

**COMUNE DI GRESSAN**  
Regione Autonoma Valle d'Aosta



**COMMUNE DE GRESSAN**  
Région Autonome de la Vallée d'Aoste

## Verbale di Deliberazione del Consiglio comunale N. 18

### OGGETTO :

**VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 6 AL VIGENTE P.R.G.C. CONCERNENTE LE SOTTOZONE EH9 E EH10, L'INDIVIDUAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO USO PUBBLICO IN FRAZ. CRETAZ, L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITO EDIFICABILE IN FRAZ. DERRIERE LA COTE E PERFEZIONAMENTO TESTO N.T.A. CON CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI - ESAME DELLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno duemiladiciotto addì cinque del mese di marzo alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio comunale. All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
MARTINET Michel - Sindaco	Si
FIABANE Massimo - Vice Sindaco	Si
BIONAZ Renzo - Consigliere	Si
GRECO Michelina - Assessore	Si
BERLIER Andrea - Consigliere	Si
PORLIOD Stefano - Assessore	Si
COTTINO René - Consigliere	Si
USEL Lea - Consigliere	Si
SAVIOZ Gabriella - Consigliere	Si
BONIN Roberto - Assessore	Si
STIVALETTA Piera Maria Libera - Consigliere	Si
GUICHARDAZ Erika - Assessore	Si
IMPERIAL Mirco - Consigliere	Si
BREDY Ingrid - Consigliere	No
RUSSO Sergio - Consigliere	No
PERRET Roberta - Consigliere	Si
ROLLANDOZ Roberta - Consigliere	Si
	Totale Presenti: 15
	Totale Assenti: 2

Assiste l'adunanza il Segretario comunale Signor **Gianluca GIOVANARDI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor **MARTINET Michel** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

\*\*\*\*\*

- Ai sensi dell'art. 30 comma 2, dello Statuto comunale per regolarità tecnica:  
FAVOREVOLE Il Responsabile del procedimento: F.to Paola PAGANI
- Ai sensi dell'art. 3 comma 3, del regolamento comunale di contabilità per regolarità contabile:  
FAVOREVOLE Il Responsabile del Servizio Finanziario: //
- Ai sensi dell'art. 9 L.R. 19.08.1998 n. 46 sotto il profilo di legittimità:  
FAVOREVOLE Il Segretario comunale: F.to Gianluca GIOVANARDI

**C.C. 18-05/03/2018**

**VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 6 AL VIGENTE P.R.G.C. CONCERNENTE LE SOTTOZONE EH9 E EH10, L'INDIVIDUAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO USO PUBBLICO IN FRAZ. CRETAZ, L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITO EDIFICABILE IN FRAZ. DERRIERE LA COTE E PERFEZIONAMENTO TESTO N.T.A. CON CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI - ESAME DELLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 39 del 27/11/2017, esecutiva ai sensi di legge, relativa all'adozione della variante non sostanziale n. 6 al P.R.G.C. concernente le sottozone Eh9 e Eh10, l'individuazione di area a parcheggio uso pubblico in Fraz. Cretaz, l'individuazione di ambito edificabile in Fraz. Derrière La Cote e perfezionamento testo N.T.A. con correzione di errori materiali;

DATO ATTO che a seguito della procedura di pubblicazione e deposito della variante, avvenuta per il periodo dal 16/12/2017 al 29/01/2018, sono pervenute, le seguenti osservazioni, depositate presso l'Ufficio tecnico comunale:

1. **Osservazione** pervenuta in data 27/01/2018 prot. n. 1068 da parte degli operatori turistici della conca di Pila;
2. **Osservazione** pervenuta in data 27/01/2018 prot. n. 1069 da parte del sig. STACCHETTI Dante;
3. **Osservazione** pervenuta in data 29/01/2018 prot. n. 1128 da parte della sig.ra STACCHETTI Katia;
4. **Osservazione** pervenuta con nota prot. n. 1882 del 29/01/2018 da parte dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio - Pianificazione territoriale;

SENTITO il Sindaco il quale:

- invita i Consiglieri a dichiarare se vi siano osservazioni su cui verta un conflitto di interessi, precisando che in tal caso le osservazioni saranno poste in votazione previa l'uscita dall'aula del consigliere interessato;
- specifica che l'Amministrazione comunale è tenuta a rispondere a tutte le osservazioni presentate e a motivare ciascuna risposta che può essere di accoglimento, di parziale accoglimento o di non accettazione;
- preannuncia che sottoporrà al Consiglio comunale le schede delle osservazioni, illustrandone dettagliatamente il contenuto e la relativa proposta di pronuncia, richiedendo ai Consiglieri di procedere mediante alzata di mano alla loro univoca approvazione/non approvazione;

RITENUTO opportuno procedere alla disamina delle osservazioni:

1. **Osservazione** pervenuta in data 27/01/2018 prot. n. 1068 da parte degli operatori turistici della conca di Pila:  
individuazione contenuti sintetici:  
in relazione alle sottozone Eh9 ed Eh10, chiedono:
  - di annullare la delibera di Consiglio comunale per quanto riguarda la variante delle sottozone Eh9 e Eh10;
  - di eseguire una variante di PRGC ove elimini la possibilità di realizzare nuovi volumi nella sottozona Eh9;
  - di rinviare il problema del campo di golf a quando saranno costruiti nuovi alberghi, parcheggi adeguati, centri benessere, negozi, distributore benzina ecc....

Inoltre esprimono il seguente dubbio: *“Non è chiaro se nel caso di recupero del fabbricato esistente (club-house originaria) si debba rinunciare all'edificazione di una nuova Club-house nella sottozona Eh9, ma rimanga la possibilità di edificare un bar ristorante nel limite dell'80% della superficie acconsentita (200 mq) oltre all'interrato utile agibile”*.

2. **Osservazione** pervenuta in data 27/01/2018 prot. n. 1069 da parte del sig. STACCHETTI Dante: individuazione contenuti sintetici:

in relazione alla sottozona Eg28 osserva:

- la variante, non avendo posto alcun equilibrio funzionale tra superficie a verde e superficie a parcheggio, ammetterebbe di fatto la trasformazione di tutta la superficie corrispondente a quasi il 50% della sottozona Eg28, in area a parcheggio; si rileva che nelle località adiacenti sono presenti o previste diverse aree a parcheggio pertanto sarebbe opportuno valutare con maggiore dettaglio l'effettiva necessità di posti auto in modo da limitare la superficie a parcheggio in favore di un'area verde il più ampia possibile...;
- alla luce della presenza della zona di protezione del pozzo di Colombier e delle limitazioni di cui all'art. 29 delle NTA di PRG si evidenzia che l'eccessiva dimensione di un'area a parcheggio privata di uso pubblico potrebbe se non correttamente mantenuta portare a dispersioni non controllate nel sottosuolo di acque meteoriche inquinate;
- l'autorimessa in corso di costruzione... non interessa le proprietà dello scrivente e di fatto ne preclude un futuro utilizzo in interrato (a parcheggio);
- per l'ambito individuato come spazio a servizio n. 3 tali mappali, in parte edificati, di fatto dovrebbero essere ricompresi nella adiacente sottozona Ae6\* ed esclusi dallo spazio a servizio n. 3”

Seguono una serie di segnalazioni.

3. **Osservazione** pervenuta in data 29/01/2018 prot. n. 1128 da parte della sig.ra STACCHETTI Katia:

individuazione contenuti sintetici:

in relazione alla sottozona Eg28 osserva:

- la variante, non avendo posto alcun equilibrio funzionale tra superficie a verde e superficie a parcheggio, ammetterebbe di fatto la trasformazione di tutta la superficie corrispondente a quasi il 50% della sottozona Eg28, in area a parcheggio; si rileva che nelle località adiacenti sono presenti o previste diverse aree a parcheggio pertanto sarebbe opportuno valutare con maggiore dettaglio l'effettiva necessità di posti auto in modo da limitare la superficie a parcheggio in favore di un'area verde il più ampia possibile...;
- alla luce della presenza della zona di protezione del pozzo di Colombier e delle limitazioni di cui all'art. 29 delle NTA di PRG si evidenzia che l'eccessiva dimensione di un'area a parcheggio privata di uso pubblico potrebbe se non correttamente mantenuta portare a dispersioni non controllate nel sottosuolo di acque meteoriche inquinate;
- si segnala inoltre la presenza nella adiacente sottozona Ae6\* di un fabbricato adibito a stalla per cavalli che utilizza i terreni liberi della Eg28, l'eventuale sistemazione a parcheggio dell'intera area a servizio pregiudicherebbe l'utilizzo di tali terreni agricoli influenzando negativamente sul benessere degli animali generato principalmente dal passaggio e dal parcheggio dei veicoli nonché dalla rumorosità ed inquinamento dei gas generati dai veicoli stessi;
- l'autorimessa in corso di costruzione... non interessa le proprietà dello scrivente e di fatto ne preclude un futuro utilizzo in interrato (a parcheggio) ... per l'ambito individuato come spazio a servizio n. 3 tali mappali, in parte edificati, di fatto dovrebbero essere ricompresi nella adiacente sottozona Ae6\* ed esclusi dallo spazio a servizio n. 3.

Seguono una segnalazione.

4. **Osservazione** pervenuta con nota prot. n. 1882 del 29/01/2018 da parte dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio - Pianificazione territoriale:

“OMISSIS

per quanto di competenza si osserva che:

- Sottozona Eh9 – PRENOIR: in merito alla richiesta di sostituire il testo della nota (1) relativo all'intervento "c9" nella tabella 1.39, si richiede di eliminare nell'ultima frase le seguenti parole "*comprensivo del recupero del fabbricato esistente (club-house originaria)*" in quanto la norma risulta in contrasto con quanto disciplinato nella nota (7) della tabella 1.38. Tale norma, infatti, stabilisce che gli interventi realizzabili sull'edificio esistente ricade nella sottozona Eh10 sono ammissibili solo nel caso in cui venga prevista l'edificazione di una nuova club-house nella sottozona Eh9;
- Sottozona Eg22 – DERRIERE LA COTE: considerata la richiesta di ammettere gli interventi di razionalizzazione e potenziamento di aziende agricole esistenti nella sottozona Eg22, inserendola nell'elenco dell'art. 55 al comma 15, si richiede di aggiungere, dopo le parole Eg22 la seguente frase: "*( ad eccezione della nuova edificazione)*" in quanto la sottozona Eg22, considerata di particolare interesse agro-silvo-pastorale, la previsione di nuova edificazione di aziende agricole zootecniche è prevista solo attraverso la procedura della variante sostanziale al PRG.  
OMISSIS."

INTERVIENE il consigliere Mirco IMPERIAL il quale conferma la posizione del gruppo di minoranza in merito alle varianti al PRGC di cui trattasi precisando, in riferimento a quella relativa alla sottozona Eh9, che non si ritiene opportuno l'ampliamento della struttura a servizio del campo da golf da destinare a servizio di ristorazione;

IN MERITO a quanto precisato dal consigliere IMPERIAL interviene il sindaco Michel MARTINET il quale evidenzia che successivamente alla presentazione dell'osservazione di cui trattasi è pervenuta all'amministrazione una nota da parte di altri operatori della conca di Pila che ha evidenziato, al contrario, la necessità di realizzazione della struttura; IMPERIAL e, successivamente, FIABANE fanno poi presente il fatto che alcuni operatori firmatari dell'osservazione e delle considerazioni contro il campo da golf furono firmatari anche di una petizione, alcuni anni orsono, per una sua riapertura;

VISTO l'art. 14 dello Statuto comunale;

VISTO il parere tecnico favorevole, a rilevanza interna, espresso dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 30 comma 2 dello Statuto comunale;

VISTO il parere di legittimità favorevole espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera d) della L.R. 19 agosto 1998 n. 46;

CON VOTI favorevoli n 12 e n. 3 astenuti (IMPERIAL, ROLLANDOZ e PERRET) espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

1. DI NON ACCOGLIERE l'osservazione pervenuta in data 27/01/2018 prot. n. 1068 da parte degli operatori turistici della conca di Pila, in quanto:
  - a) è intenzione di questa Amministrazione procedere, in attuazione al PRG, ad una "rigenerazione" della Stazione di Pila;
  - b) la suddetta "rigenerazione" passa anche attraverso la riqualificazione delle attività ed infrastrutture esistenti, quali il golf di Pila;
  - c) è intenzione di questa Amministrazione procedere alla riqualificazione del golf incentivando il recupero dell'esistente a fronte di nuova edificazione e che in tal senso è stata strutturata la presente variante non sostanziale n. 6;

Al fine di eliminare qualsiasi dubbio interpretativo, con riferimento alla tabella di sottozona n. 1.38, relativamente all'uso/attività G14 (bar-ristorante), si procede a modificare la nota 2 da:  
"Esclusivamente nella sottozona Eh7 con accessibilità veicolare limitata al periodo non sciistico."

a:

*"Esclusivamente nella sottozona Eh7 con accessibilità veicolare limitata al periodo non sciistico e nella sottozona Eh10, nell'ambito del recupero del fabbricato esistente (club-house originaria), purché all'interno di un progetto generale di recupero del golf ed in alternativa alla realizzazione G14 in Eh9."*

2. DI NON ACCOGLIERE l'osservazione pervenuta in data 27/01/2018 prot. n. 1069 da parte del sig. STACCHETTI Dante, per i seguenti motivi:

- a) il progetto del parcheggio di uso pubblico e la sua realizzazione, dovranno rispettare le vigenti prescrizioni normative in materia di caratteristiche delle superfici pavimentate, di verde e di tutela dell'inquinamento;
- b) la perimetrazione dell'area riservata dal PRG alla possibilità di edificazione in interrato di autorimesse private (spazio a servizio di adiacenti sottozone insediative - di cui alla lettera F dell'art. 59 delle NTA, non fa parte della presente variante non sostanziale n. 6;

Relativamente alle segnalazioni ed altri contenuti emergenti dall'Osservazione, questa Amministrazione procederà agli accertamenti del caso.

3. DI NON ACCOGLIERE l'osservazione pervenuta in data 29/01/2018 prot. n. 1128 da parte della sig.ra STACCHETTI Katia, per i seguenti motivi:

- a) il progetto del parcheggio di uso pubblico e la sua realizzazione, dovranno rispettare le vigenti prescrizioni normative in materia di caratteristiche delle superfici pavimentate, di verde e di tutela dell'inquinamento;
- b) la perimetrazione dell'area riservata dal PRG alla possibilità di edificazione in interrato di autorimesse private (spazio a servizio di adiacenti sottozone insediative - di cui alla lettera F dell'art. 59 delle NTA, non fa parte della presente variante non sostanziale n. 6;

Relativamente alla segnalazione ed altri contenuti emergenti dall'Osservazione, questa Amministrazione procederà agli accertamenti del caso.

4. DI ACCOGLIERE l'osservazione presentata in data 29/01/2018 prot. n. 1882, da parte dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio - Pianificazione territoriale in quanto:

- a) relativamente alla sottozona Eh9, l'intendimento di questa Amministrazione comunale è esattamente quello esplicitato dalla struttura regionale di pianificazione territoriale; ossia di incentivare il recupero del fabbricato esistente (originaria club-house) in Eh10 a fronte della nuova edificazione in Eh9;
- b) relativamente alla sottozona Eg22, l'intendimento di questa Amministrazione comunale è esattamente quello esplicitato dalla struttura regionale di pianificazione territoriale; ossia, così come esplicitato nella Relazione di variante, di consentire la possibilità di nuova edificazione limitatamente alla razionalizzazione e contestuale potenziamento di aziende agricole esistenti, con esclusione di stalle;

Relativamente al comma 15 dell'art. 55, a maggior chiarimento, si aggiungerà dopo le parole Eg22 la seguente frase: *"(limitatamente alla realizzazione e potenziamento di aziende agricole esistenti e ad eccezione della nuova edificazione di stalle)"*

DI APPROVARE, in via definitiva, la variante in oggetto come adottata con propria deliberazione n. 39 del 27/11/2017;

DI DARE ATTO che la variante non sostanziale al PRGC per l'intervento in oggetto non risulta in contrasto con le Norme di Attuazione del P.T.P.;

DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico Comunale per l'esecuzione degli adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento ed in particolare alla pubblicazione per estratto sul B.U.R. ed alla successiva trasmissione alla struttura regionale competente in materia urbanistica.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to MARTINET Michel

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca GIOVANARDI

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data 09/03/2018 e vi rimarrà affissa per la durata di 15 giorni consecutivi, diventando esecutiva a decorrere dal primo giorno di pubblicazione, ai sensi degli articoli 52 bis e 52 ter della Legge Regionale 07.12.1998, n. 54 e successive modifiche ed integrazioni.

GRESSAN, il 09/03/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca GIOVANARDI

---

**Adempimenti di cui al Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e successive modificazioni (D. Lgs. 25/05/2016 n. 97)**

	<b>art. 15</b> - incarichi dirigenziali e di collaborazione o consulenza ( <i>allegare curriculum vitae professionista</i> )
<b>X</b>	<b>art. 23</b> - provvedimenti amministrativi;
	<b>art. 23, comma 1</b> - compilazione griglia per quanto riguarda: ___ scelta del contraente per l'affidamento di lavori, forniture e servizi, anche con riferimento alla modalità di selezione prescelta ai sensi del codice dei contratti pubblici, relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163; ___ accordi stipulati dall'amministrazione con soggetti privati o con altre amministrazioni pubbliche;
	<b>art. 26 e 27</b> concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati; ( <i>di importo superiore a 1.000,00 € nel corso dell'anno solare al medesimo beneficiario</i> )
	<b>art. 37</b> - contratti pubblici di lavori, servizi e forniture - pubblicazione;
	<b>art. 37</b> - contratti pubblici di lavori, servizi e forniture - aggiornamento dati AVCP.