



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 40 DEL 06/11/2023

OGGETTO:

ADOZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 4 AL PRGC DEL COMUNE DI BARD PER UNA NUOVA AREA A SERVIZI "EX ALBERGO REALE" NELLA SOTTOZONA AB01 DEL BORGO DI BARD

L'anno **duemilaventitre**, addì **sei**, del mese di **novembre** alle ore **sette** e minuti **zero**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PRIMA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome Nome	Carica	Pr.	As.
MARTINO SILVANA	Sindaco	X	
D'HERIN KATIA	Vice Sindaco	X	
ROSSI EDDA ANNA	Consigliere	X	
ALESSI TERESA	Consigliere	X	
SCARANO ERMIDA	Consigliere	X	
RAVO ROBERTO	Consigliere	X	
SECCAFIEN ETTORE	Consigliere		X
THIEBAT CRISTIAN	Consigliere		X
MAZZINA FRANCO CARLO ANDREA	Consigliere		X
GRIVON MICHEL	Consigliere		X
PUGGIA MARCO	Consigliere		X
Totale		6	5

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale MORELLI LAURA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor MARTINO SILVANA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 4 AL PRGC DEL COMUNE DI BARD PER UNA NUOVA AREA A SERVIZI "EX ALBERGO REALE" NELLA SOTTOZONA AB01 DEL BORGO DI BARD

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione del consiglio comunale n. 20 in data 12.07.2012 è stata adottata la variante generale di adeguamento del PRG al PTP ai sensi dell'art. 13 della Lr 11/1998 e che la stessa è stata approvata con DGR 201/2013;

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 Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e smei;
- lo Statuto comunale vigente;
- il Regolamento Comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi;

ATTESO che con il verbale di deliberazione della Conferenza dei Sindaci n. 4 in data 22.04.2021 venivano conferiti gli incarichi di segretario comunale dell'ambito territoriale sovracomunale di Hone, Bard, Champorcher e Pontboset;

ATTESO che con decreto sindacale emesso dal Comune di Hone n. 3 del 04.05.2021 veniva conferito l'incarico di segretario e adempimenti connessi alle Sigg.re Paola ROLLANDOZ e Laura MORELLI con decorrenza dal 06.05.2021 dei comuni convenzionati di Hone, Bard, Champorcher e Pontboset";

ATTESO che con Decreto sindacale n. 3 in data 06.12.2021, emesso dal Sindaco del Comune di Champorcher, si è provveduto a nominare la Segretaria comunale, Dott.ssa Laura MORELLI, responsabile dell'ufficio tecnico comunale;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 12.12.2022 recante: "Approvazione del bilancio di previsione pluriennale per il triennio 2023/2025 e della nota di aggiornamento al DUPS e dei suoi allegati";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 74 del 29.12.2022 recante: "Approvazione del documento equivalente al PEG di cui all'art. 11 del vigente regolamento di contabilità e assegnazione delle quote di bilancio triennale 2023/2025 ai responsabili di spesa. Approvazione piano della performance 2023-2025";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27.04.2023 recante: "Approvazione del Rendiconto della Gestione dell'esercizio finanziario 2022 ai sensi dell'art 227, comma 2 del d.lgs 267/2000 e dell'art. 18 comma 1 lett. b) del d.lgs 118/2011";

RICHIAMATA la Legge regionale 6 aprile 1998 n. 11 e s.m.i. (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta) ed in particolare l'art. 52bis (Normativa di attuazione) e l'art. 16 (Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 dell'11.08.2022 recante: "Rifunzionalizzazione ex Albergo Reale. Indirizzi" nella quale si stabiliva di dare mandato alla segretaria comunale, anche in qualità di responsabile dell'U.T. comunale, di procedere all'acquisizione agli atti una perizia estimativa del valore dell'edificio sito in Bard denominato 'Ex Albergo Reale'. che, in particolare benché a titolo non esaustivo, ne descriva lo stato illustrandone la destinazione urbanistica attuale e quella potenziale, ne accerti il probabile valore commerciale

(tenendo conto, tra l'altro, del valore del sedime, della capacità edificatoria generabile dal lotto di pertinenza e dei costi necessari per la demolizione del manufatto esistente con relativo smaltimento dei materiali di risulta e della eventuale bonifica), evidenzi se esistono eventuali vincoli e/o elementi ostativi di natura tecnica che possano incidere sulla destinazione in progetto dell'edificio e che dica, in definitiva, sulla base della documentazione agli atti d'ufficio e degli approfondimenti eseguiti, quale sono i termini economici minimi e massimi di cui l'Amministrazione comunale deve tenere conto in sede di acquisizione del manufatto, sia in ipotesi di negoziazione volontaria sia in ipotesi di procedura ablatoria;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 06.02.2023 recante: "Acquisto del compendio immobiliare sito in Bard, località capoluogo, n. 2, catastalmente distinto al foglio n. 4, particella n. 37, denominato "ex Albergo Reale" attualmente di proprietà della Società Albergo Reale s.r.l. indirizzi in merito all'avvio del procedimento e formalizzazione di proposta di acquisto al prezzo esitato dalla perizia" nella quale si dava atto tra l'altro che ai fini dell'acquisto costituisce condizione risolutiva della proposta di acquisto del compendio immobiliare l'adozione di una variante non sostanziale al PRG del Comune di Bard inerente la definizione di un' area a servizi nella sottozona Ab01 del Borgo di Bard;

RICHIAMATE le determinazioni del Segretario Comunale:

- n. 16 dell'08.02.2023 recante: "Determina a contrarre ex art. 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, avente ad oggetto l'acquisto del compendio immobiliare sito in Bard, località capoluogo, n. 2, catastalmente distinto al foglio n. 4, particella n. 37, denominato "ex albergo reale" attualmente di proprietà della Società Albergo Reale s.r.l. avvio del procedimento e formalizzazione di proposta di acquisto al prezzo esitato dalla perizia" con la quale si stabiliva:
 - di avviare il procedimento di acquisto del compendio immobiliare sito in Bard, località Capoluogo, n. 2, catastalmente distinto al Foglio n. 4, particella n. 37, denominato "Ex Albergo Reale" attualmente di proprietà della Società Albergo Reale s.r.l.;
 - di formalizzare alla proprietà del compendio una proposta di acquisto alle condizioni economiche emergenti dall'elaborato peritale e, segnatamente, ad un prezzo di offerta pari ad € 105.000,00;
 - di sottoporre la predetta offerta a condizione risolutiva in ipotesi di mancata definizione, entro il termine del 31.12.2023, del procedimento di revisione dello strumento urbanistico attualmente in itinere necessaria alla realizzazione dell'intervento edilizio di trasformazione del compendio immobiliare avente attualmente una destinazione d'uso quale struttura turistico-ricettivo (albergo) tenuto anche conto dei vincoli ambientali, paesaggistici idrogeologici e archeologici presenti sull'area;
- n. 86 del 29.06.2023 recante: "Acquisto del compendio immobiliare sito in bard, località capoluogo, n. 2, catastalmente distinto al foglio n. 4, particella n. 37, denominato "ex albergo reale" attualmente di proprietà della società albergo reale s.r.l. proposta di acquisto al prezzo esitato dalla perizia. Accettazione, presa d'atto e successive determinazioni" con la quale si prendeva atto dell'avvenuta accettazione della formulata proposta di acquisto da parte della Albergo Reale srl e si avviavano le attività istruttorie propedeutiche alla stipulazione del contratto preliminare di acquisto;

ATTESO pertanto che per quanto sopraesposto, l'Amministrazione Comunale ha manifestato l'esigenza di procedere alla redazione della sopracitata variante non sostanziale al PRG del Comune di Bard;

RICHIAMATA la determinazione del Segretario Comunale n. 60 del 11.07.2018 ad oggetto: "Incarico per la redazione di variante non sostanziale al vigente PRGC, relativa alla destinazione d'uso delle case sparse e modifica al piano particolareggiato del colore del Comune di Bard - SMART CIG Z272455237" con la quale è stato affidato l'incarico per la redazione di detta variante all'Arch. Sergio BECHAZ dello studio PROGEUR STUDIO ASSOCIATO con sede in via San Giocondo, 47 a 11100 Aosta e P.IVA 00556110070 per il compenso di € 2.000,00 + CP 4% + IVA 22% per complessivi € 2.537,60;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 22 del 14.04.2021 recante: "Affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) della legge 120/2020 del servizio di redazione della relazione geologica-geotecnica, studio di compatibilità e relazioni specialistiche per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.12bis della l.r. 11/998 per variante non sostanziale n.4 al P.R.G. di Bard. SMART CIG ZAC31590D0";

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 65 dell'11.05.2023 recante: "Estensione del contratto relativo all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) della legge 120/2020 del servizio di redazione della relazione geologica-geotecnica, studio di compatibilità e relazioni specialistiche per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12bis della l.r. 11/1998 per variante non sostanziale n. 4 al P.R.G. di Bard relativa alla zona Ab01 - specifiche valutazioni di rischio relative all'ex Albergo Reale e modifica alla relazione tecnica degli ambiti inedificabili relativa alle discipline d'uso SMART CIG ZAC31590D0 - modifiche del contratto durante il periodo di efficacia SMART CIG collegato Z9A3B00B17";

VISTI ed esaminati gli elaborati relativi alla variante non sostanziale n. 4 per una nuova area a servizi "ex Albergo Reale" nella sottozona Ab01 del Borgo di Bard trasmessi dai professionisti incaricati in data 20.09.2023 ed acquisiti al protocollo comunale n. 3739/2023, di seguito elencati:

- Rapporto preliminare
- Relazione di variante
- Approfondimenti geologici

VISTA la domanda di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 11/1998 per la variante non sostanziale al PRG del Comune di Bard n. 4 per una nuova area a servizi "ex Albergo Reale" nella sottozona Ab01 del Borgo di Bard trasmessa all'Assessorato ambiente, trasporti e mobilità sostenibile. Dipartimento ambiente. Struttura organizzativa valutazioni, autorizzazioni ambientali e qualità dell'aria in data 22.08.2023, prot. n. 3447/2023;

RICHIAMATO il Provvedimento dirigenziale n. 6262 del 25.10.2023 dell'Assessorato Opere Pubbliche, Territorio e Ambiente - Dipartimento Ambiente Valutazioni, Autorizzazioni Ambientali e Qualità dell'Aria concernente la dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di VAS della variante non sostanziale n. 4 al PRG del Comune di Bard, per una nuova area a servizi "ex Albergo Reale" nella sottozona Ab01 del Borgo di Bard, ai sensi dell'art. 12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, nel quale si rileva che la Struttura competente, ricevute le osservazioni dai soggetti aventi competenze in materia ambientale e territoriale ed in particolare: 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 investimenti aziendali e pianificazione agricolo territoriale, la Struttura foreste e sentieristica, che non hanno segnalato effetti negativi significativi sull'ambiente tali da necessitare un approfondimento della variante mediante un processo di VAS, ha dichiarato la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della variante non sostanziale n. 4 al PRG del Comune di BARD, inerente all'area a servizi nella sottozona Ab01 per i sopracitati motivi;

VISTI ed esaminati gli elaborati relativi alla variante non sostanziale n. 4 per una nuova area a servizi "ex Albergo Reale" nella sottozona Ab01 del Borgo di Bard trasmessi dai professionisti incaricati in data 27.10.2023 ed acquisiti al protocollo comunale n. 4201/2023, di seguito elencati:

- Relazione di variante
- Approfondimenti geologici

RICHIAMATO il parere favorevole della soprintendenza ai beni e alle attività culturali all'adozione della variante non sostanziale in oggetto ai sensi dell'art. 16, comma 2, della l.r. 06.04.1998, n. 11, pervenuto in data 02.11.2023 ed acquisito al prot. comunale n. 4293/2023;

VERIFICATO, come previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 4244 del 29.12.2006, che la presente variante non sostanziale al vigente PRG è coerente con le determinazioni del Piano Territoriale Paesistico (PTP) come dimostrato dalla relazione tecnica predisposta dal professionista incaricato;

VALUTATA l'opportunità di approvare la variante non sostanziale n. 4 al vigente PRGC in oggetto;

DATO ATTO della competenza della Consiglio Comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi del vigente statuto comunale;

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. 267/2000-TUEL e dell'art. 49/bis, comma 2, della 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 la seguente VOTAZIONE espressa in forma palese:

presenti: 6
astenuti: 0
favorevoli: 6
contrari: 0

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE quanto in premessa;
2. DI ADOTTARE la variante n. 4 al Piano regolatore generale comunale, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione di variante
 - Approfondimenti geologici;
3. DI DARE ATTO che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 3, della LR 06.04.1998 n. 11, la presente deliberazione, unitamente agli elaborati tecnici di cui al punto 1 costituenti la variante non sostanziale al PRG, saranno pubblicati nell'albo pretorio on-line del Comune e nel proprio sito web, per la durata di 45 giorni consecutivi;
4. DI DARE ATTO che chiunque avrà facoltà di produrre osservazioni nel pubblico interesse sino allo scadere del termine dei 45 giorni consecutivi di deposito presso gli uffici di segreteria;

5. DI TRASMETTERE alla struttura regionale competente in materia di urbanistica copia della presente deliberazione, unitamente agli elaborati tecnici costituenti la variante non sostanziale, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, da esprimersi nel termine di cui al sopra indicato punto 3;
6. DI DARE ATTO che la responsabile per l'esecuzione del presente provvedimento è la Segretaria Comunale, anche in qualità di responsabile dell'ufficio tecnico comunale, alla quale viene dato mandato ai fini dell'assunzione dei provvedimenti di competenza e dell'espletamento delle procedure necessarie alla successiva approvazione della presente variante non sostanziale al PRGC;
7. DI DEMANDARE all'Ufficio tecnico comunale l'adozione degli adempimenti conseguenti al presente atto.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
MARTINO SILVANA

LA SEGRETARIA COMUNALE
MORELLI LAURA
