



## **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRGC VIGENTE**

(legge regionale 6/4/1998 n. 11 e s.m.i. – artt. 14-16)

## **RELAZIONE**

**Settembre 2025**

## **Sommario**

1.	PREMESSA .....	3
1.1	Scopo e obiettivi della variante non sostanziale.....	3
1.2	Criteri di redazione della presente relazione .....	3
2.	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E MOTIVAZIONI.....	4
2.1	Esigenze che hanno portato alla proposta di variante .....	4
2.2	Modifiche proposte rispetto allo stato attuale .....	5
2.3	Analisi delle risultanze della verifica di assoggettabilità a VAS .....	5
3.	MODIFICAZIONI AGLI ELABORATI DI PIANO .....	6
4.	CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO DEL PTP .....	7
5.	CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP	8
6.	MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE.....	8
7.	DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.....	8

## **1. PREMESSA**

La presente relazione illustra la **variante non sostanziale** (di seguito **VNS**) al PRGC di cui all'art. 14, comma 1, lett. d), della l.r. 11/98 - da approvare con le procedure di cui all'art. 16 della medesima legge regionale - attraverso la quale l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno intervenire, a seguito di specifiche istanze, in un'ottica di miglioramento dell'efficacia del vigente PRGC e di rispondenza alle esigenze di una più razionale trasformazione del territorio.

### **1.1 Scopo e obiettivi della variante non sostanziale**

Il PRG vigente del Comune di Aosta ha ormai superato i dieci anni di validità e, come previsto dall'art. 19 della l.r. 11/98, si è dato avvio, anche attraverso un incarico professionale affidato con Determinazione dirigenziale n. 658 del 30/09/2024, alla valutazione dei contenuti della pianificazione urbanistica generale, da effettuarsi *“anche in relazione all’evolversi dello stato di fatto, allo scopo di assicurare, ove del caso con opportune varianti, la maggior rispondenza possibile della pianificazione medesima all’interesse generale e agli obiettivi di cui all’art. 1”* della legge regionale 11/98 citata.

Parallelamente alla realizzazione di tale adempimento, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto comunque necessario intervenire fin da subito su una problematica specifica riguardante le zone agricole denominate “Eg – sottozone di particolare interesse agricolo”, segnalata da parte di una associazione di categoria del mondo agricolo e di alcuni soggetti privati operatori del settore.

Tale segnalazione è relativa alla presenza di criticità nell'adeguamento delle infrastrutture aziendali alle esigenze operative attuali a causa dell'eccessiva rigidità di alcuni aspetti normativi contenuti nelle NTA dello strumento urbanistico vigente.

La modifica introdotta è limitata e puntuale, non concerne né la progettazione del Piano nel suo insieme né le sue linee strategiche; non vi sono quindi modificazioni a zone edificabili e le previsioni di viabilità rimangono confermate, né vi sono modifiche alle capacità edificatorie o aumenti delle potenzialità insediative, operazioni che avrebbero portato a una “revisione” dello strumento urbanistico con la conseguente necessità delle relative verifiche sui dimensionamenti della zonizzazione, operazioni che potranno prendere corpo, se ritenute opportune, a valle delle valutazioni finali relative alle riconSIDerazioni, sopra illustrate, sullo strumento urbanistico previste dal citato art. 19 della l.r. 11/98.

### **1.2 Criteri di redazione della presente relazione**

La presente Relazione è redatta secondo quanto disposto dal provvedimento della Giunta Regionale 15 febbraio 1999, n. 418, Capitolo 4 – Relazione, con particolare riferimento a quanto disposto al paragrafo 1, secondo comma, che recita:

*«Lo schema che segue rappresenta lo schema base da utilizzare per l’adeguamento del PRG al PTP e risulta vincolante in quanto ad articolazione degli argomenti. Le varianti successive svilupperanno, in relazione all’oggetto della variante, esclusivamente quelle parti attinenti all’oggetto della variante stessa operando in primo luogo un confronto con le analisi ed i risultati svolti nella relazione della variante di adeguamento al PTP.».*

Alla luce di quanto sopra riportato e tenuto conto che l'adeguamento del PRG del Comune di Aosta ai contenuti del PTP e della l.r. n. 11/1998 si è realizzato con l'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 25 novembre 2009, pubblicata sul BUR n. 50 del 15 dicembre\_2009, non è necessario predisporre la parte prima della Relazione – *Analisi ambientale* – ma si fa

riferimento a quanto contenuto in merito nella Relazione della sopra richiamata variante generale di adeguamento.

## 2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E MOTIVAZIONI

### 2.1 Esigenze che hanno portato alla proposta di variante

La variante in oggetto affronta le problematiche sollevate da un'associazione di categoria del mondo agricolo che, con un'istanza inoltrata con protocollo n. 58213 del 04/10/2024, ha rilevato alcune criticità contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione (di seguito NTA) del vigente PRG che prevedono, nelle sottozone Eg, il limite di superficie coperta di 500/600 m<sup>2</sup> per le strutture agricole (stalle).

Viene fatto rilevare che:

- tale limite di superficie risulta *“inadeguato rispetto alle esigenze delle moderne pratiche di allevamento, anche e soprattutto necessarie per garantire il benessere degli animali”*;
- *“dai parametri definiti dall'Assessorato regionale all'agricoltura emerge chiaramente che, per un allevamento di 50 capi, è necessaria una superficie coperta di 700/800 m<sup>2</sup>, considerando anche la presenza di box specializzati per vitelli, animali malati e partorienti” e che quindi le attuali limitazioni all'edificazione “non solo vincolano la possibilità di fare investimenti produttivi, ma aumentano anche i costi di gestione a causa della diffusione degli edifici e delle relative tare”*.

Viene inoltre fatto osservare come le zone agricole del territorio comunale siano fondamentali per la conservazione e la cura del paesaggio e che le aziende agricole non solo producono reddito, ma svolgono anche un ruolo cruciale nel mantenimento degli ambienti naturali, garantendo una gestione attenta delle risorse contribuendo a preservare la biodiversità e a contrastare l'abbandono delle terre, promuovendo al contempo uno sviluppo agricolo sostenibile e produttivo che tutela il territorio.

Analoga osservazione è stata inoltre presentata, con nota acquisita al protocollo comunale n. 66700 del 15/11/2024, anche da un gruppo di imprenditori agricoli operanti nel Comune di Aosta.

La richiesta è stata valutata in modo congiunto con il competente servizio regionale Pianificazione territoriale e diversificazione aziendale dell'Assessorato regionale Agricoltura e risorse naturali che si occupa specificatamente degli aspetti connessi alla realizzazione delle strutture aziendali a servizio dell'agricoltura.

Tale servizio si è espresso favorevolmente segnalando la fondatezza di quanto segnalato e affermando che effettivamente le necessità aziendali sono, negli ultimi tempi, notevolmente aumentate a causa di modifiche normative e delle esigenze di garantire il benessere animale.

Inoltre lo stesso servizio ha rilevato che la limitazione di superficie coperta per corpo di fabbrica è una particolarità propria del PRG del Comune di Aosta mentre gli strumenti urbanistici degli altri comuni valdostani si limitano alla valutazione della possibilità di edificazione rifacendosi esclusivamente al *“parere vincolante di razionalità”* emesso da parte della struttura regionale dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali competente in materia di agricoltura nella valutazione dei progetti di fabbricati rurali.

La genesi della norma nel PRG vigente era di tipo paesaggistico e aveva come obiettivo di limitare la costruzione di grossi corpi edilizi monolitici che comportassero un forte impatto visivo.

Tuttavia l'esperienza maturata negli anni di applicazione delle citate norme ha evidenziato come in realtà l'effetto ottenuto comporta rischi e risultati addirittura opposti. Infatti la necessità di dividere in due corpi edili le strutture aziendali, per poter rispettare il limite di superficie coperta, oltre a non essere spesso ottimale da un punto di vista funzionale, comporta la necessità di rispetto delle distanze tra i fabbricati con conseguente aumento delle superfici occupate da piazzali e aree cortilizie fra i corpi edili, a scapito di aree destinate a superficie produttiva aziendale, e relativo aumento del consumo di suolo produttivo.

## **2.2 Modifiche proposte rispetto allo stato attuale**

L'Amministrazione Comunale, condividendo i contenuti della richiesta e le valutazioni a supporto sopra descritte, è giunta alla determinazione di procedere con una variante al PRG per rimuovere le criticità evidenziate nelle sopra citate istanze.

In tale quadro la variante in questione opererà attraverso una modifica alle NTA del PRG vigente eliminando, all'art. 26, comma 4 lett. a) e comma 7 lett. a), le limitazioni, relative alla superficie coperta ammessa, stabilite nella realizzazione dei fabbricati al servizio dell'agricoltura, lasciando inalterati tutti gli altri requisiti previsti e confermando la centralità del "parere di razionalità" come parametro di riferimento per la realizzazione di tali fabbricati. Al successivo paragrafo, nel definire la variante, per facilitare la lettura viene riportato anche l'art. 26, comma 3 (non soggetto a modifica).

## **2.3 Analisi delle risultanze della verifica di assoggettabilità a VAS**

In relazione ai pareri espressi nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12bis comma 5 della l.r. 11/98, visto il parere formulato dal Dipartimento Programmazione, risorse idriche e territorio dell'Assessorato regionale Opere pubbliche, Territorio e Ambiente,

- si rimarca che ai fini della loro ammissibilità gli interventi dovranno essere coerenti in particolare con:
  - le normative di settore interessanti le cartografie degli ambiti inedificabili di cui all'art. 38 della l.r. 11/98 e alle relative deliberazioni attuative emanate dalla Giunta regionale;
  - le disposizioni cui all'art. 41, l.r. 11/1998 (fasce di rispetto dei corsi d'acqua);
  - le disposizioni in materia di interferenza con le aree demaniali di cui al R.D. 523/1904;
  - le prescrizioni del vigente Piano Tutela delle Acque;
  - le disposizioni normative vigenti in materia di gestione sostenibile dei suoli alpini che interverranno a seguito dell'adesione alla "Carta nazionale dei principi sull'uso sostenibile del suolo" avvenuta con D.G.R. n. 384/2022;
- si introduce, quale misura di compensazione - nell'ottica di perseguire gli indirizzi contenuti nella citata d.G.r. n. 384/2022 - il monitoraggio con cadenza biennale, a cura del Comune di Aosta in occasione delle attività di monitoraggio del PRG previste dall'art. 7 delle NTA, dell'effettivo impatto sulla riduzione del consumo di suolo derivante dall'applicazione della nuova norma alle istanze pervenute. Qualora le risultanze del suddetto monitoraggio dimostrassero effetti diversi da quelli attesi, si procederà ad introdurre ulteriori e specifiche attività di compensazione. Riguardo gli effetti attesi, si rimarca che dalla presente variante si attende una mitigazione del consumo di suolo, come già riportato nel precedente paragrafo 2.1 (ultimo paragrafo) e in coerenza con quanto indicato nel parere di competenza espresso dall'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse naturali nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS, parere secondo

cui il dettato normativo del piano vigente “[...] origina un aumento complessivo di consumo di suolo”.

### **3. MODIFICAZIONI AGLI ELABORATI DI PIANO**

Le modificazioni introdotte con la presente variante incidono esclusivamente sulle Norme Tecniche d’Attuazione del PRG come sotto riportato nelle evidenziazioni di colore verde:

#### ARTICOLO 26

##### ZONE E - AREE AGRICOLE

..... Omissis.....

3. Nelle sottozone denominate Eg1, Eg2, Eg3, Eg4, Eg5, Eg6, Eg7, Eg8, Eg9, Eg10, Eg12, Eg13, Eg14, Eg15, Eg16, Eg17, Eg18, Eg19, Eg21, Eg22, Eg24, Eg25, Eg27, Eg28, Eg29, Ei1, sono consentite le seguenti trasformazioni edilizie e urbanistiche:
  - a) ogni tipo di intervento edilizio sugli edifici esistenti con esclusione della sostituzione edilizia;
  - b) l’incremento, *una tantum*, mediante ampliamento edilizio, della consistenza di edifici a destinazione residenziale del tipo «isolato» esistenti alla data del 21.05.1998, nel rispetto dei seguenti parametri: + 20% SUR =< mq. 40 (la superficie di 16 metri quadrati è sempre consentita); tale incremento, in alternativa, può essere realizzato in volumi totalmente interrati;
  - c) realizzazione di tettoie e rimesse attrezzi agricoli al servizio dell’uso agricolo di fondi secondo le prescrizioni dell’art. 14 delle presenti norme;
  - d) cambio di destinazione d’uso di edifici esistenti a favore di residenza, ricettiva, ristorazione, pubblici esercizi, purché vengano dotati di allacciamento alle urbanizzazioni esistenti (strada pubblica, fognatura bianca e nera, acquedotto), ferme restando le disposizioni di cui al successivo comma 16; nella sottozona Eg29 è inoltre ammesso il cambio di destinazione d’uso a favore dell’artigianato;
  - e) opere di urbanizzazione primaria puntuali e a rete;
  - f) fabbricati di servizio nei limiti di cui al successivo comma 4.
4. Nelle sottozone di cui al precedente comma 3 del presente articolo nonché nella sottozona Eg26 (per la quale sono comunque fatte salve le limitazioni di cui al comma 11 lett. a) del precedente art. 13):
  - a) E’ consentita la realizzazione di fabbricati al servizio dell’agricoltura (fienili, ricoveri per animali, depositi, concimai, abitazioni rurali per addetti alla conduzione dei fondi ivi residenti e domiciliati) purché con sviluppi planimetrici ed altimetrici coerenti con le dimensioni e la trama dell’ambiente in cui si inseriscono e non posizionati su aree di terrazzo, crinali e al centro di vaste superfici morfologicamente continue ed a coltivazione omogenea; essa è subordinata a vincolo venticinquennale di destinazione d’uso da trascriversi sui registri della conservatoria immobiliare. ~~La superficie coperta non può essere superiore a mq. 500 per corpo di fabbrica.~~ L’altezza del fabbricato non può essere superiore a m. 7,50 all’imposta della copertura, la superficie sviluppata per destinazione abitativa (Su) per addetti alla conduzione dei fondi non può essere superiore a mq. 110. L’Hmax dei corpi di fabbrica aventi destinazione abitativa è di mt. 8,00 con un numero di piani non superiore a 2.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- alla emissione del favorevole giudizio tecnico preliminare (**certificato parere** di razionalità) da parte dei competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali della Regione.
- all'assenza, o alla inidoneità, sulle aree dell'azienda da servire, di strutture rustiche esistenti di cui è comunque prioritario il riuso. Tale situazione deve essere certificata da una relazione contenente una specifica indagine tecnica.
- nelle sottozone Eg6, Eg24, Eg28, Ei1, facenti parte del sottosistema insediativo a sviluppo residenziale del sistema insediativo tradizionale, la realizzazione di nuove stalle è ammessa esclusivamente quando siano funzionali al ripristino di condizioni ambientali e abitative degradate esistenti nella zona ai sensi dell'art. 16 comma 1 lett. a) delle Norme Tecniche di Attuazione del PTP).
- *al non superamento, nel caso di realizzazione di nuove stalle che non derivino dalla delocalizzazione di stalle già esistenti sul territorio comunale, del numero massimo di UBA (Unità Bovine Adulte) stabilito in 800 per tutto il territorio comunale.*

..... Omissis.....

#### 7. Nelle sottozone Eg11, Eg23, Eg30:

- a. E' consentita la realizzazione di fabbricati al servizio dell'agricoltura (fienili, ricoveri per animali, depositi, concimai, abitazioni rurali per addetti alla conduzione dei fondi ivi residenti e domiciliati) purché con sviluppi planimetrici ed altimetrici coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui si inseriscono e non posizionati su aree di terrazzo, crinali e al centro di vaste superfici morfologicamente continue ed a coltivazione omogenea; essa è subordinata a vincolo venticinquennale di destinazione d'uso da trascriversi sui registri della conservatoria immobiliare. **La superficie coperta non può essere superiore a mq. 600 per corpo di fabbrica.** L'altezza del fabbricato non può essere superiore a m. 4,50 all'imposta della copertura, la superficie sviluppata dell'abitazione per addetti alla conduzione dei fondi non può essere superiore a mq. mq. 110. L'Hmax dei corpi di fabbrica aventi destinazione abitativa è di mt. 6,5 con un numero di piani non superiori a 2.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- alla emissione del favorevole giudizio tecnico preliminare (**certificato parere** di razionalità) da parte dei competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali della Regione;
- all'assenza, o alla inidoneità, sulle aree dell'azienda da servire, di strutture rustiche esistenti di cui è comunque prioritario il riuso. Tale situazione deve essere certificata da una relazione contenente una specifica indagine tecnica.

..... Omissis.....

## 4. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO DEL PTP

Le sottozone interessate dagli effetti della presente variante ricadono essenzialmente nel sistema ambientale "insediativo tradizionale – sottosistema a sviluppo integrato" tranne le sottozone Eg6, Eg24 e la Eg28, comprese nel sistema "insediativo tradizionale - sottosistema a sviluppo residenziale, e la sottozona Eg30, inserita nel sistema dei pascoli.

Il contenuto della variante non va a mutare il rispetto dello strumento urbanistico riguardo agli indirizzi del PTP risultando coerente con gli stessi.

## **5. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP**

L'articolo delle NAPTP che ha principalmente attinenza con le modificazioni di cui alla presente variante è l'art. 26 relativo alle "Aree ed insediamenti agricoli" ed in particolare risulta essere un'attuazione di quanto previsto al comma 7 del citato articolo.

Le scelte operate dalla presente Variante non comportano contrasti con gli indirizzi, le norme mediate e quelle cogenti del PTP rispetto ai suddetti articoli nonché rispetto ai parametri dimensionali del PRGC e al rispetto degli equilibri funzionali di cui all'art. 7, comma 5, delle NTA del vigente PRGC.

## **6. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE**

Le modifiche apportate alle Norme Tecniche di Attuazione sono ampiamente coerenti con il disposto degli articoli del PTP citati al precedente capitolo 5, concorrendo all'ottimizzazione delle attività agricole e nel complesso al mantenimento e alla valorizzazione delle specificità del territorio e del paesaggio riducendo nei fatti impatti che la norma attuale rende più gravosi.

L'effetto delle modificazioni indotte sull'ambiente dall'introduzione della presente variante è ampiamente descritto nel "Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" redatto in attuazione dell'art. 8 della l.r. 12/2009: si ritiene che i risultati delle analisi effettuate riportino, complessivamente, un **valutazione effetto ambientale positivo** indotto dalla presente proposta di variante non sostanziale.

## **7. DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE**

Anche in questo caso si rimanda al contenuto del "Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" redatto in attuazione dell'art. 8 della l.r. 12/2009 le cui conclusioni, anche considerando il contenuto del precedente paragrafo 5, non rilevano necessità di misure di riduzione, compensazione o mitigazione degli effetti negativi sull'ambiente.