprietari di immobili civili e di fondi rustici/agricoli) fornire adeguata motivazione nell'adozione dell'atto, pur non incidendo su specifiche di aree private, al fine di escludere qualunque potenziale illegittimità del presente verbale di deliberazione;

RITENUTO che la variante proposta risponde a **un'esigenza collettiva** applicabile a tutti perseguendo **obiettivi comuni** quali:

- la tutela ambientale, prevenendo l'inquinamento di suolo e acque mediante stoccaggi di reflui zootecnici a norma;
- la sostenibilità economica, consentendo l'adeguamento delle aziende agricole alle normative igienico-sanitarie e produttive, mantenendo vitale il presidio rurale, fondamentale per garantire anche la sicurezza dello stesso territorio;
- l'ordine urbanistico, ovvero la definizione di distanze minime e standard costruttivi per mitigare l'impatto visivo e garantire la qualità dell'aria rispetto alle aree urbanizzate;
- il miglioramento del testo delle norme tecniche del piano regolatore generale comunale mediante esplicazioni e dettagli al fine della **comprensione profonda del significato di testi scritti in**

particolare di norme esistenti, di rango primario e di dettaglio che questa Amministrazione comunale è tenuta ad applicare al fine della protezione ambientale, della viabilità, dello sviluppo di servizi pubblici e della riqualificazione urbana;

- il “*potenziamento*” dando chiarezza al testo normativo, circa l’offerta di parcheggi pubblici;
- il coordinamento del testo attuale del Piano regolatore con le disposizioni dettate dalla giurisprudenza che questo Ente è tenuta a fare rispettare per effetto dei Giudizi espressi e citati sopra;

DATO ATTO che l'attuale previsione urbanistica delle NTA, a seguito anche delle Sentenze citate sopra, per quanto attiene a:

- disposizioni in merito a concimaie e relative fasce di rispetto;
- disposizioni in merito alle distanze minime da strade ad uso rurale;
- disposizioni nelle sottozone Bc e per le attività commerciali;

risulta non più rispondente alle attuali esigenze di sviluppo del territorio, della popolazione e delle attività agricole e civili, nonché commerciali, e pertanto nel pubblico interesse ravvisabile in particolare:

- la necessità di **sostenere l'economia agricola** locale e garantire la tutela ambientale attraverso la corretta gestione dei reflui zootecnici;
- la necessità di tutelare il **valore delle aree agricole e delle stesse attività** senza creare svalutazione economica ai suoli e alle stesse attività che in difetto rischierebbero di essere inibite, ovvero dover sostenere costi di trasporto e gestione dei reflui zootecnici e di altro tipo spropositati con conseguenti effetti sul territorio; conseguirebbero effetti ancora più gravi per quanto attiene alla salute e salubrità delle persone;
- la necessità di tutelare il **valore dei fabbricati civili** destinati ad attività abitativa primaria o principale, turistica e ricettiva, commerciale, servizi pubblici, e ove il caso artigianale ed industriale (sia nelle stesse zone agricole sia nelle immediate vicinanze) mediante la specifica valutazione inerente la salubrità da attuare in ogni caso al fine di escludere qualunque dubbio sull’autorizzabilità o meno degli interventi agricoli; anche però ai fini contrari, ovvero per il recupero delle stesse unità immobiliari verso le attività agricole;
- la necessità di dare certezza **all’effettivo valore del parere di razionalità**, quale condizione per il corretto uso delle stesse aree agricole che riguardano buone terre coltivabili che per loro vocazione produttiva costituiscono il principale sostegno economico del settore primario e garantiscono anche la difesa del suolo dai rischi idrogeologico e pertanto la specificità del sistema insediativo tradizionale;

CONSIDERATO che l’Amministrazione intende pertanto, modificare il P.R.G.C. in sintesi come segue:

- Modifiche alle NTA del PRG per specificare ed integrare disposizioni in merito a concimaie e relative fasce di rispetto – Mediante integrazione delle NTA di PRG;
- Modifiche alle NTA del PRG per specificare ed integrare disposizioni in merito alle distanze minime da strade ad uso rurale – Mediante integrazione delle NTA di PRG e della tavola di PRG SERILO;
- Modifiche alle NTA del PRG per specificare e integrare le disposizioni nelle sottozone Bc e per le attività commerciali – Mediante modifica e integrazione delle NTA di PRG;
- Modifiche alle NTA del PRG per correggere errori materiali – Mediante modifica delle NTA di PRG;

VISTO il Provvedimento Dirigenziale dell’Assessorato opere pubbliche, territorio e ambiente – Dipartimento ambiente valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità n. 965 del 25.02.2026 ad oggetto “*DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A PROCEDURA DI VAS DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 41 DEL VIGENTE PRG DEL COMUNE DI SAINT-CHRISTOPHE, AI SENSI DELL’ART. 12BIS DELLA L.R. 11/1998*”, con il quale è stata dichiarata la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell’art.12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, della variante non sostanziale n. 41 al PRG del Comune di Saint-Christophe motivando la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della variante in quanto la medesima, nel complesso, **non comporta effetti negativi significativi sull’ambiente**;

RICHIAMATA la nota pervenuta in data 12.02.2026 prot. 2103 dalla Regione Autonoma Valle d’Aosta – Edilizia sedi istituzionali e sismica ai fini del parere di cui all’art. 89 del D.P.R. 380/2001;

CONSIDERATO che non occorre procedere alla richiesta di parere alla Regione Autonoma Valle d’Aosta – Dipartimento sovrintendenza per i beni e le attività culturali ai fini del parere di cui all’art. 16 della L.R.

11/1998 (provvedimento di vincolo di cui al D.Lgs 42/2004), in quanto assente tale tipologia di regime vincolistico;

VISTA la documentazione inerente la variante non sostanziale prodotta dall'Arch. FIOU Anna in data 03.03.2026 prot. 3263 (aggiornata alle indicazioni del PD 965/2026);

UDITO il Sindaco illustrare il progetto e le motivazioni della presente deliberazione;

SENTITO l'Avv. ROULLET Maria Paola incaricata dell'assistenza legale ai fini della predisposizione degli atti inerente la variante al PRGC n. 41;

VISTO il parere in merito alla regolarità tecnica, reso dal Responsabile dell'Ufficio tecnico, ai sensi dell'articolo 49-bis, comma 2 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 recante "*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*", nonché ai sensi dell'art. n. 19-ter, comma 4 dello Statuto comunale;

VISTO il parere in merito alla regolarità contabile, reso dal Responsabile dell'Ufficio finanziario e contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del TUEL e dell'art. 5, comma 1, lettera B) del regolamento di contabilità;

VISTO il parere favorevole espresso dal Segretario Comunale in ordine alla legittimità, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. d) della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 recante "*Norme in materia di segretari degli enti locali della Regione autonoma Valle d'Aosta*" e dell'art. 49bis, comma 1 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 recante "*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*";

PROCEDUTOSI con votazione palese espressa mediante alzata di mano, si ottengono i seguenti risultati:

| | |
|----------------------|----|
| Consiglieri presenti | n. |
| Consiglieri votanti | n. |
| VOTI favorevoli | n. |
| VOTI contrari: | n. |
| ASTENUTI | n. |

VISTO l'esito della votazione;

D E L I B E R A

DI APPROVARE le premesse al fine della formulazione delle presenti disposizioni successive;

DI PRENDERE ATTO del Provvedimento Dirigenziale dell'Assessorato opere pubbliche, territorio e ambiente – Dipartimento ambiente valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità n. 965 del 25.02.2026 ad oggetto "*DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A PROCEDURA DI VAS DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 41 DEL VIGENTE PRG DEL COMUNE DI SAINT-CHRISTOPHE, AI SENSI DELL'ART. 12BIS DELLA L.R. 11/1998*" con il quale è stata dichiarata la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12bis, comma 5, della L.R. 11/1998, della variante non sostanziale n. 41 al PRG del Comune di Saint-Christophe motivando la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della variante in quanto la medesima, nel complesso, **non comporta effetti negativi significativi sull'ambiente**;

DI PRENDERE ATTO della nota pervenuta in data 12.02.2026 prot. 2103 dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta – Edilizia sedi istituzionali e sismica ai fini del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001;

DI PRENDERE ATTO della non necessità del parere della Regione Autonoma Valle d'Aosta – Dipartimento sovrintendenza per i beni e le attività culturali ai fini del parere di cui all'art. 16 della L.R. 11/1998 (provvedimento di vincolo di cui al D.Lgs 42/2004), in quanto assente tale tipologia di regime vincolistico;

DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. 11/1998 la variante non sostanziale al P.R.G.C. (VNS N. 41), così come descritta nelle premesse e dettagliata negli elaborati tecnici riferita agli elaborati a firma dell'Arch. FIOU Anna pervenuti in data 03.03.2026 prot. 3263 (aggiornata alle indicazioni del PD 965/2026);

DI TRASMETTERE ai sensi dell'art. 16, comma 1 della L.R. 11/1998, la presente deliberazione alla struttura regionale pianificazione territoriale, competente in materia di urbanistica, al fine della eventuale formulazione di osservazioni, nonché di provvedere agli ulteriori adempimenti previsti dall'articolo della legge regionale citata;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 16 della Legge regionale 11/1998 *“Il Comune pubblica nell'albo pretorio on-line e nel proprio sito web, depositando in pubblica visione la variante non sostanziale adottata 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**”*;

DI DARE ATTO che responsabile del procedimento connesso alla presente deliberazione è l'Arch. GUALTIERI Pietro Raffaele Giovanni.

PG/