

COMUNE DI PONTBOSET
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 39

OGGETTO:

"ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DELLA L.R. 11/98 DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 1 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE NELL'AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE IN STRUTTURA RICETTIVA ED ESERCIZIO DI PROSSIMITA' DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CANTINA DEL SOLE, NEL COMUNE DI PONTBOSET CUP D89E24000000004".-

L'anno duemilaventiquattro addì diciassette del mese di dicembre alle ore diciotto e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari convocato per DETERMINAZIONE DEL SINDACO con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si e' riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima il Consiglio Comunale.

COGNOME e NOME	PRESENTE
CHANOUX PAOLO - Sindaco	Sì
CHANOUX ILO CLAUDIO - Vice Sindaco	Sì
CHANOUX PIERRE DEFENDENTE - Consigliere	Giust.
GALATRO CHIARA - Consigliere	Sì
BOSC DANILO - Consigliere	Sì
VUILLERMOZ ELENA - Consigliere	Sì
ISABEL CHRISTIAN - Consigliere	Giust.
SAVIN LORENZO - Consigliere	Giust.
BORDET EZIO - Consigliere	Sì
CHANOUX OLGA - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	7
Totale Assenti:	3

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale ROLLANDOZ PAOLA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor CHANOUX PAOLO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:"ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DELLA L.R. 11/98 DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 1 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE NELL'AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE IN STRUTTURA RICETTIVA ED ESERCIZIO DI PROSSIMITA' DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CANTINA DEL SOLE, NEL COMUNE DI PONTBOSET CUP D89E24000000004".-

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e smei;
- la lr 54/1998 e smei;
- lo Statuto Comunale vigente;
- il Regolamento Comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 49 del 14.12.2017;
- il verbale di deliberazione della Conferenza dei Sindaci n. 4 in data 22/04/2021 avente ad oggetto: "CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DI SEGRETARIO COMUNALE DELL'AMBITO TERRITORIALE SOVRACOMUNALE DI HONE, BARD, CHAMPORCHER E PONTBOSET: ESPRESSIONE PARERE VINCOLANTE AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA CONVENZIONE QUADRO E DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE DA ATTRIBUIRE AI NUOVI SEGRETARI";
- il decreto sindacale emesso dal Comune di Hône n. 3 del 04/05/2021 recante ad oggetto: "CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI SEGRETARIO E ADEMPIMENTI CONNESSI ALLE SIG.RE PAOLA ROLLANDOZ E LAURA MORELLI CON DECORRENZA DAL 06.05.2021 DEI COMUNI CONVENZIONATI DI HONE, BARD, CHAMPORCHER E PONTBOSET";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 22.04.2024, con la quale è stato approvato il rendiconto per l'esercizio finanziario 2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 06.12.2023 all'oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione pluriennale per il triennio 2024/2026, del DUPS e dei suoi allegati";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 20.12.2023 all'oggetto: "Approvazione del documento equivalente al PEG e assegnazione delle quote di bilancio triennale 2024/2026 ai responsabili di spesa";
- il decreto sindacale emesso dal Comune di Hône n. 4 in data 05.05.2021 con il quale, tra l'altro, i due Segretari comunali sono stati confermati quali Responsabili degli uffici Unici comunali associati di contabilità, organizzazione generale e polizia locale secondo il criterio di territorialità definito con il verbale di deliberazione della conferenza dei sindaci n. 4 del 22.04.2021.
- il decreto sindacale emesso dal Comune di Hône n. 4 del 13.12.2023 ad oggetto: "Nomina dei responsabili dell'ufficio unico associato "Edilizia pubblica e privata" costituito tra i Comuni convenzionati di Hône, Bard, Champorcher e Pontboset a far data dal 01.01.2024", con il quale, tra l'altro, l'Ing. Elisa FAVRE è stata nominata Responsabile dell'ufficio unico associato "Edilizia pubblica e privata" costituito tra i Comuni convenzionati di Hône, Bard, Champorcher e Pontboset a far data dal 01.01.2024;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

PREMESSO che l'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Cantina del Sole", sito in Loc. Pont-Bozet, a circa 50/100 metri rispettivamente dalla Chiesa e dal Municipio, risulta inutilizzato da almeno dieci anni, essendo la sua ultima destinazione una residenza per anziani gestita dall'Unité des Communes Mont Rose;

DATO ATTO della necessità dell'Amministrazione di riqualificare l'immobile in oggetto in coerenza con gli interventi di riqualificazione urbana e turistica del territorio avviati negli ultimi anni, per aumentare l'offerta di servizi ai residenti e attrarne di nuovi, per scongiurare il deterioramento dello stabile;

RITENUTO pertanto di voler destinare la "Cantina del SOLE" a struttura ricettiva, in quanto la stessa presenta attualmente quattro camere dotate di servizi, una sala da pranzo, una cucina e uno spazio nel quale sarebbe possibile ricavare un bar con annesso esercizio di prossimità;

PRECISATO che la struttura attualmente ospita gli ambulatori medici, nell'attesa di una prossima loro dislocazione al piano terreno dell'immobile concesso in gestione all'ARER e denominato "Ex Cooperativa";

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del giorno 02.05.2024, con la quale, facendo seguito agli stanziamenti attuati con la Seconda Variazione di Bilancio in data 22.04.2024, l'Amministrazione Comunale:

- avviava l'iter necessario all'avvio dei LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE IN STRUTTURA RICETTIVA ED ESERCIZIO DI PROSSIMITA' DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CANTINA DEL SOLE.
- stabiliva di impiegare lo stanziamento di complessivi € 150.000,00 alla Voce 20301/90 interamente finanziati da Avanzo di Amministrazione, per la copertura degli interventi di riqualificazione dello stabile;

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 102 del 18/06/2024, con la quale veniva approvata l'**aggiudicazione efficace** a favore dell'operatore economico **Ing. Tamara MULAS, con sede in in Pollein in Loc. Cretes 29B, C.F MLSTMR77D70B745N , P.IVA IT01092680071**, per l'affidamento del SERVIZIO ATTINENTE ALL'INGEGNERIA E ALL'ARCHITETTURA PER LA PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA PER I LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE IN STRUTTURA RICETTIVA ED ESERCIZIO DI PROSSIMITA' DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CANTINA DEL SOLE, NEL COMUNE DI PONTBOSET CUP D89E24000000004, registrando l'impegno di spesa 238/2024 di € 19.223,48 alla Voce 20301/90, relativo ai servizi indicati nella parte spesa del bilancio di previsione pluriennale per il triennio 2024/2026, in competenza dell'esercizio 2024;

ATTESO che l'Ing. Tamara MULAS ha effettuato una prima consegna del progetto dei lavori in questione ai soli fini del reperimento dei pareri necessari, con invio al protocollo n. 3465 in data 01/08/2024;

PRESO ATTO dall'esito della progettazione che da vigente PRG nella "zona Ac1" ed in particolare nell'immobile denominato "Ex Cantina del Sole" sussistono tuttora i vincoli a servizi "**sa1- ambulatorio medico di base e sa2 – assistenza anziani**" e che per l'approvazione finale del progetto risulta necessaria l'eliminazione di tali vincoli sull'immobile;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06.12.2023, con la quale il Comune di Pontboset ha proceduto all'approvazione DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1998, N.11 della VARIANTE SOSTANZIALE GENERALE AL PRGC, accogliendo LE PROPOSTE DI MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI espresse dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 1016 del 12 settembre 2023".

RILEVATO che per l'eliminazione dei vincoli a servizi "sa1- ambulatorio medico di base e sa2 – assistenza anziani" attualmente gravante sull'immobile denominato "Ex Cantina del Sole" situato in zona Ac1, al fine della rifunzionalizzazione dell'immobile a scopo ricettivo, risulta necessaria l'approvazione di una VARIANTE NON SOSTANZIALE al vigente PRGC comunale;

ATTESO che l'Ing. Tamara MULAS con invio al protocollo n. 3465 in data 01/08/2024 ha consegnato altresì gli elaborati, al fine dell'avvio dell'iter necessario all'approvazione della variante non sostanziale del PRGC:

- V01-RAPPORTO variante non sostanziale.pdf
- V02-RELAZIONE variante non sostanziale.pdf
- V03-SCHEMI GRAFICI variante non sostanziale.pdf

ATTESO che il Responsabile dell'ufficio tecnico, con nota prot. 3501 del 02.08.2024 ha trasmesso i sopracitati elaborati all' Assessorato Opere Pubbliche, Territorio E Ambiente - Dipartimento ambiente, richiedendo la Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del comma 5 dell'art. 12bis della L.R. 11/1998, per la Variante non sostanziale al PRGC;

RILEVATO che nell'ambito della procedura istruttoria la Struttura competente ha ritenuto di individuare i seguenti soggetti aventi competenze in materia ambientale e territoriale consultati tramite comunicazione di inizio procedimento in data 7 agosto 2024:

- il Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, la Struttura pianificazione territoriale, la Struttura patrimonio paesaggistico e architettonico, la Struttura patrimonio archeologico e restauro beni monumentali, l'Ufficio autorizzazioni beni architettonici e contributi, la Struttura Strutture ricettive e commercio;

RILEVATO che nell'ambito della suddetta consultazione sono pervenute da parte dei soggetti competenti consultati le seguenti osservazioni:

- Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali:

“In relazione alla richiesta di parere presentata da codesta Amministrazione, inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante non sostanziale al vigente PRG del Comune di Pontboset per riqualificazione dell'immobile ex cantina del sole, si comunica che l'edificio, in sottozona Ac1, è esterno alle aree soggette a tutela paesaggistica.

Tuttavia, trattandosi di fabbricato classificato A5 “Monumento” dal PRG vigente, con più di 70anni la cui parte di intervento è di proprietà del comune di Pontboset, si specifica che è sottoposto alla tutela di cui all'art. 10, comma 1, del decreto legislativo 42/2004.

Dal punto di vista della variazione di destinazione d'uso urbanistica, si ritiene che quanto previsto sia compatibile con le esigenze di tutela storica del bene, rimandando la verifica delle opere edili previste a specifica valutazione in sede autorizzativa da parte di questa Soprintendenza.

Pertanto, non si sollevano obiezioni all'ulteriore corso del procedimento di verifica, ai sensi dell'art.12bis, comma 5, lett. d), della l.r. 06.04.1998, n. 11.”;

- Struttura pianificazione territoriale:

“In riferimento alla vs. nota prot. n. 5961 del 7 agosto 2024, in considerazione della documentazione allegata e delle analisi contenute nel rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, per quanto di competenza, dal punto di vista prettamente urbanistico e pianificatorio, si osserva quanto segue.

Il Comune di Pontboset propone una variante non sostanziale ai sensi della l.r. 11/1998, art. 14, comma 4, relativo alla “rimozione dei vincoli a servizio sa1 – ambulatorio medico di base e sa2 – assistenza anziani” di un edificio di proprietà comunale che ha assunto in passato destinazione d'uso rientrante nelle attività pubbliche di servizio e di pubblico interesse locale.

L'edificio è ricadente nella sottozona Ac1 e la richiesta di rimozione dei vincoli è tale per “rifunionalizzare l'immobile” ovvero per consentirne interventi di recupero e manutenzione finalizzati a migliorare l'offerta turistica ricettiva locale destinandolo ad un uso ricettivo di prossimità quale bar e ristorazione.

La modifica proposta, pertanto, si limita alla soppressione dei due vincoli a servizi sanitario assistenziale sa1 e sa2. A livello normativo, la Relazione specifica che l'intervento è compatibile con le NTA del PRG vigente. Si segnala, a tale proposito, che le norme richiamate in Relazione fanno riferimento ad una versione antecedente al testo definitivo approvato dal Consiglio comunale. Tuttavia, le norme a cui la Relazione fa riferimento, seppur sono indicate numerazione di articoli o commi diversi dal testo approvato, sono comunque vigenti; unica eccezione vale per quanto riguarda la tabella di cui all'art. 36, punto 4 n. 5 che è stata soppressa in fase di approvazione della variante generale al PRG dalla Giunta Regionale.

I richiami normativi vigenti che confermano la compatibilità della variante al PRG sono:

- o l'art. 6, comma 7 dispone che “L'indicazione di uso ad un servizio specifico ha carattere programmatico, per cui è possibile motivatamente destinare delle aree ad un diverso servizio”;
- o l'art. 24, comma 6 dispone che: “Gli interventi sugli edifici [...] fermo restando che gli interventi di restauro devono tendere a:
 - eliminare gli usi impropri o degradanti;
 - favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
 - ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi interni, ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso;
 - migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto;”

- l'art. 33 Zone territoriali di tipo A, comma 9, tabella 2 individua tra le destinazioni d'uso la categoria di cui all'art. 10, comma 9, lettera k) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar.

Pertanto, per quanto di competenza, dal punto di vista prettamente urbanistico e della pianificazione del territorio, verificata l'entità e la finalità delle modifiche apportate al PRG, non si ritiene che la proposta di variante possa comportare effetti ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità a VAS.

Si ricorda al Comune che la documentazione di adozione della variante dovrà includere, in quanto non già allegata alla domanda di verifica di assoggettabilità a VAS, la Relazione di variante al PRG, completa degli allegati, redatta sulla base dello schema di cui alla DGR 418/1999, sviluppando le parti attinenti all'oggetto della variante stessa.”;

- Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio:

“In riferimento alla richiesta formulata da codesta struttura, trasmessa con la nota prot. n. 5961 del 07/08/2024 (ns. rif. prot. n. 7453/DDS del 08/08/2024), riguardante la variante in oggetto rispetto all'eliminazione dei vincoli a servizi sa1- ambulatorio medico di base e sa2 – assistenza anziani su un edificio della sottozona di PRG Ac1, lo scrivente Dipartimento riporta la propria istruttoria rispetto ai criteri di valutazione allegati.

Istruttoria

Il fabbricato esistente (F.40, n. 670) ricade in un contesto vincolato a media pericolosità per frane (F2), la proposta è pertanto coerente con la DGR 29396/2008 e con i criteri di pianificazione nelle predette aree.

La proposta non presenta interferenze con le NA del PTA e non risulta essere in contrasto con le politiche di gestione sostenibile dei suoli alpini, in quanto il fabbricato ricade in un contesto già destinato all'edificazione (sottozona Ac1).

Conclusioni

In relazione ai predetti aspetti di competenza e ai criteri di valutazione espressi nelle premesse, inconsiderazione dei contenuti del rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S. e in relazione alle componenti ambientali considerate, non si ritiene necessario sottoporre a valutazione ambientale strategica la variante non sostanziale in oggetto.”;

RICHIAMATA altresì la nota ricevuta al protocollo comunale n.3954 del 12.09.2024 con la quale l'Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali - Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali **autorizzava** la realizzazione delle opere in progetto.

RICHIAMATO il Provvedimento Dirigenziale n. 5770 in data 23.10.2024 dall'Assessorato Opere Pubbliche, Territorio E Ambiente - Dipartimento Ambiente Valutazioni, Autorizzazioni Ambientali e Qualità dell'aria, avente ad oggetto: “DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITÀ A PROCEDURA DI VASDELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG DEL COMUNE DIPONTBOSET, FUNZIONALE AI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLASTRUTTURA DENOMINATA EX CANTINA DEL SOLE, AI SENSIDELL'ART. 12BIS DELLA L.R. 11/1998”.

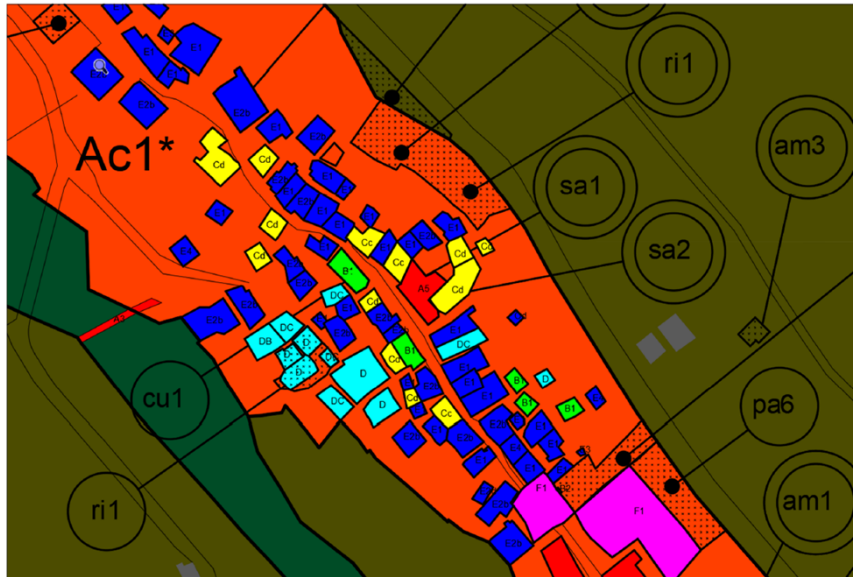
DATO ATTO che le modifiche richieste dalla Struttura Pianificazione Territoriale sono state recepite ed integrate negli elaborati revisionati e ritrasmessi dall'ing. Tamara Mulas e acquisiti al protocollo n. 4532 in data 18.10.2024:

- RELAZIONE variante non sostanziale al PRGC.pdf
- ALLEGATO: SCHEMI GRAFICI variante non sostanziale al PRGC.pdf

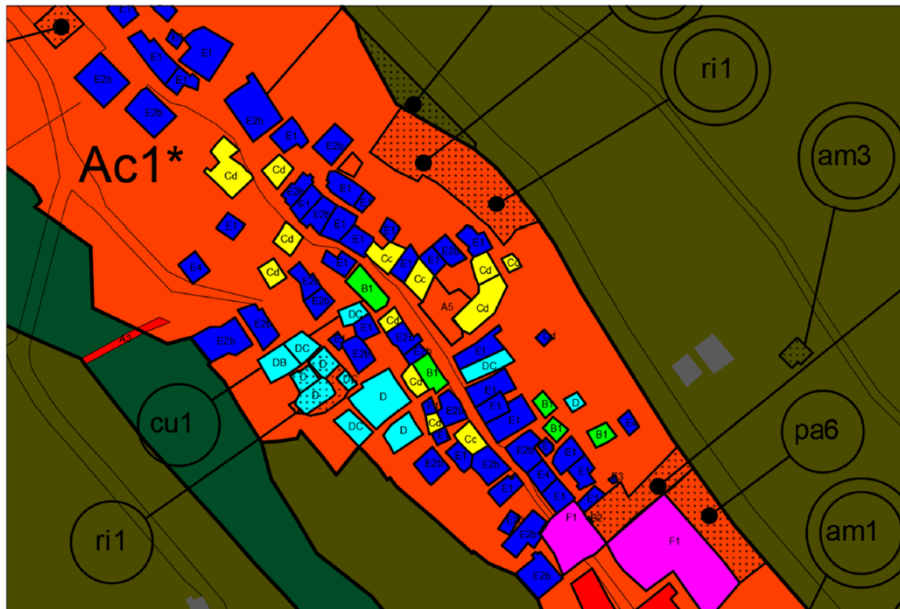
ESAMINATO l'elaborato di variante aggiornato alle osservazioni di cui sopra;

VERIFICATO che la variazione grafica conseguente all'approvazione della variante non sostanziale risulta così di seguito dettagliata:

PRGC VIGENTE



VARIANTE NON SOSTANZIALE - rimozione vincolo a servizi sa1 e sa2 dall'immobile comunale.



DATO ATTO:

- che le scelte della variante risultano compatibili con il PTP;
- che 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 e s.m.i.;
- che i contenuti della variante non sostanziale sono stati elaborati 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;

CONSIDERATO che l'adozione del presente provvedimento è di competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 21 della l.r. 54/1998 e s.m.i.;

VISTA la l.r. 11/1998 ed in particolare l'art. 16 "Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG";

UDITO il sindaco il quale commenta le finalità della variante in oggetto,

DOPO breve discussione;

CON il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta reso dal responsabile del servizio interessato ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.Lgs 267/200-TUEL e dell'art. 49/bis, comma 2, del l.r. 54/98.

CON il parere favorevole in tema di legittimità della proposta, ad opera del Segretario comunale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 lett. d) della L.R. 46/1998 e dell'art. 49bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e successive modificazioni;

CON VOTAZIONE unanime favorevole espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. DI ADOTTARE ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 della legge regionale 6 aprile n. 1998, n. 11 la presente Variante non sostanziale n. 1 al vigente PRG descritta negli elaborati in allegato, che formano parte integrante della presente.
2. DI DEMANDARE agli uffici la pubblicazione per estratto nell'albo comunale e il deposito in pubblica visione, della presente con gli atti della variante, presso la segreteria del Comune per **quarantacinque** giorni consecutivi; dell'avvenuta adozione sarà inoltre data tempestiva informazione ai cittadini tramite pubblicazione nell'albo pretorio on-line e nel sito web comunale, chiunque avrà la facoltà di produrre osservazioni nel pubblico interesse, fino allo scadere del termine predetto, ai sensi del comma 3, art. 16 della l.r. 11/1998.
3. DI DEMANDARE agli uffici la trasmissione della presente deliberazione e dei relativi elaborati in allegato, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica ai sensi del comma 3, art. 16 della l.r. 11/1998 al fine della formulazione di eventuali osservazioni.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
Firmato digitalmente
CHANOUX PAOLO

IL SEGRETARIO
Firmato digitalmente
ROLLANDOZ PAOLA