

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

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE
CON DELIBERA N.40 DEL 11/02/2015

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

NUMERO 6

AGOSTO 2025

*Testo rivisto e integrato a seguito delle
osservazioni pervenute nell'ambito dell'iter di
verifica di assoggettabilità a VAS*

RELAZIONE TECNICA ALLA VARIANTE

PROGETTISTA:

Architetto Cristina BELLONE

IL SINDACO

Sig. Bruno JOCALLAZ

VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 6

AL PRG DI VILLENEUVE

RELAZIONE

**TESTO RIVISTO ED INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
NELL' AMBITO DELL' ITER DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

Le parti integrate/modificate sono evidenziate in giallo

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	8
5 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98.....	10
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. 6

(Confronta Allegati 01.a, 01.b, ... 01.j).

Ampliamento della superficie di sottozona destinata a campeggio in seno alla sottozona **Fb05*-Chavonne-Laghetto**, inserendo oltre modificandone alla tipologia di ~~da~~ campeggio sociale, già presente, quella a parco di campeggio.

INTRODUZIONE

Con determinazione n. 270 del 6/11/2024 dell'area tecnica del Comune di Villeneuve veniva incaricata per la redazione della Variante non sostanziale e relativo rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS 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° 4256 del 4/08/2025, 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;
- la VNS n. 1 con DCC n. 48 del 27/11/2024;
- la VNS n. 4 con DCC n. 49 del 27/11/2024.

DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

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

La variante non sostanziale n. 6 al PRG di Villeneuve è diretta a risolvere alcuni aspetti normativi e apportare modifiche alla

cartografia che impediscono l'attuazione in alcune aree, in relazione ad alcune richieste dei cittadini che possono essere equiparate a motivazioni di interesse generale.

Le aree interessate dalla VNS ricadono, come evidenziato nelle tavole allegate in coda alla relazione, cono ubicate nella parte antropizzata del territorio comunale di Villeneuve, in particolare nella sottozona Fb05*-Chavonne-Laghetto. La variante riguarda la modifica dell'utilizzo di aree di proprietà comunale senza modificarne la sostanza. L'area già utilizzata come campeggio (sociale), ora in disuso dal periodo COVID, verrà nuovamente utilizzata quale parco di campeggio, **pur** mantenendo la sua vocazione originaria **a campeggio sociale**.

L'**ulteriore a** destinazione a parco di campeggio permetterebbe l'insediamento di un'attività turistico ricettiva dalla durata temporale maggiore di quella in atto che coinvolgerebbe un'utenza più vasta di turisti.

Questa attività avrebbe ricadute trasversali sull'economia del paese con un indotto verso le attività commerciali e di ristorazione nel Borgo, le attività ricreative in essere nelle immediate vicinanze quali piscina, campo sportivo, rafting, palestra di roccia....

In sostanza la nuova attività servirebbe a fare da presidio del territorio sulle aree verdi limitrofe di completamento all'area principale portando degli effetti positivi sull'itera comunità, quindi la variante si può definire di interesse collettivo.

Con la presente variante non sostanziale, non è prevista l'imposizione di vincoli espropriativi in quanto tutte le aree sono di proprietà Comunale.

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:

- 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:

- di riqualificazione (RQ), per usi ed attività di tipo: S;
- di trasformazione (TR1), per usi ed attività di tipo: U1 e U2;
- di trasformazione (TR1), 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 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).

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 attrezzature e servizi per il turismo per la previsione di una destinazione che ha ricadute di interesse generale.

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

La variante non interessa gli agglomerati storici.

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 non interessa le sottozone di tipo Ba o Ca.

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, interviene su aree già destinate a campeggio.

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 interessa attrezzature per il turismo in quanto riguarda un parco di campeggio.

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 soggetti 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.

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 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) commi 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 Fb incrementandone le destinazioni, senza intervenire sulle disposizioni normative specifiche e sugli indici di edificabilità.

SOTTOZONA	POSIZIONE	SISTEMA	SUP. FOND. M ²	NOTE
Fa	Servizi di rilevanza comunale			
Fb05*	<i>Chavonne laghetto</i>	SIT (SI)	39.719	Viene introdotto una nuova destinazione d'uso a parchi di campeggio di cui all'10, comma 9, lettera h)

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 se non come incentivazione.

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 s.m.i. e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

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 è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto è marginalmente interessata 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 di:

Ampliare la superficie dell'area destinata a campeggio in seno alla sottozona **Fb05*-Chavonne-Laghetto**, modificandone la tipologia da campeggio sociale a parco di campeggio; Modificare in carta del retino LM 9 incrementandone la superficie.

Modificare la tabella delle destinazioni di cui al comma 2 dell'art. 60 NTA PRG mediante l'inserimento della destinazione a *parchi di campeggio*, di cui all'art. 10, comma 9, lettera h) NTA PRG.

Modificare la nota N.B.1 relativa alla tabella delle destinazioni di cui al comma 2 dell'art. 60 NTA PRG che recita: "relativamente alla sottozona Fb05*-Chavonne laghetto, l'area campita con retino individuato nella tavola P4 come LM 9, delimita la zona in cui è consentito il camping sociale" con il testo seguente: "relativamente alla sottozona Fb05*-Chavonne laghetto, l'area campita con retino individuato nella tavola P4 come LM 9, delimita la zona in cui è consentito il camping sociale, **il parco di campeggio e le relative strutture fisse.**".

Modificare il testo del comma 8 dell'art. 60 NTA PRG che recita: "La sottozona Fb05*-Chavonne-Laghetto è destinata in parte a parco di campeggio sociale stagionale ai sensi della normativa regionale in materia di complessi ricettivi all'aperto il cui dimensionamento, ricettività, strutture di servizio e periodo di apertura sono stabiliti con la relativa autorizzazione."

Con il testo seguente: "La sottozona Fb05*-Chavonne-Laghetto è destinata in parte (area individuata dal retino LM9) a parco di campeggio **sociale stagionale** ai sensi della normativa regionale in materia di complessi ricettivi all'aperto²⁰⁸ **il cui dimensionamento, ricettività, strutture di servizio e periodo di apertura sono stabiliti con la relativa autorizzazione, oltre alla destinazione a parco di campeggio e relative strutture fisse.**";

Inserire il comma 8bis in seno all'art. 60 NTA PRG che recita "L'eventuale riorganizzazione funzionale o potenziamento del campeggio in esercizio o l'inserimento di allestimenti fissi è soggetto al rilascio di un permesso di costruire esteso all'intera area individuata dal retino LM9, nel rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione della dGr 4513/2002, nonché nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili."

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

²⁰⁸ Art. 2, comma 1, lettera a), della lr 24 giugno 2002, n. 8; dGr 4513 del 2 dicembre 2002.

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:

- Provvedimento dirigenziale n. 4256 in data 4/08/2025
- Allegato 01.a;
- Allegato 01.b;
- Allegato 01.c;
- Allegato 01.d;
- Allegato 01.e;
- Allegato 01.f;
- Allegato 01.g;
- Allegato 01.h;
- Allegato 01.i;
- Allegato 01.j;
- Specifica analisi di rischio.

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, li dicembre 2024

architetto Cristina Bellone

..... f.to digitalmente