

COMUNE DI AYAS

Regione Autonoma Valle d'Aosta

COMMUNE D'AYAS

Région Autonome de la Vallée d'Aoste

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17

OGGETTO: **APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 COMMA 1 LETTERA B) E 15BIS COMMA 10 DELLA L.R. 11/98, CON RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE PROPOSTE DALLA GIUNTA REGIONALE N° 136 DEL 18/02/2022, DI VARIANTE SOSTANZIALE PARZIALE AL P.R.G.C., CONSISTENTE NELLA MODIFICA DELL'ART. 46 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "ROUTE RAMEY: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA".**

L'anno duemilaventidue, addì sei, del mese di aprile, con inizio alle ore **quindici** e minuti **trenta**, nella sala delle adunanze consiliari denominata "Ex Villa Rivetti d'inverno", convocato dal Sindaco con avviso scritto prot. N. 4267 del 01/04/2022 notificato a ciascun Consigliere dal Messo Comunale, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE**, in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE,

Intervengono alla seduta i signori consiglieri:

COGNOME e NOME	PRESENTE
BRUNOD ALEX - Sindaco	Sì
MERLET FRANCESCA - Vice Sindaco	Sì
OBERT ANNALISA - Consigliere	Sì
OBERT MAURIZIO - Consigliere	Sì
FAVRE CORINNE - Consigliere	Sì
MERLET ERIK - Consigliere	Sì
GENS RAPHAEL - Consigliere	Sì
FARINELLA FRANCESCA - Consigliere	Sì
FOSSON DONATO - Consigliere	Sì
FOSSON LAURENT - Consigliere	Sì
GIULIANO MICHELA - Consigliere	Sì
STEVENIN PATRICK - Consigliere	No (Giust)
FAVRE CRISTIN - Consigliere	No (Giust)
DONDEYNAZ DIDIER - Consigliere	Sì
COSSAVELLA TOMMASO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	2

Assume la presidenza il Sig. **BRUNOD ALEX** - SINDACO.

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale - **Dott.ssa Roberta TAMBURINI**.

IL PRESIDENTE

Ritenuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

N. 17

OGGETTO : APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 COMMA 1 LETTERA B) E 15BIS COMMA 10 DELLA L.R. 11/98, CON RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE PROPOSTE DALLA GIUNTA REGIONALE N° 136 DEL 18/02/2022, DI VARIANTE SOSTANZIALE PARZIALE AL P.R.G.C., CONSISTENTE NELLA MODIFICA DELL'ART. 46 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "ROUTE RAMEY: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA".

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le disposizioni del vigente Statuto comunale;

ATTESO che il P.R.G. individua, presso la frazione Champoluc, una zona soggetta ad interventi strutturali urbanistici estesa sui due lati della Strada Regionale n. 45 che, attraversando l'abitato, prende il nome di Route Ramey sino al ponte sul torrente Evançon e di Route Dondeynaz a valle del ponte stesso;

CONSIDERATO che per la zona individuata il presente P.R.G. si prefigge una serie di interventi su larga scala atti ad incrementare l'aspetto urbano del capoluogo, potenziandone i connotati commerciali. Sinteticamente gli interventi possono essere così riassunti: procedere alla pedonalizzazione dell'intero asse viario (oltre un chilometro) dal nuovo ponte previsto a valle del centro storico sino alla partenza delle funivie di Champoluc; concentrare ed incrementare sulla strada le attività di richiamo a carattere commerciale, direzionale, culturale, amministrativo, ricettivo, della ristorazione ed in generale ludico-ricreativo; inserire all'interno dell'asse così strutturato spazi di interesse comune, piazze e slarghi con spiccati caratteri pubblici; promuovere per l'intero asse portante il principio di uniformità urbanistica che, difficilmente percorribile sotto il profilo del tessuto edilizio ormai consolidato, dovrà essere leggibile nella costanza dei materiali di pavimentazione, degli impianti di illuminazione, nell'arredo urbano e nei segni urbani degli spazi pubblici;

VISTO che nell'insieme gli interventi si configurano come ristrutturazione urbanistica secondo la definizione di cui alle vigenti leggi e più precisamente al paragrafo F, capitolo II, Allegato A, della deliberazione della Giunta Regionale n. 2515 del 26 luglio 1999 e s.m.i;

ATTESO che, data la scala di intervento e le problematiche insite nella ristrutturazione del tessuto edilizio preesistente, nel P.R.G.C. si è stabilito che l'attuazione delle misure sopra riportate potrà essere avviata mediante la formazione di PUD, anche diviso in comparti;

CONSIDERATO che con determinazione n° 99 del 31/05/2012 l'Amministrazione comunale ha incaricato lo Studio Associato Arch. ODDI di Castel San Giovanni (PC) della redazione del P.U.D. di iniziativa pubblica ai sensi dell'articolo 50 della Legge Regionale 11/98;

VISTO che ai fini dell'approvazione del PUD risulta necessaria la preventiva approvazione di una variante sostanziale parziale ai sensi dell'articolo 15bis della Legge regionale n° 11/1998;

DATO ATTO che con determinazione n° 66 del 09/04/2020 l'Amministrazione comunale ha dato l'incarico per la redazione della variante sostanziale parziale all' Arch. Garzena Claudia;

VISTA la richiesta di valutazione di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'articolo 15bis, comma 1, inviata con protocollo 9761 del 15/09/2020 e indirizzata alla R.A.V.A. - Dipartimento ambiente;

CONSIDERATO che con Provvedimento Dirigenziale n° 3023 del 03/06/2021 l'Assessorato Ambiente, Trasporti e mobilità sostenibile, Dipartimento Ambiente valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria ha dichiarato la non assoggettabilità a procedura di VAS della variante

sostanziale parziale al PRG del comune di Ayas, funzionale alla modifica dell'art. 46 – Route Ramey, delle N.T.A., ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/1998;

CONSIDERATO che il Dipartimento beni culturali in sede di istruttoria ai sensi dell'articolo 12bis comma 5 della L.R. 11/98 ha espresso il seguente parere: *“Per quanto di competenza, in relazione alla richiesta di parere avanzata da codesta Amministrazione, inerente la verifica di assoggettabilità a VAS della variante sostanziale parziale al PRG vigente del Comune di Ayas, esaminati gli elaborati e le successive integrazioni, si esprimono le seguenti considerazioni. Questa Soprintendenza ritiene che la variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S. in quanto è comunque assicurata la tempestiva e completa informazione ai cittadini, per garantirne il processo partecipativo, con la pubblicazione della variante stessa (nell'albo pretorio on-line e nel sito web del Comune).*

Pertanto, non si sollevano obiezioni all'ulteriore corso del procedimento di verifica, ai sensi dell'art. 12bis, comma 5, lett. d), della l.r. 06.04.1998, n. 11. Tuttavia, si ritiene opportuno evidenziare quanto segue. Nei documenti trasmessi, tav. 1 - Elaborati; tav. 2 - Relazione e tav. 3 - Rapporto preliminare, il numero dei piani fuori terra dei singoli interventi non sempre è riportato correttamente; nella fattispecie: l'intervento n. 2 del PUD, in sottozona Ba24 (identificato al catasto al fo. 30, m. 56), deve essere previsto con solo 1 piano fuori terra; l'intervento n. 3 del PUD, in sottozona Ba23 (identificato al catasto al fo. 30, m. 306), deve essere previsto con 2 piani fuori terra, senza l'aggiunta del sottotetto.”;

CONSIDERATO che il Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio in sede di istruttoria ai sensi dell'articolo 12bis comma 5 della L.R. 11/98 ha espresso il seguente parere: *“In riferimento al riavvio del procedimento, trasmesso da codesta struttura con la nota prot. n. 2926 del 21/04/2021 (ns. rif. prot. n. 4628/DDS del 22/04/2021), inerente la modifica dei contenuti dell'art. 46 delle norme tecniche di attuazione del PRG di Ayas, in merito alla ristrutturazione urbanistica dell'edificato circostante Route Ramey, in frazione Champoluc del Comune di Ayas, lo scrivente Dipartimento, relativamente agli aspetti di competenza afferenti alla difesa del suolo, di cui agli articoli 35, 36, 37 e 41 della l.r. 11/1998, nonché del R.D. 523/1904, precisa che la documentazione è stata integrata secondo le indicazioni delle note prot. n. 11332/DDS del 06/11/2020 e n. 11817/DDS del 18/11/2020;*

VISTO che la Struttura pianificazione territoriale in sede di istruttoria ai sensi dell'articolo 12bis comma 5 della L.R. 11/98 ha espresso il seguente parere *“In riferimento alla vs. nota prot. n. 2926 del 21/04/2021, pervenuta in data 22/04/2021 e registrata con prot. n. 4628, in considerazione della documentazione allegata e del contenuto delle analisi volte a consentire una valutazione in merito alla necessità di assoggettare a procedura di VAS la variante in oggetto, si formulano le osservazioni che seguono. Per quanto riguarda le vigenti previsioni dell'articolo 46, che peraltro restano invariate nelle finalità, si richiamano quelle riconducibili a principi generali del PUD quali il prefiggersi “una serie di interventi su larga scala atti ad incrementare l'aspetto urbano del capoluogo, potenziandone i connotati commerciali” mediante una serie di azioni volte, tra l'altro a “concentrare ed incrementare sulla strada le attività di richiamo a carattere commerciale, direzionale, culturale, amministrativo, ricettivo, della ristorazione ed in generale ludico-ricreativo” e a “promuovere per l'intero asse portante il principio di uniformità urbanistica che, difficilmente percorribile sotto il profilo del tessuto edilizio ormai consolidato, dovrà essere leggibile nella costanza dei materiali di pavimentazione, degli impianti di illuminazione, nell'arredo urbano e nei segni urbani degli spazi pubblici”. Gli interventi possono consistere anche nel “completamento edilizio dei mappali liberi con inserimento di edifici da collocare su allineamenti predefiniti”. Con riferimento alle specifiche previsioni di variante, si osserva che le nuove norme e parametri introdotti fanno riferimento a quelle parti di territorio presenti nell'area del PUD che sono in tutto o in parte inedificate e sulle quali vengono definiti indici e parametri differenziati per singoli lotti. I contenuti della variante, per quanto concerne il rispetto degli indirizzi del PUD, sono riconducibili alle previsioni sopra citate, senza peraltro snaturare le prospettive di pianificazione già in atto, le quali sono state oggetto di valutazione di impatto ambientale nel corso del processo di*

adeguamento del PRG al PTP e alla l.r. 11/1998. Per queste ragioni non si ritiene che la variante debba essere assoggettata ad ulteriore procedura di valutazione ambientale.

Pur riconoscendo la validità e l'opportunità di coordinare gli interventi di riqualificazione urbanistica del centro di Champoluc, consistenti da un lato nella realizzazione della nuova viabilità attualmente oggetto di intesa tra Comune e Regione e dall'altro nella riqualificazione della Route Ramey oggetto della presente variante propedeutica alla predisposizione di un PUD di iniziativa pubblica di cui all'art. 50 della l.r. 11/1998, si formulano fin d'ora, come prima indicazione utile a redigere il testo preliminare della variante, dubbi e osservazioni sulla formulazione di talune scelte fatte rispetto ai parametri edilizi, sulla effettiva coerenza interna alla norma in termini di leggibilità in modo chiaro e univoco della medesima e sulla concreta opportunità di ammettere taluni specifici interventi, come di seguito illustrato.

- 1.** *Permangono dubbi sulla reale attuazione della norma introdotta per quanto riguarda l'applicazione delle nuove tabelle, ovvero non è chiaro se i parametri ivi contenuti si sommino a quelli vigenti per le sottozone di riferimento oppure siano totalmente sostitutivi. Infatti il nuovo comma 10 cita "Oltre a quanto indicato per le specifiche sottozone [...] è possibile applicare gli standard urbanistici contenuti nelle seguenti tabelle", non specificando quindi che, dette tabelle, sono sostitutive. Si chiede quindi di precisare che le nuove tabelle sostituiscono le precedenti per quanto riguarda i lotti oggetto di disciplina specifica, mentre le vigenti tabelle conservano validità per quanto riguarda la restante parte delle sottozone non interessata da ulteriore specifica disciplina.*
- 2.** *Le tabelle con disciplina specifica, per come composte, fanno riferimento a singole porzioni territoriali, dettandone gli indici e parametri urbanistici, e quindi, in tali specifici ambiti, si intendono da applicare indipendentemente dalla situazione in atto, tenendo pertanto conto, anche, di eventuali fabbricati esistenti che concorrerebbero al raggiungimento delle densità fondiari di volta in volta stabilite; tale aspetto non è specificato e pertanto non chiaro. Si chiede di precisare che le superfici edificate all'interno di detti lotti concorrono al calcolo della loro capacità edificatoria.*
- 3.** *L'intervento denominato 5A nelle previsioni del PUD a cui la variante fa riferimento, prevede la nuova costruzione di un volume edilizio di 270mq di SUA sviluppata su due piani più sottotetto. Tale volume non risulta prospiciente la tratta stradale, condizione per la quale è ammesso l'intervento di costruzione di nuovi volumi, fronte strada, ai sensi del comma 5. Si chiede di precisare in che termini questo volume rientra nei criteri di cui al comma 5.*
- 4.** *La perimetrazione dell'area soggetta a PUD deve tenere conto, in ogni documento, della modificazione apportata nel 2018 in corrispondenza della sottozona Fa2*, la quale è stata sottratta da tale limitazione. In varie parti della documentazione infatti è ancora riportata la precedente perimetrazione.*
- 5.** *Il comma 7, come modificato, indica che il PUD potrà essere diviso in comparti, senza però determinarli; non si concorda su tale aspetto in quanto l'impostazione di tale strumento attuativo si connota per la sua visione integrata di riqualificazione urbanistica dell'intera Route Ramey. Si chiede di stralciare tale possibilità.*
- 6.** *In almeno un caso gli indici previsti nelle tabelle contrastano con quanto stabilito dal regolamento edilizio in ordine alla superficie minima di suolo permeabile.*
- 7.** *Il comma 11 cita "La dotazione di posti auto richiesta nelle tabelle di cui al punto precedente deve essere assolta all'interno del lotto di intervento o comunque all'interno dell'ambito soggetto a PUD. Se ciò non fosse realizzabile può essere monetizzata in tutto o in parte.". Si chiede di quantificare le dotazioni di posti auto richieste e di verificare l'effettiva possibilità di soddisfare i maggiori carichi all'interno dei lotti o nell'ambito del PUD; la monetizzazione si giustifica solo qualora non sia possibile realizzare i necessari posti auto all'interno del perimetro dell'area soggetta a PUD.";*

CONSIDERATO che l'Arch. Garzena Claudia in data 23/07/2021 al numero 8638 di protocollo ha formalmente trasmesso gli elaborati modificati come da prescrizioni sopra specificate;

ATTESO che sono state accolte le osservazioni del Dipartimento beni culturali e le osservazioni numero **1.; 2.;4.; 5.; 6.** della Struttura pianificazione territoriale;

RILEVATO che in merito all'osservazione **3.** della Struttura pianificazione territoriale:

- l'Arch. Garzena Claudia aveva specificato che *“Questa osservazione non è stata esplicitamente affrontata, perché non avrei saputo dove inserirla, visto che fa parte delle scelte di PUD più che della variante sostanziale parziale. Magari inserire in delibera adozione testo preliminare di variante.”*;

- l'assessore Annalisa Obert aveva specificato che l'intervento denominato 5A nelle previsioni del P.U.D. prevede una nuova costruzione con affaccio su una piazzetta, ove sono attualmente collocati i molok, che è pubblica e non privata come erroneamente ritenuto dall'Ufficio pianificazione. In sede di concertazione del Pud si provvederà a dimostrare che lo spazio su cui si affaccia la nuova edificazione è di proprietà pubblica, complementare alla viabilità principale di Route Ramey;

RILEVATO che in merito all'osservazione 7. della Struttura pianificazione territoriale l'Arch. Garzena Claudia aveva specificato che *“Osservazione parzialmente accolta e integrata nel nuovo testo dell'articolo NTA. Non è possibile quantificare le dotazioni di posti auto in sede di variante. Sarà compito del PUD determinare le effettive dotazioni in base alle destinazioni d'uso ed alle superfici che si vorranno effettivamente legittimare.”*;

VISTO l'articolo 15bis comma 2 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (*Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali parziali al PRG*)) che recita: *“In caso di variante sostanziale parziale che, a seguito della verifica di cui al comma 1, necessiti di VAS, si applicano le procedure di cui all'articolo 15. In caso contrario, il Comune adotta il testo preliminare della variante sostanziale parziale e procede ai sensi del presente articolo.”*;

CONSIDERATO che il testo preliminare del PRGC è stato pubblicato all'albo pretorio on – line e nel sito web del Comune e contestualmente depositato in pubblica visione presso il Comune per 45 giorni consecutivi;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n° 39 del 29/07/2021 ad oggetto *“Adozione, ai sensi degli articoli 14 comma 1 lettera b) e 15bis comma 2 della l.r. 11/98, di variante sostanziale parziale al P.R.G.C., consistente nella modifica dell'art. 46 delle norme tecniche di attuazione "Route Ramey: ristrutturazione urbanistica"*;

VISTA l'attestazione dell'Arch. Claudia Garzena, pervenuta il 25/10/2021 prot. 12818, di verifica della coerenza della variante con le determinazioni del Piano Territoriale Paesistico (PTP), prevista dalla DGR n. 4244/2006, mancante nella deliberazione di adozione;

CONSIDERATO che non sono pervenute agli atti osservazioni ai sensi dell'articolo 15bis comma 3 della L.R. 11/98;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n° 62 del 02/11/2021 ad oggetto *“Adozione del testo definitivo ai sensi degli artt. 14 comma 1 lettera b) e 15 bis comma 3 della l.r. 11/98 di variante sostanziale parziale al p.r.g.c. consistente nella modifica dell'art. 46 delle norme tecniche di attuazione " route ramey: ristrutturazione urbanistica"*;

VISTO l'avvio del procedimento dell'Assessorato Opere pubbliche, Territorio e Edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'articolo 15bis, comma 5 della l.r. 11/1998 pervenuto il 29/11/2021 al numero 14443 di protocollo;

VISTO che la Conferenza di pianificazione, di cui all'articolo 15bis, comma 6, della l.r. 11/1998, si è riunita in modalità telematica il giorno 21 gennaio 2022 alle ore 9.00 e ha espresso, sulla base dell'istruttoria (prot. n. 352/DDS del 17 gennaio 2022) curata dal responsabile Andrea Garelo, la propria valutazione, proponendo alcune modifiche alla Variante definitivamente adottata dall'Amministrazione comunale di Ayas;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n° 136 del 18/02/2022 che conferma di approvare le modificazioni da sottoporre al parere del Comune di Ayas, come espresse dalla Conferenza di pianificazione nella seduta del 21 gennaio 2022, ai sensi del comma 8, dell'articolo 15bis della l.r. 11/1998, come di seguito descritto: si chiede di modificare il comma 5 dell'articolo 46 delle NTA,

in coerenza col comma 11, stralciando il secondo periodo e prevedendo il seguente nuovo comma 5bis: *“5bis. La verifica della capacità edificatoria prescinde dagli eventuali ampliamenti derivanti da norme sovraordinate agli strumenti urbanistici.”*; si chiede di modificare inoltre le nuove tabelle di cui al comma 10 dell'articolo 46 proposte prevedendo, con riferimento alla dotazione di superficie a parcheggio, la soppressione della riga contenete le parole *“la superficie non realizzabile può essere monetizzata”*; infine si richiede di modificare il comma 11 del medesimo articolo 46, come in ultimo proposto e riformulato, aggiungendo, al termine, il seguente periodo: *“In ogni caso per gli interventi configurabili come nuova costruzione la relativa dotazione di posti auto è da soddisfarsi all'interno del lotto di riferimento.”*;

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale intende accogliere le osservazioni della Conferenza di Pianificazione così come confermate dalla Giunta Regionale con Deliberazione n° 136 del 18/02/2022;

VISTI gli elaborati inviati dall'Architetto Garzena Claudia contenenti le modifiche richieste dalla Giunta Regionale pervenuti il 24/03/2022 al n° 3972 di protocollo;

PRESO ATTO del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Edilizia pubblica e privata;

PRESO ATTO del parere favorevole di legittimità prescritto dall'art. 9 della L.R. 19.08.1998 n. 46 e s.m.i. del Segretario comunale;

DOPO breve discussione, a votazione unanime e palese dei presenti;

DELIBERA

- 1) **Di accogliere le osservazioni della Conferenza di Pianificazione così come confermate dalla Giunta Regionale con Deliberazione n° 136 del 18/02/2022 e approvare**, ai sensi degli artt. 14 comma 1 lettera b) e 15bis comma 9 della l.r.11/98, la variante sostanziale parziale al P.R.G.C. consistente nella modifica dell'art. 46 delle norme tecniche di attuazione *“Route Ramey: ristrutturazione urbanistica”*.
- 2) **Di dare atto che**, ai sensi dell'articolo 15bis comma 10 della l.r. 11/1998, la variante sostanziale parziale assume efficacia con la pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione della Giunta regionale di approvazione o della deliberazione del Comune che accoglie le proposte di modificazione della Giunta stessa e costituisce approvazione della medesima variante.
- 3) **Di stabilire** che entro sessanta giorni dall'approvazione della variante sostanziale parziale, il Comune trasmette alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, su supporto informatico firmato digitalmente, una copia della variante approvata, adeguata alle modificazioni eventualmente introdotte in sede di approvazione, nonché una copia su supporto cartaceo conforme all'originale.

.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(BRUNOD ALEX)
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Roberta TAMBURINI)
Firmato digitalmente
