

Spettabile

**Comune di Villeneuve**

Piazza E. Chanoux, n. 8

11018 Villeneuve (AO)

**Trasmissione pec a protocollo@pec.comune.villeneuve.ao.it**

OGGETTO: Osservazioni a variante non sostanziale n. 1 al PRGC ai sensi dell'art. 16, comma 2, l.r. 11/1998 inerente inserimento nella sottozona BB01-Champagne di una nuova destinazione relative alle medie strutture di vendita di cui all'art. 10 comma 11, lett. b), e alla piccola ristorazione, ivi compresi i bar, di cui all'art. 10, comma 9, lett. j), delle norme tecniche di attuazione.

La Confcommercio Valle d'Aosta, in persona del suo presidente pro tempore, anche a nome e per conto dei commercianti del Vs. centro storico, Baroli calzature sportive e abbigliamento Tabacchi di Patruno Cherry Farmacia Saroglia Bar Cafe' Central di Patruno Martine Carrefour express di Ponte Sergio Macelleria Segor di Diego e Corrado Segor Centro Estetico di Pellissier Alessia Ristorante Valdotain Le Barme' bar ristorante Parrucchiera Ornella Pizzeria Soladzo di Trentin Patrizia Tecnorete di Aurora e Aysha pasticceria Du Pont di Du Pont Piera, ottenuto parere tecnico/legale dall'arch. Giacomo Galvani e dall'avv. Andrea Giunti,

visto

il verbale n. 34 del 26 luglio 2024 pubblicato a decorrere dal 29 luglio 2024 con cui il Consiglio Comunale ha deliberato di adottare ex art. 16, comma 2, l.r. n. 11/1998, la variante sostanziale n. 1 al PRGC,

osservano

quanto segue.

Ad avviso degli esponenti la variante n. 1 al Vs. PRGC risulta illegittima per violazione di legge, oltre che per eccesso di potere, nonché contraria al pubblico interesse per i motivi di seguito esposti.

- 1) Violazione di legge ed in particolare dell'art. 5, comma 3, l.r. n. 12/1999, dell'art. 1 l.r. n. 1/2006 e dell'art. 3 della legge n. 241/90 (o art. 6 l.r. n. 19/07); eccesso di potere per carenza dei presupposti, manifesta illogicità e carenza di motivazione.

Per quanto evincibile dal verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20 febbraio 2024 ribadito dal successivo n. 34 del 26 luglio 2024, i signori Dal Canton Walter Piergiorgio e Dal Canton Roberto avrebbero presentato al Comune istanza in data 13 gennaio 2017, integrata in data 1° febbraio 2017, volta alla costruzione di un fabbricato da adibire a grande struttura di vendita.

Detta istanza sarebbe stata rigettata.

Conseguentemente in data 15 gennaio 2018 i signori Dal Canton Walter Piergiorgio e Dal Canton Roberto avrebbero presentato altra istanza volta al recupero di fabbricati esistenti con contestuale creazione di struttura avente destinazione commerciale con aree di vendita ed alla realizzazione di un polo commerciale di rilievo intercomunale.

L'adottanda variante, pertanto, se non mal compreso, dovrebbe prevedere l'introduzione di due nuove destinazioni (art. 10, comma 9, lett. j) (aziende della ristorazione, ivi compresi i bar) e art. 10, comma 1q1, lett. b) (medie strutture di vendita di maggiori dimensioni)) e sarebbe il frutto solo ed esclusivamente di un'esigenza dei signori Dal Canton Walter Piergiorgio e Dal Canton Roberto in relazione ai propri terreni censiti al foglio 3 mappali 202, 208, 315, 362 e 1109 del NCEU di Villeneuve, mentre dal verbale di deliberazione non è dato in alcun modo comprendere quale sarebbe l'interesse pubblico sotteso se non il richiamo a meramente eventuali ed in alcun modo approfonditi stimoli di insediamento di nuove realtà o non meglio identificati recuperi ambientali ed una *excusatio non petita* da parte del Sindaco.

La circostanza si appalesa grave al sol considerare che la legge regionale n. 1/2006 nel disciplinare l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al proprio art. 1 evidenzia chiaramente la necessità di *"promuovere: ... c) la valorizzazione dei pubblici esercizi per promuovere il turismo e valorizzare le produzioni locali con particolare attenzione alle attività nei centri storici, ..."*.

A fronte di detta statuizione con l'adottanda variante si procederebbe in senso esattamente opposto a quanto previsto dalla norma e dall'interesse pubblico dalla stessa sancito alla valorizzazione dei pubblici esercizi del centro storico: con la creazione della pretesa struttura avente destinazione commerciale con aree di vendita e la realizzazione di un polo commerciale di rilievo intercomunale oggetto della variante verrebbero, infatti, lesi gli esercizi commerciali del centro storico che andrebbero così a chiudere.

Inutile dire che la chiusura degli esercizi commerciali nel centro storico comporterà notevoli problemi alla popolazione ivi residente, soprattutto a quella più anziana che si troverà sprovvista degli esercizi di vicinato.

Ma non basta.

Ai sensi dell'art. 5, comma 3, della l.r. n. 12/99 *"Le autorizzazioni di cui ai commi 1 e 2 (ndr. quelle, tra le altre, di apertura di medie strutture di vendita quali quelle oggetto dell'istanza dei signori Dal Canton Walter Piergiorgio e Dal Canton Roberto) non possono essere rilasciate alle medie e grandi strutture di vendita ubicate nei territori dei Comuni che non hanno provveduto all'adeguamento del PRG al PTP ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta)."* Ora, non avendo il Comune di Villeneuve proceduto all'adeguamento del proprio PRGC al PTP in relazione all'area oggetto di variante è evidente come con l'adottanda variante il Comune, oltre a ledere l'interesse pubblico, non riuscirebbe neppure a soddisfare il

mero interesse dei signori Dal Canton Walter Piergiorgio e Dal Canton Roberto con conseguente manifesta illogicità.

A quanto sopra si aggiunga che la pretesa realizzazione di un polo commerciale di rilievo intercomunale, circostanza questa che emerge non solo dalle richieste degli istanti ma anche dal fatto che correttamente l'art. 46 delle NTA, a fronte dell'entità della popolazione comunale, prevede che gli esercizi commerciali di medie dimensioni debbano essere contenuti in 400 mq e non in 1.500 mq, risulta priva di logica al solo considerare che a distanza di pochi chilometri da Villeneuve sono già presenti i centri commerciali di Arvier (CRAI) e di Morgex (Famila), oltre che quelli già esistenti (CONAD, MD, Acqua e Sapone, ecc.) e quelli erigendi entro la fine del corrente anno (Lidl, Famila e Ticota) in Sarre, tutti di rilievo intercomunale. I tragitti sono percorribili in pochi minuti, al contrario ad esempio di quelli che deve effettuare un aostano residente in via delle Betulle per recarsi alla Cidac.

Ne segue, quindi, oltre alla violazione delle norme regionali indicate, anche l'eccesso di potere per carenza dei presupposti, manifesta illogicità e carenza assoluta di motivazione dell'adottanda variante con conseguente violazione anche dell'art. 3 della legge n. 241/90 o dell'art. 6 l.r. n. 19/07, che impongono l'obbligo di motivazione degli atti amministrativi.

Sul punto, peraltro, si evidenzia che il Consiglio di Stato ha già avuto modo di evidenziare che *“la discrezionalità delle scelte urbanistiche relative alla classificazione delle aree deve essere supportata da una motivazione sufficiente, logica e ragionevole, proprio per evitare che la discrezionalità possa trasmodare nell'arbitrio (Cons. Stato Sez. IV 6 luglio 2009)”* (Cons. Stato, Sez. IV, Sent. 24/01/2013, n. 431).

2) Violazione di legge ed in particolare dell'art. 23 del PTP; eccesso di potere per carenza dei presupposti, manifesta illogicità e carenza di motivazione.

Il Piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP), approvato con legge regionale 10 aprile 1998, n. 13, si connota come piano urbanistico - territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, strumento di governo del territorio regionale, modellato sui principi generali dello sviluppo sostenibile e quadro di riferimento per tutte le attività pubbliche e private che investono l'assetto del territorio, gli sviluppi urbanistici, unitamente alla tutela e valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del patrimonio storico.

Le relative statuizioni devono essere osservate dagli enti locali, come, peraltro, accade a Trento in forza della legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010 anche se con notevole maggior dettaglio.

L'art. 23 delle Norme di Attuazione del PTP, avente ad oggetto “Servizi”, statuisce al suo comma 1 che *“Il PTP delinea la riorganizzazione del sistema regionale dei servizi, mediante indirizzi localizzativi da seguire*

*nei piani di settore e negli strumenti urbanistici, per i servizi di rilevanza regionale e, distintamente, per quelli di rilevanza locale”.*

Il successivo comma 2 prevede i tipi di servizi che devono essere considerati di rilevanza regionale ed alla lettera f) prevede che per il commercio siano tali la grande distribuzione ovvero centri commerciali integrati, supermercati e servizi per la distribuzione all'ingrosso.

Al comma 3 in relazione alla possibilità di allocazione dei servizi di rilevanza regionale con riferimento al Comune di Villeneuve esclude la possibilità di insediamento dei servizi indicati alla lettera f) citata.

Infine il comma 6 prescrive che i nuovi insediamenti, che comportino rilevanti incrementi dei carichi urbanistici o dei flussi veicolari, quale all'evidenza è un polo commerciale di rilievo intercomunale, debbano garantire un'accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, di regola con snodi appositamente attrezzati su strade statali o importanti arterie urbane.

Ora detta normativa non è stata in alcun modo analizzata in sede di adozione della variante con manifesta sussistenza dei vizi in epigrafe indicati.

\* \* \* \* \*

Riassumendo l'adottanda variante è volta alla introduzione nello strumento urbanistico vigente della facoltà di creare una struttura avente destinazione commerciale con aree di vendita e realizzare un polo commerciale di rilievo intercomunale, il tutto ad esclusivo soddisfacimento dell'interesse di due privati cittadini.

Per contro la nuova destinazione d'uso risulta in danno degli esercenti del centro storico e degli altri cittadini ed è contraria all'interesse pubblico, il tutto senza considerare che non potrebbe neppure soddisfare quello dei due privati richiedenti con conseguente manifesta illogicità.

Ad abundantiam la scelta del luogo per l'insediamento di tali strutture è palesemente inidonea: la struttura avente destinazione commerciale con aree di vendita ed il polo commerciale di rilievo intercomunale dovrebbero, infatti, essere insediati all'interno di un ambito integralmente artigianale/industriale caratterizzato chiaramente, in considerazione delle attività espletate, dal traffico di veicoli di ampie dimensioni, quali autocarri, autoarticolati, autocisterne, ecc., e dalla presenza di polveri con pericolo per le vetture destinate al polo commerciale.

Ora la scrivente è convinta che le soluzioni pianificatorie necessitino di condivisione da parte della collettività, evitando, nel limite della ragionevolezza, di essere affidate al TAR e solo per detto motivo ha formulato le presenti osservazioni.

Confida, quindi, che la delibera di adottare la variante non sostanziale de qua, che interessa due soli cittadini che, peraltro, non potrebbero vedere soddisfatti neppure i propri interessi, venga annullata per tutti

i motivi sopra indicati, oltre che per rispetto del principio costituzionale di buona amministrazione di cui all'art. 97 Costituzione, riservandosi, in difetto, di adire, proprio malgrado, il TAR per la Valle d'Aosta per la miglior tutela degli interessi propri e degli esercenti del Vs. centro storico.

Distinti saluti.

Aosta, li 28 agosto 2024

Il Presidente

CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA VDA

Graziano Dominidiato

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Graziano Dominidiato', written in a cursive style.