Comune di Saint-Christophe
Arch. FIOU Anna
Studio Tecnico ARGEO

VNS - RELAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG

Modifiche alle NTA del PRG per specificare ed integrare disposizioni in merito a concimaie e relative fasce di rispetto – Integrazione delle NTA di PRG;

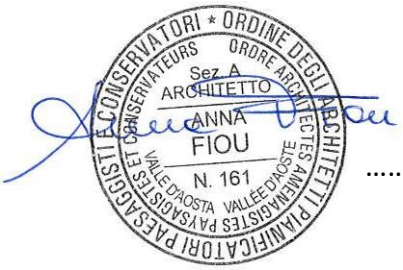
Modifiche alle NTA del PRG per specificare ed integrare disposizioni in merito alle distanze minime da strade ad uso rurale – Integrazione delle NTA di PRG e della tavola di PRG SERILO;

Modifiche alle NTA del PRG per specificare e integrare le disposizioni nelle sottozone Bc e per le attività commerciali – Modifica e integrazione delle NTA di PRG;

Modifiche alle NTA del PRG per correggere errori materiali – Modifica delle NTA di PRG;

Testo aggiornato a seguito delle osservazioni pervenute durante l'istruttoria di verifica di assoggettabilità a VAS e relativi approfondimenti e a quanto contenuto nel PD n.965 del 25/02/2026

marzo 2026



Anna Arch. FIOU

……f.to digitalmente…….

SOMMARIO

INTRODUZIONE 3

DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI 3
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) 6
4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP 8
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 10

PROCEDURA DA ADOTTARE 16

ALLEGATI 17

DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP 18

INTRODUZIONE

Il sottoscritto Anna Arch. FIOU ha redatto la seguente relazione di accompagnamento alla Variante Non Sostanziale che il Comune intende approvare con Delibera di Consiglio Comunale secondo la procedura dell'art. 16 della L.R. 11/1998 e smi, ai sensi e per gli effetti della Deliberazione di Giunta Regionale n. 418 del 15.02.1999, pubblicata sul 1° Supp. al B.U.R. n. 23 del 25.5.1999.

DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

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

La presente variante non sostanziale al PRG di Saint-Christophe è diretta a rivedere alcuni articoli delle NTA di PRG al fine di **specificare ed integrare disposizioni normative** in merito alla differenziazione tra aree di **stoccaggio di reflui zootecnici** non asservite ad aziende agricole e **concimaie** a servizio di aziende agricole e di queste pertinenze, e specificazione delle relative fasce di rispetto.
Il testo delle vigenti NTA non specifica correttamente la differenza tra concimaie asservite ad aziende agricole e stoccaggio di reflui zootecnici non collegati ad aziende agricole pertanto l'Amministrazione ritiene opportuno, per chiarezza di lettura inserire alcune integrazioni/specificazioni nel testo delle NTA sia per la loro differenziazione sia in merito alla fascia di rispetto.

La presente variante non sostanziale al PRG di Saint-Christophe è diretta a rivedere l'art.33 delle NTA di PRG al fine di **specificare ed integrare disposizioni normative** in merito alle **strade ad uso esclusivo rurale** e relative fasce di rispetto.
Il testo delle vigenti NTA non disciplina le distanze da mantenere dal confine delle strade ad uso esclusivo rurale pertanto l'Amministrazione ritiene opportuno, per chiarezza di lettura inserire alcune integrazioni/specificazioni nel testo delle NTA e nella tavola SERILO.

La presente variante non sostanziale al PRG di Saint-Christophe è diretta a rivedere alcuni articoli delle NTA di PRG al fine di **specificare ed integrare disposizioni normative** in merito alle **sottozone di tipo Bc** e alle attività commerciali in genere.
Il testo delle vigenti NTA presenta alcune incongruenze tra le prescrizioni dell'art.13 e le prescrizioni dell'art.47 pertanto l'Amministrazione ritiene opportuno, per chiarezza di lettura inserire alcune modificazioni/integrazioni/specificazioni/correzioni di errori nel testo delle NTA.

L'esigenza dell'amministrazione è in primo luogo quella di rendere il PRG uno strumento di facile lettura ed utilizzo aggiornandolo il più possibile sia all'evolversi del panorama normativo sia alle modificazioni del territorio comunale e delle sue esigenze.

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)

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:

- sottosistema delle altre aree naturali (art.11 delle Norme di Attuazione del PTP);
- sistema boschivo (art.13 delle Norme di Attuazione del PTP);
- sottosistema a sviluppo integrato (art.15 delle Norme di Attuazione del PTP);
- sottosistema a sviluppo residenziale (art.16 delle Norme di Attuazione del PTP);

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

a) sistema delle aree naturali: comprende ambiti non interessati, se non marginalmente, da utilizzazioni antropiche che interferiscono significativamente nei processi naturali; il sottosistema dell'alta montagna comprende ambiti caratterizzati dalle cime più elevate e dalle masse glaciali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio montano;

c) sistema boschivo: comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dai boschi e dalle foreste, nonché dalle attività ad essi collegate; vi sono incluse le aree non coperte da boschi, ma funzionalmente, ecologicamente o paesisticamente connesse con i boschi stessi, quali *mayen*, radure, macereti, rocce, fasce di rinaturalizzazione ed aree di rimboschimento, arbusteti, aree insediate intercluse;

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 delle altre aree naturali (art.11 comma 2) l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla conservazione (CO) delle risorse naturali per usi ed attività di tipo naturalistico (N); sono inoltre ammessi interventi:

a) restituzione (RE) per usi e attività di tipo: A1; S3, limitatamente allo sci alpino e nordico; U;
b) di riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: A2; S3, limitatamente allo sci alpino e nordico; U2, limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico; U3, limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi e alla silvicoltura;
c) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: A1; S3, limitatamente allo sci alpino e nordico; U2, limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico;

d) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: A2; S3, limitatamente allo sci alpino e nordico; U2, limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico.

Nel sistema boschivo (art.13) l'indirizzo caratterizzante è costituito dal mantenimento (MA) del patrimonio
forestale per usi ed attività inerenti alla conduzione degli alpeggi, agricoli o forestali (A1); sono inoltre ammessi interventi:

a) restituzione (RE) per usi e attività di tipo: A1; S3; U;
b) di riqualificazione (RQ) per usi e attività di tipo: U2; U3; S3, limitatamente al tempo libero, all'escursionismo e allo sci alpino e nordico;
c) di trasformazione (TR1) per usi e attività di tipo: A2; U3; S3 e U2, limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico;
d) di trasformazione (TR2), alla condizione C2 per usi e attività di tipo: S3 e U2, limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico.

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 (TR1), alla condizione C2, per usi ed attività di tipo: U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio;

Nel sottosistema a sviluppo residenziale (art.16 comma 1) del sistema insediativo tradizionale, l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e infrastrutturale, e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività di tipo abitativo (U1); (U2) con esclusione delle residenze temporanee; sono inoltre ammessi interventi:

a) restituzione (RE), per usi e attività di tipo: A1;
b) riqualificazione (RQ), per usi e attività di tipo: S; U2;
c) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: U1;
d) di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e servizi connessi alla ricreazione e allo sport;
e) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S1; S2; S3, limitatamente ad attività sportive, ricreative e del tempo libero; U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e servizi connessi alla ricreazione e allo sport;

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 (RQ), volta a disciplinare il corretto utilizzo delle aree agricole e delle aree commerciali senza intervenire sui 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 agricoli con i servizi e le infrastrutture ad essi connessi (A) e commerciali (U1-S2).

Ai sensi dell’art. 19 delle NAPTP secondo cui il territorio può essere ripartito in parti come sottosistemi che hanno relazioni ecologiche, paesaggistiche e funzionali specifici si sono individuate per Saint-Christophe le seguenti unità locali.

1. L’unità locale n. 11 denominata “Aosta”, interessa sostanzialmente il canale di fruizione da strade, nelle unità di paesaggio UU “conurbazione di Aosta”, IF “insediamenti diffusi su conoidi di Saint-Christophe e Quart”, BC “Fascia di versante con boschi di cornice sopra Saint-Christophe” e VF “Versante Adret di Saint-Christophe vallone di Florencière”.

Relativamente agli orientamenti definiti per unità locali che interessano, l’area oggetto della variante non sostanziale si sono rilevati i seguenti orientamenti:

- di “trasformazione” (TR) per “connessione di strada di costa alta (balconata) tra Sorreley e Vallerod”;
- di “riqualificazione” (RQ) per specificazione: “Senin / Busseyaz (selle, alberature, rupi, paesaggi agrari integri”;
- di “mantenimento” (MA) per “bordo di terrazzo libero sui conoidi di Aosta, Saint-Christophe e Quart”; zona parzialmente lambita dagli elementi relazionali.

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)

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. 26 “Aree ed insediamenti agricoli”
La variante interessa aree agricole per specificazioni in merito a concimaie e relative fasce di rispetto e viabilità rurale.

Relativamente ai progetti ed ai programmi strategici le aree interessate dalla variante non sono coinvolte in uno specifico settore dell’attività regionale.

Nello specifico capitolo 4.2 “Indicazioni per i progetti e programmi integrati” l’area in oggetto rientra ne:

- progetto operativo integrato di rilievo regionale PTIR 2 “Piana di Aosta: riqualificazione ambientale e trasformazione di aree strategiche nella fascia piana a sud della ferrovia, tra Sarre e Quart”.
  Questo progetto è volto ad offrire un quadro di riferimento per coordinare le iniziative, i progetti e gli interventi di trasformazione e di riqualificazione ambientale interessanti la fascia piana della conurbazione aostana, a sud della ferrovia, da Quart a Sarre.
  Rientrana tra gli interventi: la riqualificazione della fascia urbanizzata ad est della città lungo la strada statale n. 26, con il riordino della viabilità locale e degli accessi alla collina, la possibile rilocalizzazione dell’ospedale regionale e di altri servizi di rilievo regionale, la despecializzazione della fascia commerciale dell’Amérique, la valorizzazione e la salvaguardia dei varchi non edificati trasversali (in particolare in corrispondenza dei conoidi di Quart e di Saint-Christophe), il riordino ed il potenziamento dei trasporti pubblici.

- progetto operativo integrato di rilievo regionale PMIR 1 “Fascia della Doire Baltée”.
  Questo progetto è volto a fini della valorizzazione dell’immagine complessiva della regione, riguarda il ripristino ambientale e paesistico della fascia della Doire Baltée lungo tutto il suo corso in territorio regionale, con recupero, riuso e riqualificazione delle aree compromesse e formazione di un sistema lineare per la ricreazione, il turismo naturalistico e lo sport. Esso ha il compito di coordinare le iniziative e i progetti plurisettoriali inerenti l’area di pertinenza del fiume, specificando gli indirizzi del PTP anche in relazione alle previsioni degli strumenti urbanistici locali.
  Il programma fa riferimento, per gli ambiti interessati, ai PTIR 1, 2, 3 e …

Dall’analisi di cui sopra, emerge che l’iniziativa del Comune di rivedere alcune disposizioni nelle NTA di PRG, di aggiornare le aree per servizi, è in sintonia con gli orientamenti di progetti e programmi di interesse regionale e subregionale.
In riferimento all’art. 40 “Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico” delle NAPTP, le aree oggetto della variante non sostanziale non rientrano nella delimitazione delle aree archeologiche individuate nelle tavole del PTP, non rientrano nella delimitazione dell’area archeologica individuata dal PRG.

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.

Art. 24 (Abitazioni).
La variante proposta non interessa sottozone residenziali.

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.

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 specificamente i pascoli.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.
La variante proposta non interessa boschi e foreste, 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 1117/2025.

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, non interessa il sistema fluviale.

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 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

Ai sensi della lettera d), comma 1, dell'art. 14 della lr 11/98 e smi, le varianti al PRG che non rientrano nelle categorie di cui alle lettere a), b) e c), costituiscono varianti non sostanziali.
Le varianti proposte costituiscono varianti non sostanziali

Ai sensi del comma 3, dell'art. 12bis della lr 11/98 e smi la VAS costituisce per il PRG e le sue varianti parte integrante del procedimento di adozione e approvazione. La VAS è avviata dal Comune o dal proponente l'intervento di interesse generale costituente variante urbanistica e si articola in più fasi, la prima fase è quella di svolgimento della verifica di assoggettabilità.

Relativamente alla Legge Regionale 11/1998 e smi il Consiglio Comunale deve provvedere all'adozione della variante non sostanziale ai sensi dell'art.16 comma 2, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio qualora la variante incida su beni tutelati.

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

Art. 22 (Zone territoriali)
La variante proposta incide trasversalmente sulle zone territoriali di tipo E 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 esclusivamente sulle disposizioni normative senza modificare le perimetrazioni, la superficie urbanistica e gli indici di edificabilità.

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 1117/2025.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni).
La variante proposta non incide direttamente sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di inondazioni 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 1117/2025.

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. 41 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle vasche di carico).
La variante proposta non interferisce con fasce di rispetto di corsi d'acqua o vasche di carico.

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 PTIR-2 "Piana di Aosta", come meglio descritto nella prima parte della presente relazione.

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 provvede:

a) all'integrazione delle NTA in merito a concimaie/stoccaggio reflui zootecnici

La presente variante non sostanziale provvede alla modifica e/o integrazione di alcune disposizioni delle NTA di PRG resesi necessarie per meglio specificare la distinzione tra concimaia a servizio di aziende agricole e stoccaggio di reflui zootecnici ed eventuale produzione di biogas non asserviti ad aziende agricole, oltre a specificare le fasce di rispetto delle concimaie, al fine di rendere il PRG uno strumento di facile lettura e utilizzo aggiornandolo il più possibile sia all'evolversi del panorama normativo sia alle modificazioni del territorio comunale e delle sue esigenze, soprattutto alla luce di quanto riportato nella Sentenza del Consiglio di Stato n.2227/2025.

Si elencano di seguito le parti modificate all'interno delle NTA di PRG:

- **Art.10, comma 3, lettera y)** - si integra il testo come segue (integrazione testo in rosso):

  "y) aree di stoccaggio reflui zootecnici e per la produzione di biogas non asservite ad aziende agricole di cui alle lettere precedenti.";

- **Art.10, comma 3** – si aggiunge in calce al comma un capoverso con il seguente testo:

  "Per tutte le attività di cui alle lettere da a) a x) in cui è previsto allevamento di animali la concimaia costituisce a tutti gli effetti un servizio dell'azienda e sua pertinenza anche qualora dislocata su fondi non finitimi purché convalidata da giudizio di razionalità."

- **Art.18, comma 5** – si integra il testo con il rimando al parere di salubrità e specificando che la fascia di 50 m è la misura minima, si riporta il testo in colore rosso per le parti integrate:

  "5.La costruzione di nuove stalle e concimaie nonché l'ampliamento delle stesse, previa acquisizione del parere di salubrità rilasciato dall'ente competente, deve essere comunque ad una distanza non inferiore a m 50,00 [151]*:*
  a) da ogni altra edificazione di tipo residenziale non connessa all'azienda agricola richiedente;
  b) dal perimetro di delimitazione delle sottozone di tipo A, B, C, ed F."

- **Art.55, comma 6** – si integra il testo specificando che le concimaie sono annessi delle aziende agricole, si riporta il testo in colore rosso per le parti integrate:

  "6.La localizzazione e il dimensionamento degli interventi relativi ai fabbricati rurali e degli annessi, comprese le concimaie in caso di aziende con allevamento di animali, sono determinati dalle esigenze aziendali convalidate nello specifico dal giudizio di razionalità espresso dalle competenti strutture regionali, sulla base del manuale tecnico contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi. Sono ammessi alle medesime condizioni interventi di manutenzione e di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.

Le modifiche introdotte alle NTA di cui sopra risultano coerenti con il PTA 2030 approvato con Deliberazione del Consiglio regionale n.4805/XVI/2025 DEL 18/06/2025

Vengono aggiornati i seguenti elaborati di PRG:

NTA – Norme tecniche di attuazione – artt.10-18-55

b) all'integrazione delle NTA art.33

La presente variante non sostanziale provvede alla integrazione di alcune disposizioni delle NTA di PRG resesi necessarie per specificare la distanza da mantenere dalle strade ad esclusivo uso rurale presenti sul territorio Comunale sia private che di proprietà comunale ed in particolare quelle strade comunali oggetto delle Delibere di Consiglio Comunale n.82 del 01/12/2002 e n.56 del 26/09/2003 che le declassano a rurali ad esclusivo uso della conduzione dei fondi agricoli, il cui sedime costituisce proprietà comunale ma non assoggettamento al codice della strada, al fine di rendere il PRG uno strumento di facile lettura e utilizzo aggiornandolo il più possibile sia all'evolversi del panorama normativo sia alle modificazioni del territorio comunale e delle sue esigenze.

Si riporta estratto delibera del 2002:

DI INDIVIDUARE le strade vicinali e/o tratti delle stesse la cui manutenzione ordinaria e straordinaria sarà di competenza del Consorzio di Miglioramento Fondiario "Côtes de Sorreley et Senin" per le attività legate all'agricoltura nelle disposizioni e opportunità di cui al Piano di sviluppo rurale regionale 2000-2006 come risultano evidenziate in colore giallo sulle planimetrie catastali allegate e di seguito elencate:

1. strada vicinale d'Etang, dal piazzale del campo sportivo comunale al torrente di Bagnare;
2. strada vicinale Léméryaz - Sorreley;
3. strada vicinale di Ladan;
4. strada vicinale di Barrage, dal limite Est della frazione Tcey a Sorreley dove finisce la strada asfaltata;
5. strada vicinale La-Cure Sorreley o di Champlan, dalla strada sul rû Champapon alla strada asfaltata della frazione Tsanty a Sorreley;
6. strada vicinale Porossan - Senin;
7. strada vicinale Senin-Triet, dal limite superiore della zona C2 del P.R.G.C.;

Si riporta estratto delibera del 2003:

DI INDIVIDUARE le strade comunali non carrozzabili e/o tratti delle stesse che assolvono funzioni prettamente agricole e la cui manutenzione ordinaria e straordinaria sarà di competenza del Consorzio di Miglioramento Fondiario "Côtes de Sorreley et Senin" per le attività legate all'agricoltura nelle disposizioni e opportunità di cui al Piano di Sviluppo Rurale regionale 2000/2006 come risultano evidenziate sulle planimetrie allegate e di seguito elencate:

1. strada comunale Veynes-Parleaz, detta di Cretaplana;
2. strada comunale Veynes-Ceresole, detta di Berat;
3. strada comunale Sorreley-Quart, detta di Gevé;
4. strada comunale Gevé-Cort;
5. strada comunale (Sorreley-Cort Sul Ru Prevot)-Pissinière;
6. strada comunale Senin-Fontanalle-Loups;
7. strada comunale Pignet detta anche di Coutateppaz;
8. Strada comunale Senin-Busseyaz;
9. Strada comunale Senin-Parleaz;
10. Strada comunale Champ d'Hone-Cort-Ollignan;
11. Strada comunale La Cure-Veynes;
12. Strada comunale Porossan-Saint-Christophe;

Si elencano di seguito le parti modificate all'interno delle NTA di PRG:

- **Art.33, comma 11, tabella** - si inserisce in calce alla tabella la Nota3, si riporta il testo:

"Nota3: Per le strade ad esclusivo uso rurale per la conduzione dei fondi, anche se di proprietà comunale tra cui quelle di cui alle Delibere di Consiglio Comunale n.82 del 01/12/2002 e n.56 del 26/09/2003, riportate nel SERILO di PRG, non è richiesto il rispetto delle distanze riportate in tabella, va comunque sempre garantita la distanza minima di m 1,50 dal ciglio stradale esistente."

- **Art.33, comma 14, tabella** – si inserisce in calce alla tabella la Nota1, si riporta il testo:

"Nota1: Per le strade ad esclusivo uso rurale per la conduzione dei fondi, anche se di proprietà comunale tra cui quelle di cui alle Delibere di Consiglio Comunale n.82 del 01/12/2002 e n.56 del 26/09/2003, riportate nel SERILO di PRG, non è richiesto il rispetto delle distanze riportate in tabella, va comunque sempre garantita la distanza minima di m 1,50 dal ciglio stradale esistente."

Si provvede inoltre ad integrare la tavola SERILO con l'individuazione cartografica delle strade comunali declassate a funzioni prettamente agricole riportate nelle Delibere di Consiglio Comunale n.82 del 01/12/2002 e n.56 del 26/09/2003.

Le modifiche introdotte non interferiscono con quanto contenuto nel PTA 2030 approvato con Deliberazione del Consiglio regionale n.4805/XVI/2025 DEL 18/06/2025

Vengono aggiornati i seguenti elaborati di PRG:

NTA – Norme tecniche di attuazione – art.33

SERILO – integrazione parte seconda con mappa delle strade comunali declassate a viabilità agricola

c) alla modifica e integrazione delle NTA in merito alle sottozone Bc

La presente variante non sostanziale provvede alla modifica e/o integrazione di alcune disposizioni delle NTA di PRG resesi necessarie per meglio specificare alcune disposizioni relative alle sottozone di tipo Bc e più in generale relative alle attività commerciali, al fine di rendere il PRG uno strumento di facile lettura e utilizzo eliminando incongruenze tra le disposizioni e aggiornandolo il più possibile sia all'evolversi del panorama normativo sia alle modificazioni del territorio comunale e delle sue esigenze.

Si elencano di seguito le parti modificate all'interno delle NTA di PRG:

- **Art.13, comma 4, tabella** - si integra la tabella come segue (integrazione testo in rosso):

destinazioni	area a parcheggio di uso privato	area a parcheggio di uso pubblico	area a verde
residenziali art.10, commi 5 e 6 aziende **turistico ricettive extralberghiere**, case e appartamenti per vacanze **CAV** art.10, comma 9, lettera l)	1 m^2 ogni 3 m^2 di Sur ai sensi del comma 3 e tali da soddisfare almeno: 2 posti macchina ogni 80 m^2 di Sur, di cui 1 coperto (NOTA 1) e 1 esterno, minimo 2 posti macchina per ogni alloggio	–	50 m^2 ogni 30 m^2 di Sur
aziende **turistico ricettive** alberghiere ed extralberghiere, esercizi di affittacamere art.10, comma 9, lettere a), b), c), g) aziende della **ristorazione funzionali ad attività turistiche e ricettive** art.10, comma 9, lettera j) attività **commerciali di interesse prevalente locale** art.10, comma 8, lettere a), b) usi di tipo **terziario** art.10, comma 8, lettera d) attività **ricreative e per l'impiego del tempo libero** art.10, comma 12 attività **pubbliche o di pubblico interesse** art.10, comma 13, lettere a), b), j)	1 m^2 ogni 3 m^2 di Sur ai sensi del comma 3	45% della Sur Per le attività di cui all'art.10 comma 8, lettere a) e b) nel rispetto del comma 8	50% dell'area libera da costruzioni, alberata e dotata di impianto di irrigazione funzionante; nelle sottozone Bc nel rispetto dell'art.47, comma 8
attività **produttive** artigianali o industriali art.10 commi 7 e 10	1 m^2 ogni 3 m^2 di Sur ai sensi del comma 3	10% della ST	50% dell'area libera da costruzioni, alberata e dotata di impianto di irrigazione funzionante; nelle sottozone Bc nel rispetto dell'art.47, comma 8
attività **commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi** art.10, comma 11, lettere a), b)	1 m^2 ogni 3 m^2 di Sur ai sensi del comma 3	100% della superficie di vendita per esercizi alimentari e misti; 30% della superficie di vendita per gli esercizi non alimentari	100% della superficie di vendita, alberata e dotata di impianto di irrigazione funzionante; nelle sottozone Bc nel rispetto dell'art.47, comma 8

Al fine di inserire il rimando al comma 8, dell'art.13, per le destinazioni commerciali di interesse locale in modo che sia chiara la lettura delle disposizioni in merito alle aree ad uso pubblico la cui quantità deve essere il 90% della Sur di cui almeno la metà, ovvero 45%, adibito a parcheggio come riporta correttamente la tabella del comma 4 alla terza colonna.

- **Art.47, comma 8** - si modifica il testo come segue (integrazione testo in rosso):

"8.L'area ~~libera da costruzioni dovrà essere per il 50% sistemata a~~ verde, della superficie minima prescritta all'art.13, ~~con~~ deve prevedere l'insediamento di alberi di alto fusto nella quantità minima di uno ogni 50 m^2 e deve essere dotata di adeguato impianto di irrigazione funzionante ~~al netto delle aree dismesse o da dismettere al Comune per spazi pubblici o ad uso pubblico~~. Detta area dovrà essere preferibilmente di forma regolare."

Al fine di eliminare le incongruità del dispositivo con quanto invece prescritto all'art.13 in merito alle dotazioni di verde, in particolare per le attività commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi.

- **Art.47, comma 4** - si corregge la nota con il riferimento corretto e si integra il testo come segue (integrazione testo in rosso):

"4.Le aree da destinare a servizi e infrastrutture da cedere gratuitamente all'Amministrazione devono essere pari almeno al 10% (dieci per cento) [NOTA] del totale della superficie territoriale della sottozona. La localizzazione delle aree a servizi deve essere concordata preventivamente con il Comune. L'Amministrazione ha la facoltà di stabilire condizioni alternative tra cui la monetizzazione."

NOTA vedere NTA art. 13, comma 11, NAPTP art.25, comma 6

Al fine di correggere l'errore materiale nella nota che rimandava erroneamente al comma 9 dell'art.13 e di dare ulteriori alternative per la cessione delle aree al Comune qualora tutte le aree proposte dai richiedenti siano ritenute dall'Amministrazione Comunale prive di concreto interesse pubblico.

Le modifiche introdotte non interferiscono con quanto contenuto nel PTA 2030 approvato con Deliberazione del Consiglio regionale n.4805/XVI/2025 DEL 18/06/2025

Vengono aggiornati i seguenti elaborati di PRG:

NTA – Norme tecniche di attuazione – artt.13-47

Di tutte le parti modificate di cui ai punti precedenti si producono gli estratti in allegato.

PROCEDURA DA ADOTTARE

Effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PRG secondo quanto disposto al comma 5 dell'art. 12bis della l.r. 11/1998 e smi e all'art.6 della L.R. 12/2009 e smi, qualora la struttura competente la escluda dal processo di VAS, le modificazioni al PRG vigente, secondo quanto disposto dall'art. 16 della L.R. 11/1998 e smi, 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, la variante non sostanziale è adottata 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.

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

A. Varianti al Piano regolatore generale:

- Norme Tecniche di Attuazione – testo vigente - estratti;
- Norme Tecniche di Attuazione – testo variante – estratti.
- SERILO - vigente -estratto;
- SERILO - aggiornamento -estratto.

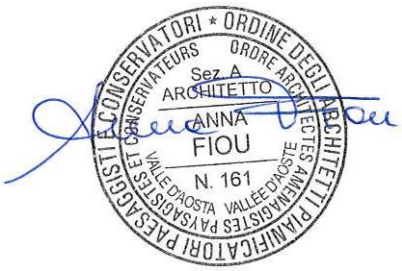
DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP

Il sottoscritto Anna Arch. Fiou

DICHIARA

che la presente Variante Non Sostanziale finalizzata a modifiche puntuali alle NTA di PRG 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.

Aosta, marzo 2026

Anna Arch. FIOU

…… f.to digitalmente ……