

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

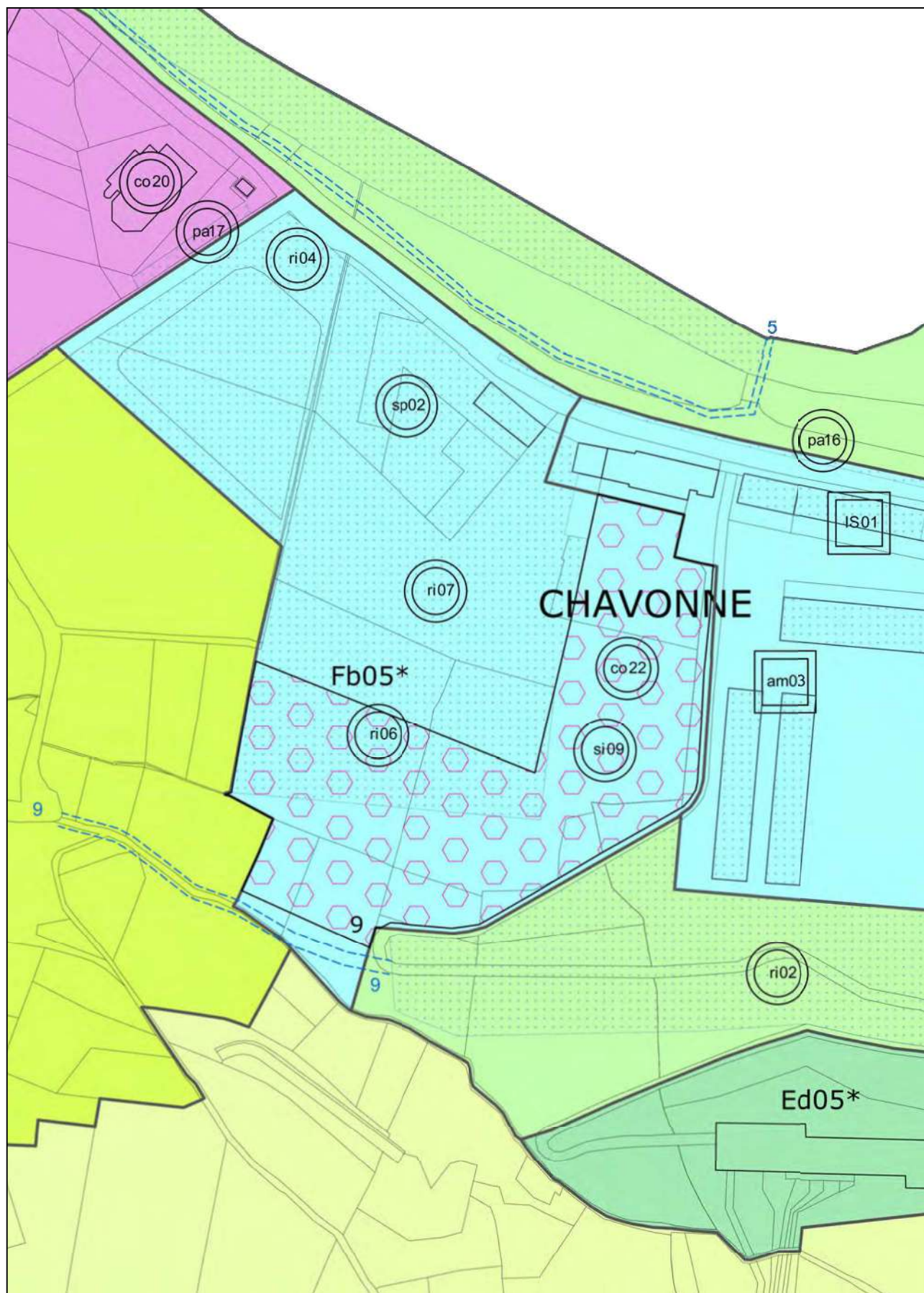
## **NUMERO 6**

AGOSTO 2025  
*Testo rivisto ed integrato a seguito delle  
osservazioni pervenute nell'ambito dell'iter di  
verifica di assoggettabilità a VAS*

## **ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA ALLA VARIANTE**

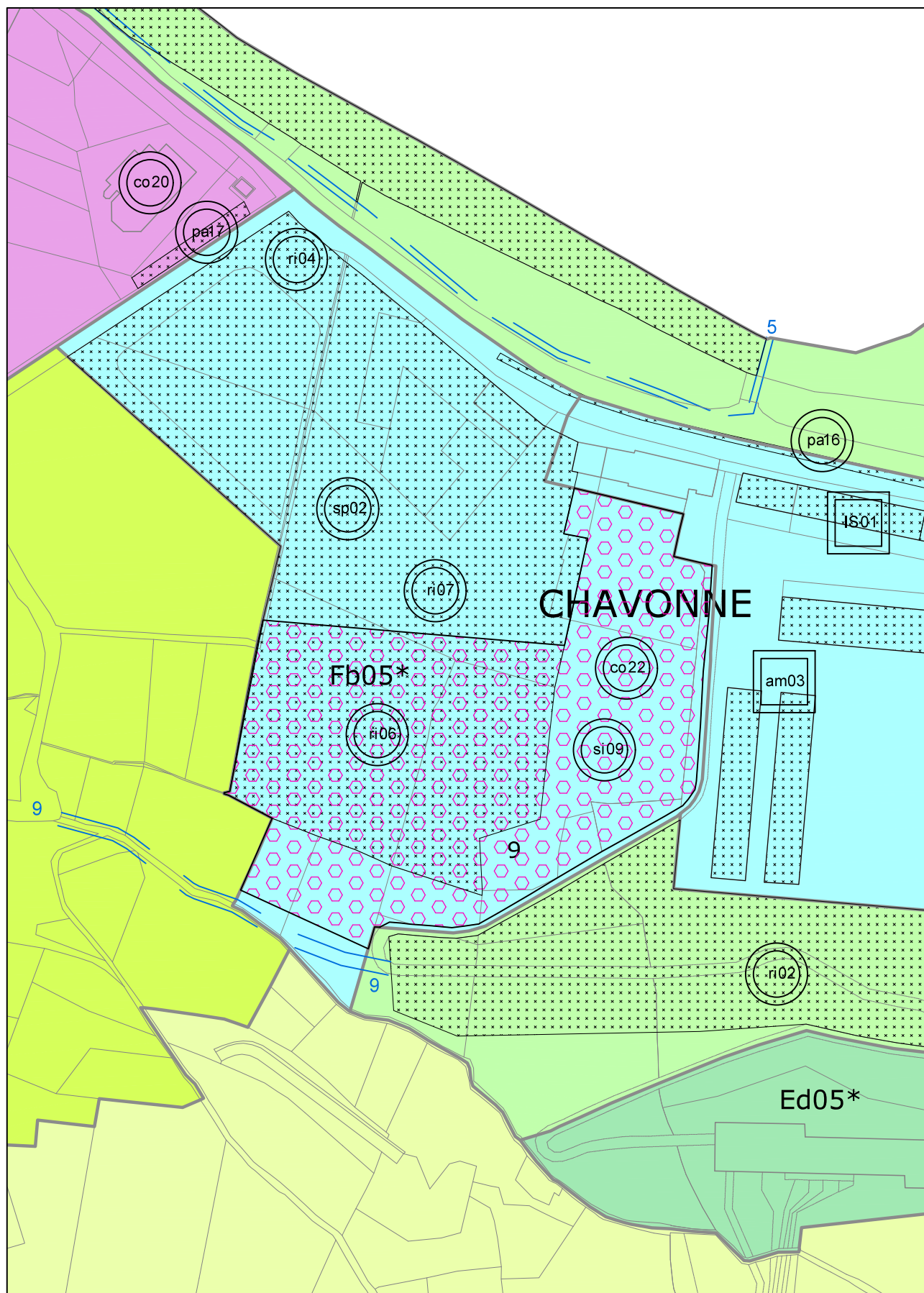
PROGETTISTA:  
Architetto Cristina BELLONE

IL SINDACO  
Sig. Bruno JOCALLAZ



Aree in cui è consentito il camping sociale (PREVISTE)

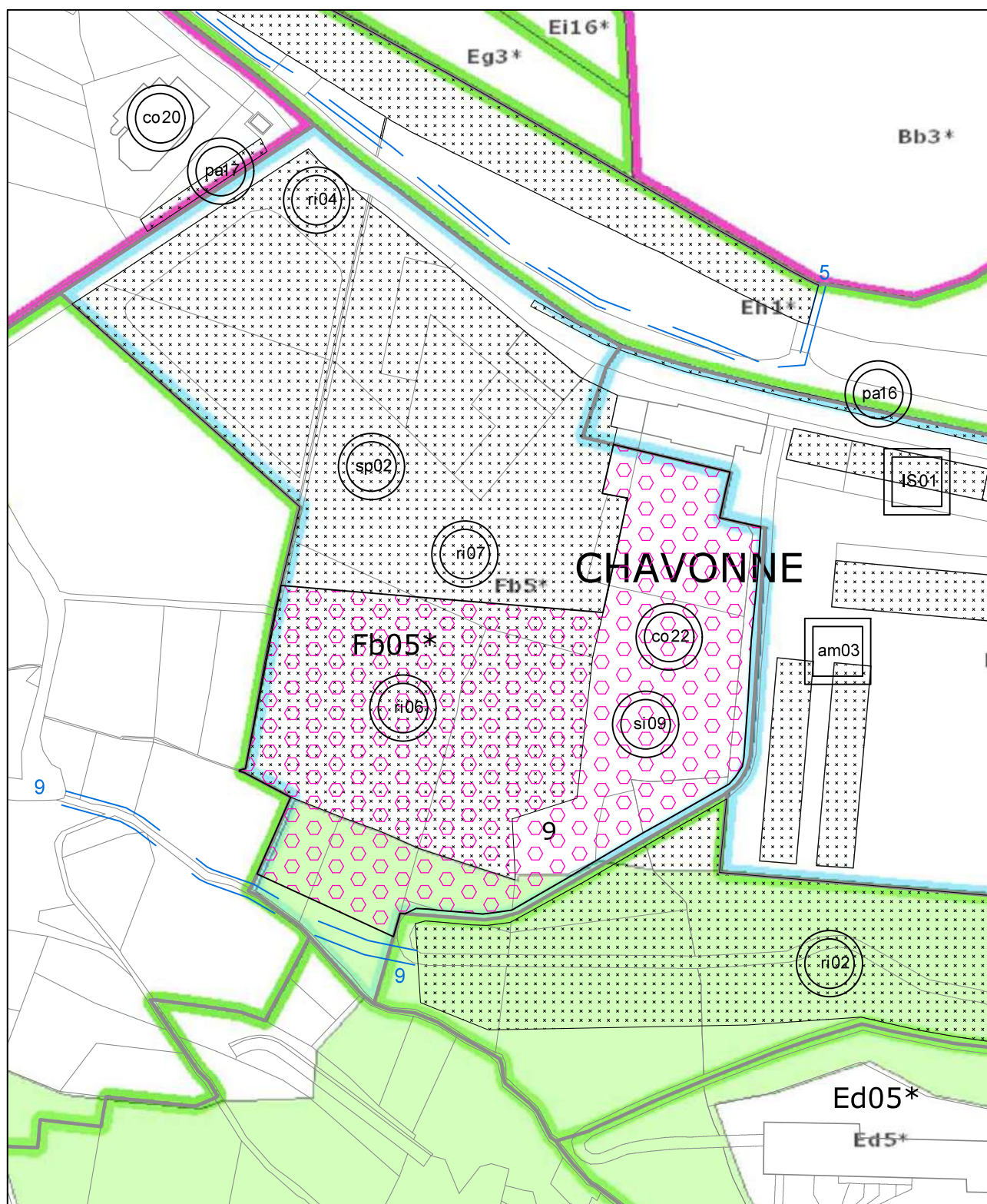
9 - CHAVONNE



Modificazione aree sottoposte a speciali limitazioni

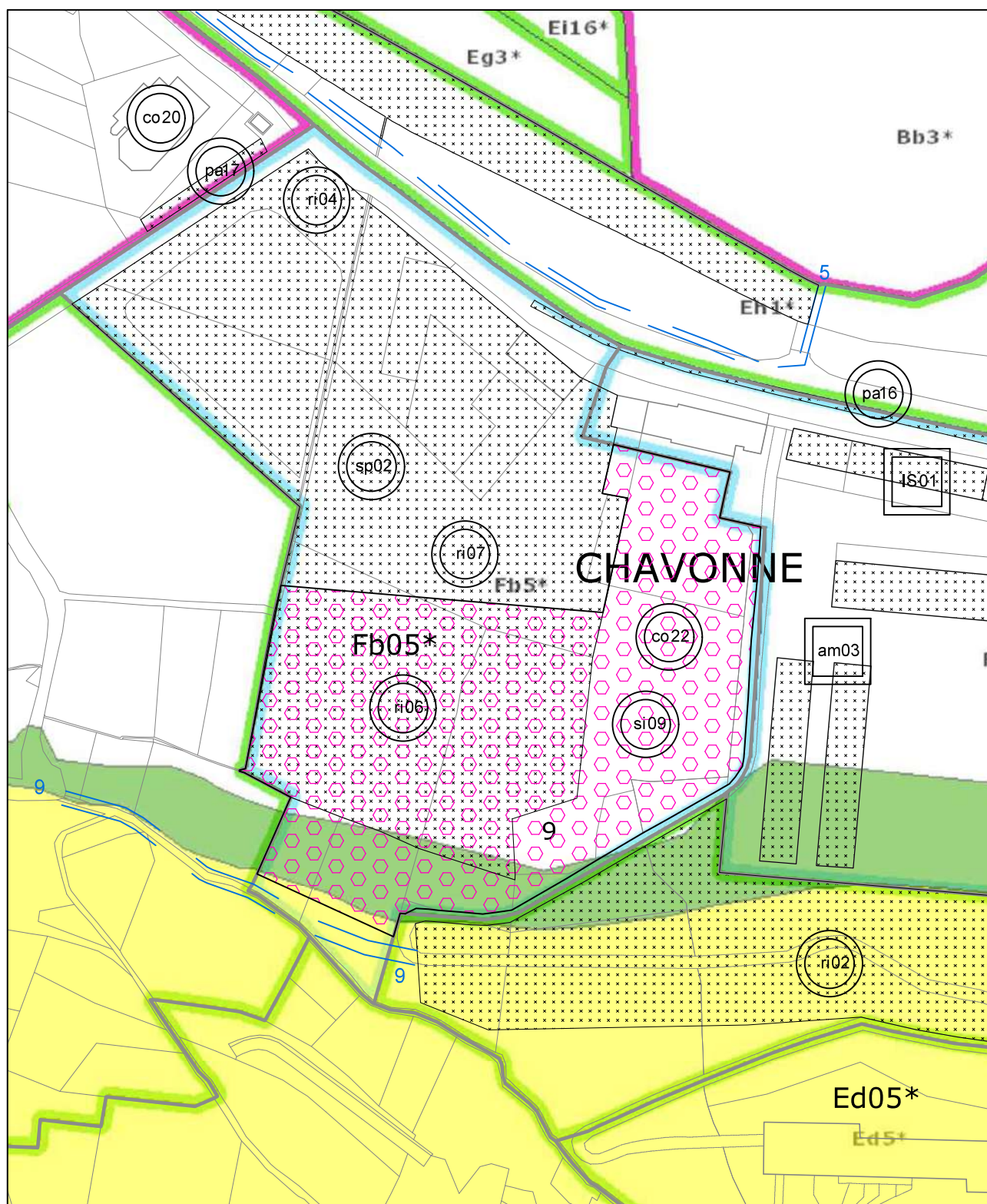
9 - Area di campeggio





Modificazione aree sottoposte a speciali limitazioni

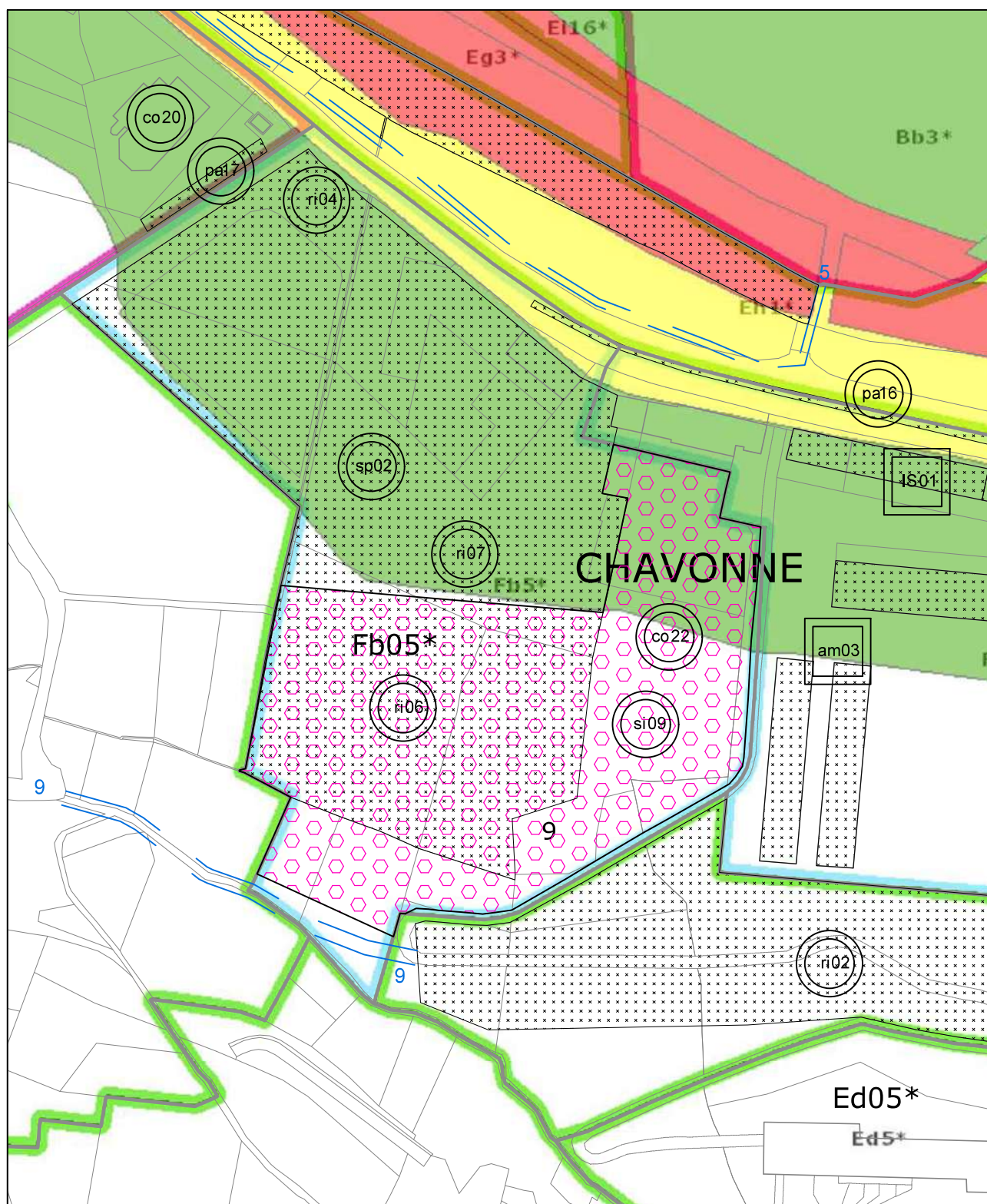
9 - Area di campeggio



Modificazione aree sottoposte a speciali limitazioni

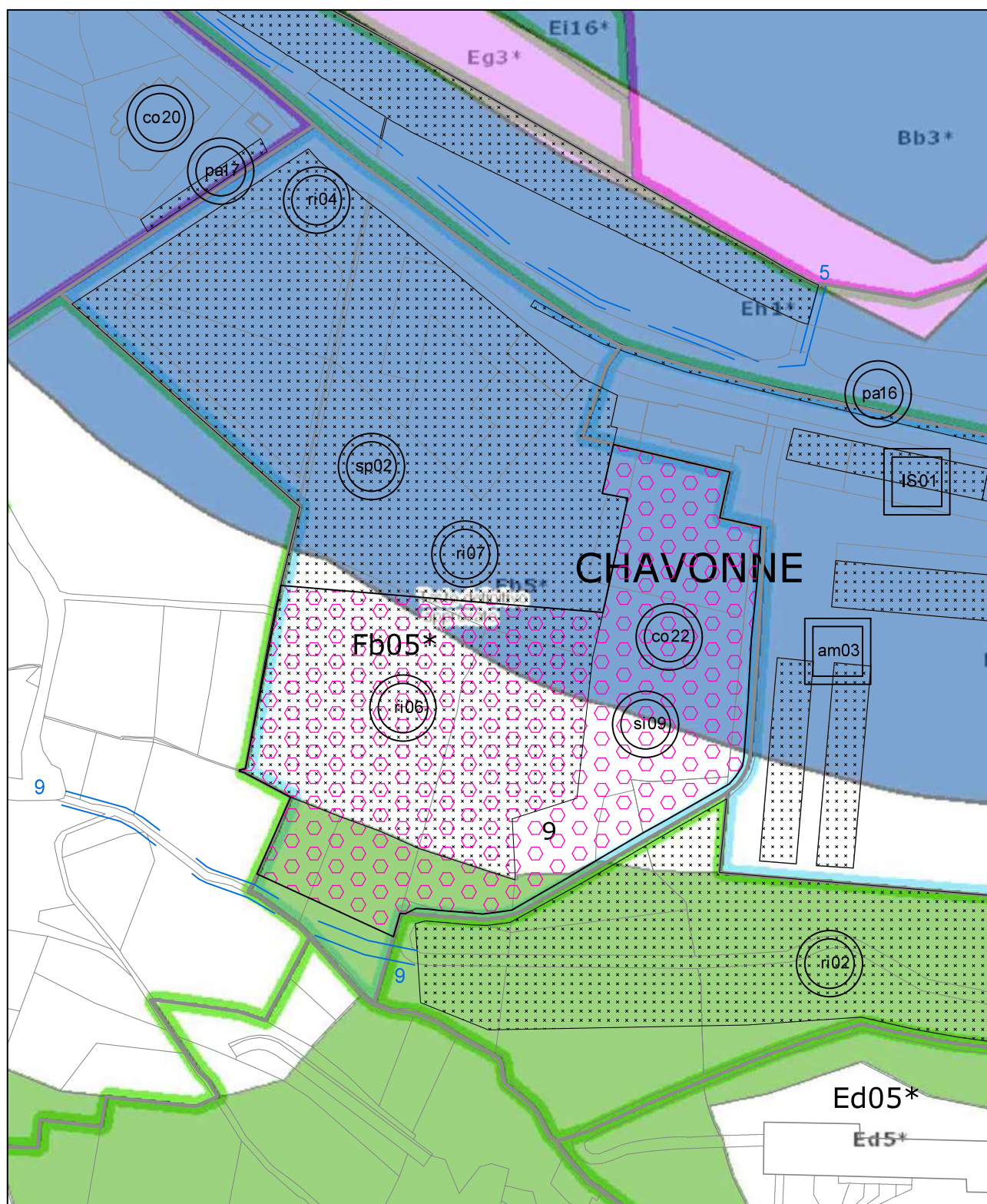
9 - Area di campeggio





Modificazione aree sottoposte a speciali limitazioni

9 - Area di campeggio



Modificazione aree sottoposte a speciali limitazioni

9 - Area di campeggio

Sovrapposizione Aree tutelate per dlgs 42/2004, art. 142

Lett. c) - fiumi, torrenti, corsi d'acqua e le relative sponde per una fascia di 150 m

Lett. g) - territori coperti da foreste e da boschi

Estratto in scala 1:2.000





## ART. 60

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**SOTTOZONA Fb05\*-Chavonne-Laghetto** (destinata prevalentemente a servizi di rilevanza comunale)  
**SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE: SOTTOSISTEMA A SVILUPPO INTEGRATO** (art. 15, comma 1, NAPTP).

**TERRENI SEDI DI FRANA** (Gr 2939/2008, capo II, aree F2 e F3)

**TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONE** (Gr 2939/2008, capo III, fasce B, C)

INDIRIZZI CARATTERIZZANTI DISPOSIZIONI URBANISTICHE DI BASE			ULTERIORI INDIRIZZI ULTERIORI DISPOSIZIONI URBANISTICHE		
Interventi ammessi	Usi e attività ammessi	Modalità di attuazione degli interventi	Interventi ammessi	Usi e attività ammessi	Modalità di attuazione degli interventi
1 (nota 1)	2 (nota 1)	3	4 (nota 1)	5 (nota 1)	6 (nota 1)
art. 8, comma 1 lettere a) 1,2,3,4, d) 1,3;	art. 10, commi 3; 5; 8 lettere a), c); 9 con esclusione delle lettere e), f), i);	pdc scia	art. 8, comma 1 lettere a), b) 1, c), d);	art. 10, commi 12; 13 lettere a), b), ad esclusione degli edifici religiosi; 14);	pdc scia
			art. 8;	art. 10, commi 9 j); 12 ad esclusione della lettera d); 13 lettere a), b) ad esclusione degli edifici religiosi; 14);	pdc scia

**Nota 1:** gli interventi e le destinazioni di uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina di uso dei terreni sedi di frana a bassa e media pericolosità e dei terreni a rischio di inondazione, fasce B, C.

**N.B.1:** 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.

3. Le tabelle di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso e ai tipi di intervento ammessi ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona la superficie urbanistica, il limiti di densità fondiaria (I), la densità fondiaria massima ammissibile (Imax), nonché il rapporto di copertura, l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini:

Sottozona	<b>Fa01 – La Gare</b>
SF - Superficie fondiaria	m <sup>2</sup> 8.696
Sur - Superficie urbanistica	m <sup>2</sup> 435

Sottozona	SF m <sup>2</sup> Superficie fondiaria	Sur m <sup>2</sup> Superficie urbanistica complessiva relativa a ogni sottozona	I m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Densità fondiaria	I max m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Densità fondiaria max	RC m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Rapporto di copertura	Hmax m Altezza massima	n Numero dei piani	DF m Distanza tra i fabbricati	DC m Distanza dai confini
					(nota 1)	(nota 2)	(nota 3)	(nota 4)	(nota 4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Fa01 – La Gare	8.703	435	0,05	-	-	9,50	2	10,00	5,00

**Note:** 1, cfr re art. 19 RE; 2, cfr re art. 17; 3, cfr.re art. 18; 4, cfr re art. 26

**NB1:** La superficie urbanistica minima riservata ai servizi di rilevanza regionale indicati nella tabella di cui al comma 2 è pari al 100% della superficie urbanistica complessiva della sottozona.





## ART. 60

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**SOTTOZONA Fb05\*-Chavonne-Laghetto** (destinata prevalentemente a servizi di rilevanza comunale)  
**SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE: SOTTOSISTEMA A SVILUPPO INTEGRATO** (art. 15, comma 1, NAPTP).

**TERRENI SEDI DI FRANA** (Gr 2939/2008, capo II, aree F2 e F3)

**TERRENI A RISCHIO DI INONDAZIONE** (Gr 2939/2008, capo III, fasce B, C)

INDIRIZZI CARATTERIZZANTI DISPOSIZIONI URBANISTICHE DI BASE			ULTERIORI INDIRIZZI ULTERIORI DISPOSIZIONI URBANISTICHE		
Interventi ammessi	Usi e attività ammessi	Modalità di attuazione degli interventi	Interventi ammessi	Usi e attività ammessi	Modalità di attuazione degli interventi
1 (nota 1)	2 (nota 1)	3	4 (nota 1)	5 (nota 1)	6 (nota 1)
art. 8, comma 1 lettere a)1,2,3,4, d)1,3;	art. 10, commi 3; 5; 9 lettere a), c); 9 con esclusione delle lettere e), f), i);	pdc scia	art. 8, comma 1 lettere a), b)1, c), d);	art. 10, commi 12; 13 lettere a), b), ad esclusione degli edifici religiosi; 14);	pdc scia
			art. 8;	art. 10, commi 9 lettere h), j); 12 ad esclusione della lettera d); 13 lettere a), b) ad esclusione degli edifici religiosi; 14);	pdc scia

**Nota 1:** gli interventi e le destinazioni di uso indicati nella tabella sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina di uso dei terreni sedi di frana a bassa e media pericolosità e dei terreni a rischio di inondazione, fasce B, C.

**N.B.1:** 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.**

3. Le tabelle di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso e ai tipi di intervento ammessi ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona la superficie urbanistica, il limiti di densità fondiaria (I), la densità fondiaria massima ammissibile (Imax), nonché il rapporto di copertura, l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini:

Sottozone	<b>Fa01 – La Gare</b>
SF - Superficie fondiaria	m <sup>2</sup> 8 696
Sur - Superficie urbanistica	m <sup>2</sup> 435

Sottozone	SF m <sup>2</sup> Superficie fondiaria	Sur m <sup>2</sup> Superficie urbanistica complessiva relativa a ogni sottozona	I m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Densità fondiaria	I max m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Densità fondiaria max	RC m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Rapporto di copertura	Hmax m Altezza massima	n Numero dei piani	DF m Distanza tra i fabbricati	DC m Distanza dai confini
1	2	3	4	5	6 (nota 1)	7 (nota 2)	8 (nota 3)	9 (nota 4)	10 (nota 4)
Fa01 – La Gare	8.703	435	0,05	-	-	9,50	2	10,00	5,00

**Note:** 1, cfr re art. 19 RE; 2, cfr re art. 17; 3, cfr.re art. 18; 4, cfr re art. 26

**NB1:** La superficie urbanistica minima riservata ai servizi di rilevanza regionale indicati nella tabella di cui al comma 2 è pari al 100% della superficie urbanistica complessiva della sottozona.



## ART. 60

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

7. Le sottozone Fb05\*-Chavonne-Laghetto e Fb06\*-Chavonne, ancorché relative a un sottosistema a sviluppo integrato, che limita gli interventi di servizio alla sola riqualificazione, riservando ogni ulteriore intervento a quelli di tipo A, U1, U2, vale dire per strutture agricole e abitative, si ritiene che la loro ubicazione nel contesto comunale, la disponibilità di strutture (già Cogne) ancora utilizzate, almeno in parte, a servizi vari, giustifichi, per dette sottozone, pure in difformità parziale dagli indirizzi del PTP, una prevalente destinazione a servizi pubblici e di interesse pubblico, cosiccome risulta nelle relative tabelle di raffronto di cui al comma 2.
8. La sottozona Fb05\*-Chavonne-Laghetto è destinata in parte a campeggio sociale stagionale ai sensi della normativa regionale in materia di complessi ricettivi all'aperto<sup>208</sup> il cui dimensionamento, ricettività, strutture di servizio e periodo di apertura sono stabiliti con la relativa autorizzazione.
9. Le aree della sottozona Fb05\*-Chavonne-Laghetto che, ai sensi delle determinazioni in materia di ambiti inedificabili, sono sedi di frana o a rischio di inondazioni, di cui all'artt 35 e 36 della l.r. 11/1998 e smi, non possono essere utilizzate né per allestimenti fissi, né per piazzole con allestimenti mobili, né per piazzole libere, né per edifici di servizio, né per aree di parcheggio.
10. Relativamente alle sottozone Fb03\*-Scuole Elementari e dell'Infanzia e Fb04\*-Parco Fluviale, la compatibilità degli interventi ammessi con lo stato di dissesto esistente, di cui alla normativa regionale per i terreni sede di frana<sup>209</sup>, è data dalla Tavola P7 "Carta per la valutazione della compatibilità degli interventi edilizi", per quel che concerne gli interventi di cui alla disciplina d'uso vigente.

L'attuazione degli interventi e delle destinazioni indicati nella tabella, di cui al comma 2, nelle aree ad alta (F1) e media pericolosità (F2), ai sensi della disciplina dei terreni sedi di frana, di cui all'art. 35 della l.r. 11/98, quando previsto dalla normativa in vigore, sono **subordinati** alla redazione di uno specifico **studio di compatibilità**, sviluppato secondo i punti seguenti.<sup>210</sup>

. individuazione della classificazione urbanistica (sottozona di PRG, ecc.);

. caratterizzazione dei vincoli presenti;

. valutazione della vulnerabilità dell'opera;

. verifica dell'efficienza delle opere di difesa attiva e passiva esistenti;<sup>211212</sup>

. definizione degli interventi di protezione adottati;

. conclusioni della verifica.

La tipologia e la specificità degli interventi ammessi nelle fasce di cui sopra sono definite dalla disciplina contenuta nella DGR 2939/2008 e smi.

Per **destinazione d'uso** utile ai fini dell'applicazione del presente comma è definita dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o dal Catasto.

11. – Non reca disposizioni –

12. – Non reca disposizioni –

<sup>208</sup> Art. 2, comma 1, lettera a), della l.r. 24 giugno 2002, n. 8; dGr 4513 del 2 dicembre 2002.

<sup>209</sup> Capitolo II, paragrafo C1, comma 3, DGR 2939/2008 e smi

<sup>210</sup> L'individuazione e l'illustrazione delle dinamiche e della pericolosità dei fenomeni che caratterizzano il vincolo si trovano nella relazione tecnica allegata alla carta degli ambiti inedificabili, di cui all'art 35. I contenuti della relazione per la valutazione di compatibilità sono definiti nella relazione tecnica per lo studio di compatibilità allegata alla tavola P7 "Carta per la valutazione della compatibilità degli interventi edilizi".

<sup>211</sup> Con Verifica delle opere esistenti si intende la verifica visiva per mezzo di sopralluogo su terreno eseguito da un professionista abilitato il cui scopo sarà quello di verificare lo stato di efficienza di tutte le opere la cui azione risulta determinante nella mitigazione delle condizioni di pericolo nei confronti del sito di interesse. La fase di verifica sarà seguita da una relazione tecnica, facente parte dello Studio di Compatibilità contenente la documentazione fotografica dello stato di efficienza delle opere,

<sup>212</sup> Sulla base delle simulazioni tralettografiche di caduta blocchi eseguite, si ritiene che, se le opere di difesa presenti sul versante sono completamente efficienti, le aree denominate zona 1 e zona 2 rappresentate nella Tavola P7 "Carta per la valutazione della compatibilità degli interventi edilizi", sono soggette all'azione di crolli di materiale lapideo con valori di altezza di volo massima pari a 1,5-2,0 m e valori di energia cinetica di traslazione massima pari a 100-200 kJ.





## ART. 60

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- a) Formazione di parcheggi in misura non inferiore alle quantità minime di cui al comma 5, lettera b), in adiacenza agli edifici e impianti o, motivatamente, in posizione discosta.
7. Le sottozone Fb05\*-Chavonne-Laghetto e Fb06\*-Chavonne, ancorché relative a un sottosistema a sviluppo integrato, che limita gli interventi di servizio alla sola riqualificazione, riservando ogni ulteriore intervento a quelli di tipo A, U1, U2, vale dire per strutture agricole e abitative, si ritiene che la loro ubicazione nel contesto comunale, la disponibilità di strutture (già Cogne) ancora utilizzate, almeno in parte, a servizi vari, giustifichi, per dette sottozone, pure in difformità parziale dagli indirizzi del PTP, una prevalente destinazione a servizi pubblici e di interesse pubblico, cosiccome risulta nelle relative tabelle di raffronto di cui al comma 2.
8. 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'aperto<sup>208</sup> **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.;**
- 8 bis L'eventuale riorganizzazione funzionale o potenziamento del campeggio in esercizio o l'inserimento di allestimenti fissi è soggetto al rilascio di 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.
9. Le aree della sottozona Fb05\*-Chavonne-Laghetto che, ai sensi delle determinazioni in materia di ambiti inedificabili, sono sedi di frana o a rischio di inondazioni, di cui all'artt 35 e 36 della Lr 11/1998 e smi, non possono essere utilizzate né per allestimenti fissi, né per piazzole con allestimenti mobili, né per piazzole libere, né per edifici di servizio, né per aree di parcheggio.
10. Relativamente alle sottozone Fb03\*-Scuole Elementari e dell'Infanzia e Fb04\*-Parco Fluviale, la compatibilità degli interventi ammessi con lo stato di dissesto esistente, di cui alla normativa regionale per i terreni sede di frana<sup>209</sup>, è data dalla Tavola P7 "Carta per la valutazione della compatibilità degli interventi edilizi", per quel che concerne gli interventi di cui alla disciplina d'uso vigente.

<sup>208</sup> Art. 2, comma 1, lettera a), della Lr 24 giugno 2002, n. 8; dGr 4513 del 2 dicembre 2002.

<sup>209</sup> Capitolo II, paragrafo C1, comma 3, DGR 2939/2008 e smi