

COMUNE DI QUART  
VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE QUART  
VALLÉE D'AOSTE

11020 QUART - VIA ROMA, 1 - TEL. 0165.761800 - FAX 0165.762628

Partita IVA 00102200078

E---[mail: info@comune.quart.ao.it](mailto:info@comune.quart.ao.it) - [PEC: protocollo@pec.comune.quart.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.quart.ao.it)

Sito internet: [www.comune.quart.ao.it](http://www.comune.quart.ao.it)

## **VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 26/3 AL PRGC VIGENTE**

Variante non sostanziale n. 26/3 al PRGC vigente relativa ad alcune modifiche delle norme tecniche di attuazione.

Relazione descrittiva delle scelte e della loro motivazione, verifica di coerenza con le norme del PTP, con la legge regionale 11/1998 e con il quadro urbanistico vigente.

## Relazione

### ai sensi del provvedimento attuativo della DGR n. 418 del 15 febbraio 1999 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11

#### Descrizione delle scelte e della loro motivazione e verifica di coerenza con le norme del PTP, con la legge regionale 11/1998 e con il quadro urbanistico vigente.

- Constatato che, con la deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 18 febbraio 2012 avente ad oggetto: *“Adeguamento del Piano Regolatore Generale Comunale alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta) e alla legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 (approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta): accoglimento delle proposte di modificazione da parte della Giunta regionale e approvazione definitiva della variante.”* si è concluso l'iter amministrativo per l'approvazione della variante sostanziale e che, a seguito della pubblicazione sul BUR in data 6 marzo 2012, è terminato il periodo di salvaguardia e la variante sostanziale ha assunto piena efficacia.
- Preso atto che, in occasione dell'applicazione dello strumento urbanistico, si è rilevata la necessità di operare alcune modifiche al testo normativo (NTA) che si possono così riassumere:

#### 1) Descrizione delle scelte della variante non sostanziale numero 26/3 e relativa motivazione riguardanti le NTA (Norme Tecniche di Attuazione).

1. Inserimento di una riga alla tabella B2 che consenta nella sottozona Ba4 – Ollignan di realizzare interventi previsti all'art. 8, comma 1 lettera b) nuova costruzione punto 1) esclusivamente per realizzare opere funzionali alle attività già in essere di viticoltura, frutticoltura, florovivaistiche, apistiche e altre colture specializzate, con altezza massima 3,50 m misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura;
2. Inserimento nella tabella B21 di una nota che consenta la realizzazione di infrastrutture interrato e di variazioni di destinazione d'uso verso quelle previste nella tabella B21 a seguito di interventi di ristrutturazione solo se a servizio dei fabbricati esistenti alla data della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 23.06.2010 e all'interno della sottozona Be6 – loc. Teppe, interferenti con il PUD.

Si riportano dettagliatamente le modifiche apportate con la seguente variante.

## MODIFICHE ALLE NTA (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE)

### Le modifiche alle NTA sono le seguenti.

#### 1. Le tabelle B2 e B21 vengono modificate come segue (in rosso le integrazioni):

**TABELLA B2**

Sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato				
Sottozone: <i>Ba2*</i> – Olleyes, <i>Ba3*</i> – Creton, <i>Ba4</i> – Ollignan, <i>Ba9</i> – Combe, <i>Ba10*</i> - Saint Sixte				
destinazioni d'uso	interventi	strumenti attuativi	Sur. quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8,9	art. 7		
Commi 5. Abitazione permanente o principale 6. Abitazione temporanea	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5)	PdC SCIA	60%	
Commi 9 attività turistiche e ricettive lett. l) 3. usi ed attività di tipo agro silvo pastorale lettera x) agriturismo lettera o) altre attività agricole, lett. c),e),k), m),s)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punto 1)	PdC SCIA		30%
Comma 9 attività turistiche e ricettive g)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punto 1)			
Commi 7 Attività produttive artigianali locali: lettera a) 8. lett. d) uffici ed agenzie, lett. e) autorimesse interrato non connesse ad altre destinazioni	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5)	PdC SCIA		20%
<p>Nell'area Ba4-Ollignan è possibile realizzare interventi previsti all'art. 8, comma 1 lettera b) nuova costruzione punto 1) esclusivamente per realizzare opere funzionali alle attività già in essere di viticoltura, frutticoltura, florovivaistiche, apistiche e altre colture specializzate, con altezza massima 3,50 m misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura.</p>				

**TABELLA B21**

Sistema urbano				
Sottozona: <i>Be6*</i> – Loc. Teppe				
destinazioni d'uso	Interventi	strumenti attuativi	Sur quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8,9	art. 7		
<p>Nell'area evidenziata nella tavola <i>P4- zonizzazione e viabilità</i> con l'apposito retino per aree sottoposte a speciali limitazioni valgono le prescrizioni previste dal PUD approvato con DCC n. 34 del 23.06.2010 anche qualora non fosse più vigente.</p> <p><b>Ciò ad eccezione della realizzazione di strutture interrato e di variazioni di destinazione d'uso verso quelle previste nella presente tabella, a seguito di interventi di ristrutturazione, solo se a servizio dei fabbricati esistenti nella sottozona Be6 alla data della sopracitata DCC ed interferenti con il PUD.</b></p>				
Commi 3. usi ed attività di tipo agro silvo pastorale lett. z) magazzini extraziendali;  7 Attività produttive artigianali locali;  8. Attività commerciali locali;  11. usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi;  12. attività ricreative lett. a), c), e) ed f);  13. attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse lett. m) garderie	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 3) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6)	PdC SCIA	80%	
9. Attività turistiche e ricettive lett. a), b), g), j) ed m)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 3) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6)	PdC SCIA		20%
Commi 5. Abitazione permanente o principale lett. a), 6. Abitazione temporanea.	Art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 3) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6)	PdC SCIA		90 m2 ogni lotto minimo di 2500 m2 di Sf in presenza di almeno il 50% della Sa ammissibile sul lotto di 2500 m2 di Sf

2. Le tabelle B2 e B21 risultano essere le seguenti:

**TABELLA B2**

<b>Sistema insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato</b>				
<i>Sottozone: Ba2* – Olleyes, Ba3* – Creton, Ba4 – Ollignan, Ba9 – Combe, Ba10* - Saint Sixte</i>				
<b>destinazioni d'uso</b>	<b>interventi</b>	<b>strumenti attuativi</b>	<b>Sur. quota minima</b>	<b>Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%</b>
<b>art. 10</b>	<b>artt. 8,9</b>	<b>art. 7</b>		
Commi 5. Abitazione permanente o principale 6. Abitazione temporanea	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5)	PdC SCIA	60%	
Commi 9 attività turistiche e ricettive lett. l) 3. usi ed attività di tipo agro silvo pastorale lettera x) agriturismo lettera o) altre attività agricole, lett. c),e),k), m),s)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punto 1)	PdC SCIA		30%
Comma 9 attività turistiche e ricettive g)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punto 1)			
Commi 7 Attività produttive artigianali locali: lettera a) 8. lett. d) uffici ed agenzie, lett. e) autorimesse interrato non connesse ad altre destinazioni	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5)	PdC SCIA		20%
<p>Nell'area Ba4-Ollignan è possibile realizzare interventi previsti all'art. 8, comma 1 lettera b) nuova costruzione punto 1) esclusivamente per realizzare opere funzionali alle attività già in essere di viticoltura, frutticoltura, florovivaistiche, apistiche e altre colture specializzate, con altezza massima 3,50 m misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura.</p>				

**TABELLA B21**

<b>Sistema urbano</b>				
<i>Sottozona: Be6*</i> – Loc. Teppe				
destinazioni d'uso	Interventi	strumenti attuativi	Sur quota minima	Sur residua quota massima di Sur sino a raggiungere 100%
art. 10	artt. 8,9	art. 7		
<p>Nell'area evidenziata nella tavola <i>P4- zonizzazione e viabilità</i> con l'apposito retino per aree sottoposte a speciali limitazioni valgono le prescrizioni previste dal PUD approvato con DCC n. 34 del 23.06.2010 anche qualora non fosse più vigente. Ciò ad eccezione della realizzazione di strutture interrato e di variazioni di destinazione d'uso verso quelle previste nella presente tabella, a seguito di interventi di ristrutturazione, solo se a servizio dei fabbricati esistenti nella sottozona Be6 alla data della sopracitata DCC ed interferenti con il PUD.</p>				
Commi 3. usi ed attività di tipo agro silvo pastorale lett. z) magazzini extraziendali;  7 Attività produttive artigianali locali;  8. Attività commerciali locali;  11. usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi;  12. attività ricreative lett. a), c), e) ed f);  13. attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse lett. m) garderie	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 3) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6)	PdC SCIA	80%	
9. Attività turistiche e ricettive lett. a), b), g), j) ed m)	art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 3) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6)	PdC SCIA		20%
Commi 5. Abitazione permanente o principale lett. a), 6. Abitazione temporanea.	Art. 8 comma 1 lettera a) interventi di recupero, lettera b) nuova costruzione punti 1) 2) 3) 6) lettera c) demolizione, lettera d) altri interventi punti 1) 2) 3) 4) 5) e 6)	PdC SCIA		90 m2 ogni lotto minimo di 2500 m2 di Sf in presenza di almeno il 50% della Sa ammissibile sul lotto di 2500 m2 di Sf

**CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E VERIFICA DI COERENZA CON  
LE DETERMINAZIONI DEL PIANO TERRITORIALE PAESTISTICO –  
PTP E LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1998, N. 11**

ai sensi dell'Allegato B, comma 3, punto 3 della deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2006 n. 4244.

Il confronto tra le scelte della variante e le norme per parti di territorio, e le norme per settore del PTP, il confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della l.r. 11/1998 sono state effettuate a tabella per una verifica diretta delle parti modificate.

Norme tecniche di attuazione vigenti	Richiesta di modificazione ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera b)	Verifica di coerenza con la legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 PTP <b>NORME PER PARTI DI TERRITORIO</b>	Verifica di coerenza con la legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 PTP <b>NORME PER SETTORI</b>	Verifica di coerenza con la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e provvedimenti attuativi
<b>Modifica della Tabella B2</b>	<b>Inserimento di una nota che permetta per la sola sottozona Ba4-Ollignan, di realizzare gli interventi previsti all'art. 8, comma 1 lettera b) nuova costruzione punto 1) [nuova edificazione di manufatti edilizi e infrastrutturali fuori terra o interrari nonché l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato, oltre i limiti consentiti per quello che riguarda gli interventi di recupero così come definiti all'art. 8, comma 1, lettera a) delle NTA del PRGC vigente]</b> esclusivamente per realizzare opere funzionali alle attività già in essere di viticoltura, frutticoltura, florovivaistiche, apistiche e altre colture specializzate, solo se interrati, e con limitazioni per i volumi fuori terra, dell'altezza massima fissata in 3,50 m misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura.	Il nuovo inserimento tra gli interventi ammissibili per la realizzazione di interventi previsti all'art. 8, comma 1 lettera b) nuova costruzione punto 1) esclusivamente per realizzare opere funzionali alle attività già in essere di viticoltura, frutticoltura, florovivaistiche, apistiche e altre colture specializzate, coinvolge il sistema ambientale insediativo tradizionale, in particolare il sottosistema a sviluppo integrato, il cui indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi e attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi ed abitativi; sono ulteriormente ammessi: la riqualificazione per usi e attività di tipo S, la trasformazione (TR1) per usi e attività di tipo U1; U2 e la trasformazione (TR2) alla condizione C2, per usi e attività di tipo U1; U2, limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio. La nuova introduzione permette lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali, solo nella zona edificabile del sottosistema, con alcune limitazioni rispetto all'uso residenziale, di conseguenza lo si ritiene ammissibile.	<b>Ammissibile</b>	Tale inserimento risulta ammissibile ai sensi dell'art. 14 della legge 11/1998

Norme tecniche di attuazione vigenti	Richiesta di modificazione ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera b)	Verifica di coerenza con la legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 PTP NORME PER PARTI DI TERRITORIO	Verifica di coerenza con la legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 PTP NORME PER SETTORI	Verifica di coerenza con la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e provvedimenti attuativi
Modifica della Tabella B21	<p><b>Completamento della nota già esistente relativa al PUD per la zona Be6 –Teppe, che specifica ed inserisce la possibilità di realizzare strutture interrrate e variazioni di destinazione d'uso verso quelle previste nella presente tabella, a seguito di interventi di ristrutturazione, solo se a servizio dei fabbricati già esistenti nella sottozona Be6 alla data di approvazione del PUD [DCC n. 34 del 23.06.2010]] e se interferenti con il PUD stesso.</b></p>	<p>Essendo un completamento della nota già presente, inserita solo al fine di chiarire un aspetto non considerato nell'atto di approvazione del PUD, si può affermare che risulta ammissibile, in quanto coinvolge il sistema ambientale urbano, per cui l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e infrastrutturale per usi ed attività di tipo S nonché di tipo abitativo e di servizio (S, U1 e U2). Inoltre per l'utilizzo in essere, il sistema ambientale urbano prevede anche la trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: S; U1; U2; e la trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S; U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio.</p>	Ammissibile	Tale inserimento risulta ammissibile ai sensi dell'art. 14 della legge 11/1998