



VARIANTE A PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE

- Sottozona Ca08 -

- Visti:
 - l'articolo 49 della Legge Regionale nr. 11 del 6 aprile 1998, nonché le disposizioni disciplinanti la materia urbanistica;
 - gli atti del Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 13 del 21 febbraio 2012 che ha approvato un Piano Urbanistico di Dettaglio (PUD) di iniziativa privata su di un'area ubicata al Quartiere Dora in via Lavoratori Vittime del Col du Mont e via Amato Berthet nella sottozona Ca08 del vigente PRG;
- Preso atto dell'atto di "Convenzione edilizia, regolante permuta e cessioni gratuite di immobili", in attuazione delle previsioni progettuali del PUD approvato, sottoscritto in data 5 febbraio 2018;
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 5 del 26 gennaio 2022, con la quale è stata prorogata la validità del citato PUD per ulteriori 5 anni e la cui scadenza, anche a seguito dei provvedimenti legislativi a livello regionale, è attualmente prevista per il 21/08/2032;
- Considerato che:
 - con nota del 03/12/2024, acquisita al protocollo comunale al nr. 70041 in pari data, è pervenuta una proposta di variante al citato PUD di iniziativa privata approvato;
 - la suddetta proposta progettuale di variante al PUD approvato si pone in variante al PRG vigente, dal momento che le destinazioni previste dalla variante al PUD sono di tipo commerciale e terziario all'interno di una sottozona di PRG di tipo Ca destinata cioè prevalentemente alla residenza;
 - ai fini dell'approvazione della variante al PUD è quindi necessario procedere preliminarmente con una variante non sostanziale al PRG, ai sensi dell'art. 48,

comma 5, della l.r.11/98, modificando la classificazione della sottozona oggetto della pianificazione attuativa da Ca08 – “Sottozone destinate prevalentemente alla residenza” a Cc01 – “Sottozone destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario”;

- nell’ambito delle procedure relative alla variante al PRG sopra citata, in data 29/01/2025 con nota prot. n. 5002 l’Ufficio Urbanistica dell’Area comunale T1 ha inoltrato alla Struttura regionale Valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell’aria l’istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 12bis, comma 5, della l.r. 11/98;

- Visti:

- il provvedimento n. 2932 del 29/05/2025 con il quale il Dirigente della Struttura regionale Valutazione ambientale e tutela qualità dell’aria si è espresso circa la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 12bis, comma 5, della l.r. 11/98, della variante non sostanziale al PRG in oggetto richiedendo al contempo di tenere adeguatamente in considerazione le osservazioni formulate alla proposta di variante da parte dei soggetti competenti in materia territoriale ed ambientale individuati;
 - la nota prot. n. 36286 in data 01/07/2025 con la quale l’Ufficio Urbanistica ha formulato nei confronti dei soggetti proponenti richiesta di perfezionamento, integrazioni e chiarimenti nell’ambito della revisione degli elaborati della proposta di PUD, sia rispetto alle risultanze dell’istruttoria condotta nell’ambito della Conferenza dei servizi istruttoria ex art. 14, c. 1, legge n. 241/1990, sia rispetto a quanto richiesto dai soggetti riportati nel Provvedimento n. 2932 del 29/05/2025 di cui sopra;
 - le risultanze dell’istruttoria condotta dall’Ufficio Urbanistica che, con particolare riferimento alle determinazioni di competenza, acquisite da parte degli enti e servizi nell’ambito della Conferenza dei servizi istruttoria ex art. 14, c. 1, legge n. 241/1990, e a quanto richiesto dai soggetti riportati nel provvedimento Dirigenziale n. 2932/29.05.2025, ritiene il progetto adeguato a quanto richiesto;
 - il parere favorevole circa la proposta di PUD espresso dalla Commissione Edilizia-Urbanistica comunale, nella seduta del 09/04/2026, nella quale ha richiesto al contempo di valutare l’opportunità di adeguare i parametri del PRG relativi alla sottozona in questione alle nuove inferiori potenzialità previste dalla proposta di variante al PUD; a riguardo l’ufficio Urbanistica ha ritenuto non necessario portare modificazioni ai parametri dello strumento generale a seguito dell’approvazione del PUD in quanto la strutturazione particolare delle aree di trasformazione, normate dall’art. 21 delle NTA del PRG vigente, prevede un meccanismo di bilanciamento delle potenzialità edificatorie (cessione di aree in relazione alle superfici realizzate e alle diverse destinazioni d’uso ammissibili) che è lasciato proprio allo strumento attuativo realizzare;
- Dato Atto che la variante del PUD in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:
 - U 000 – Rapporto preliminare
 - U 00 – Relazione Tecnico Illustrativa
 - U 01 – Planimetria di rilievo con piano quotato e individuazione delle reti tecnologiche
 - U 02 – Estratto Carta Tecnica Regionale (CTR) – Estratto Catastale – Documentazione fotografica

- U 03 – Inquadramento urbanistico: Estratto P.T.P. e P.R.G.C. – Ambiti inedificabili cartografia inondazioni – cartografia laghi e zone umide
 - U 04 – Relazione geologica–geotecnica
 - U 05 – Planimetria generale di progetto
 - U 06 – Pianta piano a Q.ta +98,20 e distanze da confini, strade e fabbricati
 - U 07 – Pianta piano a Q.ta +102,00 e distanze da confini, strade e fabbricati
 - U 08 – Pianta piano coperture
 - U 09 – Sezioni di progetto
 - U 10 – Prospetti di progetto
 - U 11 – Viste prospettiche
 - U 12.a – Calcolo della Sur U.M.I. 1 e U.M.I. 2
 - U 12.b – Calcolo del Volume U.M.I. 1 e U.M.I. 2
 - U 12.c – Calcolo delle aree destinate a parcheggio U.M.I. 1 e U.M.I. 2
 - U 12.d – Calcolo delle aree destinate a verde U.M.I. 1 e U.M.I. 2
 - U 13 – Planimetria con individuazione delle aree da cedere al Comune e delle aree oggetto di riacquisizione da parte della società proponente – conteggi ed estratto della mappa catastale.
 - U 14 – Calcolo delle aree permeabili U.M.I. 1 e U.M.I. 2
 - U 15 – Verifiche urbanistiche
 - U 16 – Bozza Schema Convenzione
 - U 17 – Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUD
 - U 18 – Visure catastali
- Vista la delibera di Consiglio Comunale nr. 112 del 22/07/2026 con la quale è stata adottata una variante non sostanziale al PRG vigente relativa al presente PUD in variante, i cui contenuti sono riportati nell'elaborato denominato "U 00 – Relazione Tecnico Illustrativa";

SI DICHIARA

ai sensi dell'articolo 49, comma 3, della Legge Regionale nr. 11 del 6 aprile 1998;

che la proposta di Piano Urbanistico di Dettaglio di iniziativa privata citato nelle premesse:

- è ammissibile;
- è completa nei suoi elaborati;
- è conforme al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, così come modificato dalla variante non sostanziale adottata citata nelle premesse e, come previsto dall'articolo 49, comma 3bis, della l.r. 11/98, si procederà alla pubblicazione contestuale dei due strumenti urbanistici.

Aosta, "data del protocollo"

Il Dirigente
ing. Donatella DUCOURTIL
(documento firmato digitalmente)