

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 40 DEL 01/10/2024

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 2 DEL PRG – ZONA FA1* AI SENSI DELL'ART. 16 DELLA LR 11/06.04.1998.

L'anno duemilaventiquattro addì uno del mese di Ottobre alle ore 17:30 presso la sala delle adunanze sita al primo piano del Municipio.

Vengono convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

| NOME | FUNZIONE | PRESENZA |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| FAVRE FRANCESCO | Sindaco | Presente |
| SUSANNA MAURA | Vice Sindaco | Presente |
| BREAN LEO | Consigliere | Presente |
| CIOCCHINI MARCO | Consigliere | Assente |
| CONTE LINA | Consigliere | Presente |
| CORTESE PAOLA | Consigliere | Presente |
| GAL IVO | Consigliere | Presente |
| PEROSINO ALESSANDRO | Consigliere | Assente |
| PICCOLI FREDERIC | Presidente | Presente |
| ROLLANDIN CHRISTINE | Consigliere | Presente |
| SABOLO ALEX | Consigliere | Presente |
| TRIGLIA NICOLA | Consigliere | Presente |
| CASTIGLIONI MAURIZIO | Consigliere | Presente |
| MERLIN GIACINTA | Consigliere | Presente |
| CAMOS ERIK | Consigliere | Presente |
| JACQUEMET CARMEN | Consigliere | Presente |
| ROLLANDIN PAOLO | Consigliere | Presente |

Totale Presenti: 15

Totale Assenti: 2

Assiste Il Segretario Comunale - Dott. Riccardo Mantegari.

Il Sig. Dott. Frederic Piccoli – Presidente assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno in oggetto indicata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 12 del vigente Statuto comunale in materia di competenze del Consiglio comunale;

VISTO:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” (TUEL) così come modificato ed integrato dal D.lgs. 23/06/2011 n. 118 e dal D.lgs. 10/08/2014 n. 126;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42” e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 10 agosto 2014, n. 126 “Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”;
- la Legge n. 243/2012 come modificata ed integrata dalla legge n. 164/2016 e s.m.i.;
- la Legge n. 213 del 30/12/2023 “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026”;
- la Legge regionale 19 dicembre 2023 n. 26 “Bilancio di previsione della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste per il triennio 2024/2026”;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26/02/2019 recante ad oggetto “*Approvazione definitiva della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale Comunale di adeguamento alle disposizioni della L.r. 11/1998 e del Piano Territoriale Paesistico con accoglimento delle proposte di modificazione da parte della Giunta regionale*” (proposte di modificazione contenute nella deliberazione della Giunta Regionale n. 1388 del 09/11/2018 e integrate, per quanto riguarda l'allegato 36, con provvedimento dirigenziale del dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio – pianificazione territoriale n. 335 del 28/01/2019 pubblicata sul BUR n. 14 del 26/03/2019);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 28/11/2023 recante ad oggetto “*Approvazione variante non sostanziale n. 1 al PRGC – Modifica sottozona FB1 Praduman ai sensi dell'art. 16 della L.r. 11/06.04.1998*”, pubblicata sul BUR n. 57 del 27/12/2023;

DATO ATTO che il Casinò de la Vallée S.p.a. ha ceduto, con pubblico incanto, la proprietà di alcuni immobili ricompresi in zona Fa1* a privati i quali intendono recuperare i fabbricati che attualmente risultano in pessimo stato di conservazione;

CONSIDERATO che la zona Fa1* circoscrive le aree e gli immobili di proprietà regionali comprendenti la Casa da Gioco, il Grand Hôtel Billia con le relative sale congressi e la SPA e che le norme di attuazione sono volte ad organizzare tali attività senza di fatto prevedere interventi su aree private;

PRESO ATTO della proposta di variante non sostanziale n. 2 presentata dalla società “Corrado Zani Cucciolo 2” in data 07/02/2024 prot. 2437 redatta dall'ing. Henri Calza il quale propone l'inserimento di due aree con limitazioni LM26 e LM27: in particolare l'area LM 26 ricomprende la vecchia stalla e il retrostante fienile permettendo la realizzazione di un volume di collegamento tra i due fabbricati per attività g10 (ristorazione) mentre l'area LM 27 ricomprende gli immobili denominati Cucciolo 1 e 2 per i quali è ammessa anche la destinazione d'uso d) abitazione permanente o principale e/o dbis) abitazione temporanea;

RAVVISATA l'esigenza di modificare le NTATab e la cartografia per consentire il recupero del patrimonio immobiliare esistente di proprietà privata come indicato negli elaborati della variante non sostanziale n. 2;

CONSIDERATO che con Provvedimento Dirigenziale n. 3230 del 17/06/2024 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 di recepire alcune modificazioni alla proposta di variante indicate dal Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali e dalla Struttura pianificazione territoriale in ambito VAS;

PRESO ATTO che il progettista summenzionato in data 02/08/2024, ns. prot. 13765, ha presentato l'elaborato della variante non sostanziale n. 2, adeguato alle osservazioni avanzate dal Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali e dalla Struttura pianificazione territoriale in fase di valutazione di assoggettabilità VAS che è stato trasmesso in data 03/09/2024, ns. prot. 15391, alla Soprintendenza per i Beni e le attività Culturali per l'ottenimento del parere di competenza ai sensi del comma 2 dell'art. 16 della L.r. 11/1998;

RICHIAMATO il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali espresso in data 04/09/2024, ns. prot. 7399/TP, in atti;

RICHIAMATO l'art. 16 della L.r. 11/98 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che la presente proposta di deliberazione, e la documentazione allegata, è stata oggetto di esame da parte della 3^a Commissione Consiliare Permanente in materia di Lavori pubblici e ambiente, competente per materia, in data 30/09/2024 come risulta dal verbale in atti, con il quale si esprime parere favorevole;

DATA MENZIONE che alle ore 19.00 i consiglieri Ciocchini Marco e Perosino Alessandro escono dall'aula;

UDITI I SEGUENTI INTERVENTI, sotto la moderazione del Presidente del Consiglio comunale:

- **Sindaco Francesco FAVRE:** illustra l'adozione della variante non sostanziale n. 2 al PRGC relativa alla zona Fa1 che interessa l'area delle proprietà del Casinò de la Vallée comprendente: i campi da tennis, l'ex hotel Du Parc, il Casinò, il Grand Hotel Billia, le ville, i parcheggi, alcuni prati e ruderi. Dopo 45 giorni dall'adozione della variante, qualora non pervengano osservazioni, il Consiglio provvederà all'approvazione della stessa, ai sensi di legge. La variante si rende necessaria perché alcuni beni sono stati acquisiti da un privato, che ha finalità diverse da quelli della Casa da gioco, e che intende riqualificare gli edifici conosciuti come "Cucciolo 1", "Cucciolo 2", "Ex centralina" ed "Ex scuderia", oltre a "Villa Marega". Il Sindaco afferma che l'Amministrazione intende agevolare i privati che intendono investire sul territorio e, in particolare, il recupero dei immobili sopra citati, che adesso sono abbandonati, permette di riqualificare l'entrata ovest del paese.
- **Consigliere Erik CAMOS:** chiede se l'ex hotel Du Parc ha dei vincoli alberghieri e se rientra nella variante per poter essere recuperato con finalità residenziali.
- **Sindaco Francesco FAVRE:** specifica che, come spiegato in commissione, le modifiche interessano due grandi aree della zona Fa1 che riguardano gli immobili denominati "Cucciolo 1", "Cucciolo 2", "Ex centralina" ed "Ex scuderia", oggetto di alienazione. Gli altri immobili sono ancora di proprietà del Casinò e pertanto – afferma Favre - al momento non c'è motivo di prevedere destinazioni urbanistiche diverse per l'ex hotel Du Parc che può essere utilizzato per fini alberghieri.
- **Consigliere Paolo ROLLANDIN:** si professa d'accordo ad eliminare i vincoli urbanistici che possono impedire la riqualificazione da parte del soggetto privato che ha acquisito gli immobili. Il Consigliere fa però notare che sarebbe stato opportuno confrontarsi con la Casa da gioco, in via preventiva, al fine di estendere la variante urbanistica anche alle altre strutture presenti nell'area e permettere quindi la loro alienazione, nell'ambito della gestione concordataria, a condizioni di mercato maggiormente appetibili. In particolare – afferma il Consigliere - l'attribuzione della destinazione residenziale all'ex hotel Du Parc ne favorirebbe la dismissione all'asta, fornendo al Casinò risorse finanziarie da re-investire sul territorio.
- **Consigliere Erik CAMOS:** afferma che quando si approva una variante non sostanziale al PRGC questa andrebbe valutata nella sua interezza. Nel caso di specie sarebbe stato

necessario coordinare la variante con il “Piano di alienazione degli immobili” che il Casinò ha approvato all’interno della procedura concordataria. Siccome lo spirito del piano di alienazione è quello di mettere all’asta gli immobili che non sono ritenuti strategici, al fine di contribuire al risanamento dell’azienda, l’adozione di una variante di ampliamento delle loro destinazioni d’uso ne avrebbe senz’altro accresciuto il valore commerciale. In detto contesto – precisa – la variante avrebbe dovuto essere adottata prima dell’approvazione del piano di alienazione. L’approvazione di una variante su richiesta di un privato, che ha già acquistato gli immobili, è considerata dal Consigliere una mancanza di programmazione nell’ottica di valorizzazione di beni posti all’asta di cui lo stesso Comune è in parte proprietario, in quanto socio minoritario del Casinò. Camos considera positivamente l’adozione di una variante che permetta al soggetto privato di riqualificare gli immobili ma – a suo modo di vedere – detta facoltà avrebbe dovuto essere estesa a tutti gli immobili del Casinò ancora potenzialmente oggetto di alienazione, tra cui, in particolare, l’ex hotel Du Parc. L’auspicio è che ci sia una maggiore programmazione in ambito urbanistico, con una visione più aperta nell’affrontare le varianti non sostanziali, senza limitarsi alle sole istanze dei privati.

- **Sindaco Francesco FAVRE:** commenta gli interventi dei consiglieri di minoranza sostenendo che, con questa discussione, si è persa l’occasione di mostrare coesione nel governo della cittadina, anche considerato che in commissione la minoranza ha votato a favore del provvedimento, senza sollevare questioni. Nondimeno il Sindaco concorda sul fatto che ci sia stata assoluta mancanza di programmazione da parte della passata Amministrazione che ha approvato la variante generale al PRGC. Riconosce che detta mancanza sia addebitabile alla governance del Casinò che, in quel particolare momento storico, non aveva una chiara visione di sviluppo a causa dei contingenti problemi di bilancio. In linea generale – chiosa Favre – la pianificazione territoriale non si fa contro l’interesse di chi deve gestire il territorio ma insieme ai soggetti che investono e, del resto, le varianti servono proprio ad aggiustare il tiro rispetto alla programmazione urbanistica generale. In relazione all’ex hotel Du Parc il Sindaco sostiene che, date le sue dimensioni e la sua caratterizzazione all’interno del patrimonio del Casinò, non si debba dare per scontato che sia necessario attribuirgli una destinazione residenziale per permetterne il recupero, come invece si è reso necessario per gli stabili oggetto della variante che hanno dimensioni e natura tali da non poter essere riqualificati come strutture ricettive.

RILEVATA l’assenza di dichiarazioni di voto;

VISTI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, rilasciato dal responsabile del procedimento, ai sensi dell’art. 34, comma 4 del vigente Statuto comunale;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell’art. 5 del Regolamento Comunale di Contabilità e dell’art. 34 comma 5 del vigente Statuto Comunale;
- il parere favorevole in merito alla legittimità, reso dal Segretario dell’ente, ai sensi del combinato disposto dell’art. 9 lettera d), della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 “Norme in materia di segretari degli enti locali della Regione autonoma Valle d’Aosta” e dell’art. 49 bis della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 “Sistema delle autonomie in Valle d’Aosta”, nonché dall’art. 34 comma 3 del vigente Statuto Comunale;

CON VOTI espressi in forma palese per alzata di mano:

| | |
|-----------------------|---------|
| Consiglieri presenti: | 15 |
| Consiglieri astenuti: | nessuno |
| Consiglieri votanti: | 15 |
| Voti favorevoli: | 15 |
| Voti contrari: | nessuno |

DELIBERA

Per le motivazioni di fatto e di diritto espresse in narrativa, che qui si intendono riportate e trascritte

per fare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 16 della L.r. 11/98 la variante non sostanziale n. 2 al PRGC relativa alla zona Fa1* puntualmente illustrata in dettaglio nell'elaborato denominato "Variante_02_rev_2" allegato alla presente deliberazione e di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. DI APPORTARE agli elaborati di PRG vigenti, le modifiche normative e cartografiche derivanti dall'adozione dell'elaborato richiamato al punto precedente;
3. DI DARE ATTO che la presente variante non sostanziale al PRG vigente è coerente con il Piano Territoriale Paesistico;
4. DI PUBBLICARE per estratto la presente all'Albo pretorio comunale e di depositare in pubblica visione gli atti della variante, presso l'Ufficio Tecnico Comunale per 45 giorni consecutivi;
5. DI TRASMETTERE gli elaborati sopra richiamati, relativi alla variante non sostanziale, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica per il proseguo dell'iter di approvazione ai sensi dell'art. 16 della L.r. 11/98 e ss.mm.ii..

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Dott. Frederic Piccoli

Il Segretario Comunale
Dott. Riccardo Mantegari

(atto sottoscritto digitalmente)