

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI

COMMUNE DE

# HÔNE



## VARIANTE NON SOSTANZIALE N.1 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

Data: **MARZO 2013**

---

ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE	N. 19	DEL 25.03.2013
APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE	N. 29	DEL 03.07.2013

---

Sindaco: Sig. Luigi BERTSCHY  
Estensore: Arch. Sergio BECHAZ – PROGEUR Studio Associato

**VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 1  
AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE**

**RELAZIONE**

## Sommario

PREMESSA .....	pag. 3
1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI .....	pag. 4
<b>1.1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle         scelte della variante e relativa motivazione .....</b>	<b>pag. 4</b>
<b>1.2. Confronto tra le scelte della variante e le         Norme per parti di territorio del P.T.P.....</b>	<b>pag. 4</b>
<b>1.3. Confronto tra le scelte della variante e le         Norme per settori del P.T.P.....</b>	<b>pag. 5</b>
<b>1.4. Confronto tra le scelte della variante e le         disposizioni della L.R. 11/98 .....</b>	<b>pag. 5</b>
<b>1.5. Confronto tra le scelte della variante ed il         quadro urbanistico vigente .....</b>	<b>pag. 5</b>
ALLEGATO 1 - TAB. 2B.1. ....	pag. 6

## PREMESSA

Il comune di Hône è dotato di piano regolatore generale approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 2260 del 20 agosto 2010 ed in via definitiva dal Consiglio comunale con deliberazione n. 50 del 25.10.2010, pubblicata sul BUR 48 - 2010. E' dotato inoltre delle seguenti cartografie degli ambiti inedificabili:

- aree boscate (art. 33 l.r.11/98) ed alle zone umide e laghi (art. 34 l.r. 11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 767 del 3 marzo 2003;
- terreni sedi di frane (art. 35 l.r.11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 2414 del 1.07.2002; e successive varianti approvate dalla Giunta regionale con le deliberazioni n. 4425 del 25.11.2002 e n. 2095 del 26.05.2003;
- terreni a rischio di inondazioni (art. 36 l.r.11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 2414 del 1.7.2002 e successiva variante approvata dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 2095 del 26.05.2003;
- terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine (art. 37 l.r.11/98) approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 2414 del 1.7.2002.

La cartografia dei territori coperti da foreste e boschi, di cui all'art. 142, lettera g) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, è stata approvata dalla Direzione Tutela Beni Paesaggistici e Architettonici a seguito di concertazione (prot. 6421/TP del 31 maggio 2006).

La presente variante regola l'altezza massima ammessa nelle trasformazioni urbanistico - edilizie da attuarsi nella parte a valle di via Mario Colliard della sottozona Ba2 La Croissetaz.

## **1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI**

### **1.1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione**

Nella sottozona Ba2 La Croisetta sono presenti, soprattutto nello spazio compreso tra via Mario Colliard e l'autostrada, diversi edifici con altezza superiore a 10 m. calcolata dal punto più basso dell'attuale terreno sistemato al punto più alto dell'estradosso della copertura. La tabella 2B.1. - PARAMETRI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI prescrive una altezza massima di 10 m. calcolata dalla quota del pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura come prescritto al paragrafo L, capitolo 1, allegato A alla deliberazione di Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI.

Pertanto nel caso di interventi di trasformazione urbanistico - edilizi relativi agli edifici esistenti non sarebbe possibile mantenere le altezze in atto dovendo ricondurle a 10 m a partire dal primo piano non completamente interrato.

Con la presente variante si intende regolare tali interventi in modo che sia possibile mantenere le altezze in atto senza superare la soglia di m. 11,50. Ovviamente per la nuova edificazione possibile rimane il limite dei 10 m. di altezza calcolata come previsto nella deliberazione citata.

### **1.2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del P.T.P.**

Il piano territoriale paesistico include la zona interessata dalla variante nel "sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale" (art.16 delle norme di attuazione). Le norme per parti di territorio, all'art. 16, comma 1, prescrivono, per "il sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale", l'indirizzo caratterizzante della riqualificazione del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente e del contesto agricolo per usi ed attività di tipo abitativo ammettendo, tra gli altri, interventi di riqualificazione e di trasformazione per usi ed attività di pubblico interesse. Il comma 2 prescrive che gli strumenti urbanistici comunali prevedano le determinazioni di cui sopra in relazione alle diverse realtà territoriali; lo stesso comma individua inoltre indirizzi tesi alla conservazione od alla restituzione degli aspetti significativi e caratterizzanti dei nuclei esistenti.

Si ritiene pertanto che le scelte della variante siano compatibili con gli indirizzi caratterizzanti sopra citati poiché consentono la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente compreso nel nucleo storico.

### **1.3. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del P.T.P.**

L'esame delle norme per settori non evidenzia nulla che possa condizionare le scelte della variante considerato che l'area in questione è esterna al perimetro della ville.

### **1.4. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98**

La variante apportata allo strumento urbanistico vigente non rientra tra le varianti sostanziali di cui all'art. 14, comma 2 della l.r. n. 11/1998; pertanto, ai sensi del comma 4 dello stesso articolo, è da considerarsi variante non sostanziale.

Per quanto riguarda i contenuti della variante si precisa che è stata redatta la presente relazione secondo quanto stabilito al punto 3, capitolo 4, Allegato A - Contenuti ed elaborati del PRG - alla deliberazione di Giunta regionale n. 418 del 15 febbraio 1999.

L'iter per l'adozione e l'approvazione della variante non sostanziale è quello previsto dall'art. 16 della l.r.

### **1.5. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente**

La variante apportata al piano regolatore vigente comporta la seguente modifica:

- NORME DI ATTUAZIONE - TABELLE PRESCRITTIVE

#### **Tabelle 2 - Parametri da osservare negli interventi urbanistico-edilizi**

TAB. 2B.1. (pag. 130)

Nella colonna relativa all'altezza massima è aggiunta la nota 1 per la sottozona Ba2 La Croisetaz; tale nota riporta la seguente dicitura "Nell'area compresa tra via Mario Colliard e l'autostrada negli interventi di trasformazione urbanistico - edilizi relativi ad edifici esistenti con altezza emergente dal terreno sistemato superiore a 10 m. è ammessa un'altezza massima di m. 11,50 rispetto alla quota attuale del terreno sistemato".

Nell'unito Allegato 1 è riportata la tabella in questione modificata.

## ALLEGATO 1

**TAB. 2B.1. - PARAMETRI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI**

Sottozona di tipo Ba - Destinate prevalentemente alla residenza

Sottozone	Densità fondiaria media esistente Im (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Densità fondiaria massima esistente Ie (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Limite massimo di densità fondiaria I (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Altezza massima Hmax (m)	Distanza tra i fabbricati DF (m)	Distanza dai confini DC (m)	Rapporto di copertura RC (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Sur destinata alla destinazione d'uso prevalente %
<b>Ba1*</b> <i>Cougnin-Cournou</i>	<b>0,66</b>	<b>1,60</b>	<b>0,30</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/3</b>	<b>&gt; 50%</b>
<b>Ba2</b> <i>La Croissetaz</i>	<b>1,07</b>	<b>1,98</b>	<b>0,30</b>	<b>10,00 (1)</b>	<b>10,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/3</b>	<b>&gt; 80%</b>
<b>Ba3*</b> <i>Clou-Marchet</i>	<b>0,83</b>	<b>1,90</b>	<b>0,30</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/3</b>	<b>&gt; 50%</b>
<b>Ba4*</b> <i>Lungo Ayasse</i>	<b>0,51</b>	<b>1,66</b>	<b>0,30</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/3</b>	<b>&gt; 50%</b>
<b>Ba5*</b> <i>Le Pré-du-Roux</i>	<b>0,42</b>	<b>1,60</b>	<b>0,30</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/3</b>	<b>&gt; 50%</b>
<b>Ba6*</b> <i>Le Bois-Vuillermoz</i>	<b>0,70</b>	<b>1,22</b>	<b>0,30</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/3</b>	<b>&gt; 50%</b>
<b>Ba7</b> <i>La Ruine</i>	<b>0,46</b>	<b>1,80</b>	<b>0,30</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/3</b>	<b>&gt; 50%</b>

Nota 1:

Nell'area compresa tra via Mario Colliard e l'autostrada, negli interventi di trasformazione urbanistica – edilizia relativi ad edifici esistenti con altezza emergente dal terreno sistemato superiore a 10 m. è ammessa una altezza massima di m. 11,50 rispetto alla quota attuale del terreno sistemato.