



Città di Aosta
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Consiglio Comunale

Ville d'Aoste
Région Autonome Vallée d'Aoste

Conseil Communal

AREA-T1

Servizio: URBANISTICA E MOBILITA'

Ufficio: URBANISTICA

DELIBERAZIONE del Consiglio comunale

Seduta Ordinaria

Delibera n. **58** del **04/05/2022**

**OGGETTO: AREA T1 - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE - PIANO URBANISTICO DI
DETTAGLIO DI INIZIATIVA PRIVATA SITO IN VIA HOTEL DES
MONNAIES SOTTOZONA AA01 DEL PRG VIGENTE - APPROVAZIONE**

Alle ore 12.59 i Consiglieri comunali **presenti** per il voto sono:

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| 1. NUTI GIANNI | 15. DUNOYER LAURENT |
| 2. BORRE JOSETTE | 16. PROMENT FRANCO |
| 3. SARTORE LORIS | 17. FAVRE ROBERTO |
| 4. FORCELLATI CLOTILDE | 18. ROSSET GIULIANA |
| 5. LAZZAROTTO CECILIA | 19. VARISELLA PIETRO |
| 6. TONINO LUCA | 20. GIRARDINI GIOVANNI |
| 7. TEDESCO SAMUELE | 21. BALBIS ROBERTA CARLA |
| 8. CREA ANTONIO | 22. BACCINI ELEONORA |
| 9. BURGAY SARAH | 23. DATTOLA CRISTINA |
| 10. PROTASONI FABIO | 24. TOGNI SERGIO ROBERTO |
| 11. TRIPODI PAOLO | 25. GIORDANO BRUNO PAOLO |
| 12. FOTI DIEGO | 26. SPIRLI SYLVIE |
| 13. BOCCAZZI LUCIANO | 27. LAURENCET PAOLO ATTILIO |
| 14. SAPINET ALINA | 28. FAVRE RENATO |

Il Consigliere comunale **assente** per il voto è:

1. COMETTO CORRADO GIUSEPPE

Presiede la seduta **TONINO LUCA**, nella sua qualità di Presidente.

Partecipa alla seduta **FRANCO STEFANO**, nella sua qualifica di Segretario Generale.



Illustra la delibera il relatore unico Varisella.

Prendono la parola per la dichiarazione di voto favorevole i consiglieri Balbis e Togni.

Al termine delle richieste d'intervento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con nota in data 18.08.2021, prot. n. 36133 del 11.08.2021, è stato proposto dal Sig. Andrea Gualla un piano urbanistico di dettaglio di iniziativa privata in via Hotel des Monnaies all'interno della sottozona Aa01 (centro storico) del PRGC vigente;

l'area in questione risulta compresa, secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale comunale vigente, all'interno dell'area di intervento unitario denominata AIU7 di cui la proposta di PUD realizza le indicazioni gli obiettivi e gli obblighi contenuti nella relativa scheda di attuazione contenuta nell'elaborato denominato A4;

il servizio Pianificazione e valutazione ambientale con nota 5782 del 05.08.2021, protocollo comunale 35064 del 05.08.2021, ha dichiarato non necessaria la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per il piano urbanistico di dettaglio di cui trattasi;

la Commissione Edilizia Urbanistica comunale in data 25.11.2021 ha espresso parere favorevole sulla proposta di PUD;

il Servizio Beni Architettonici della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali ha espresso il parere, che costituisce la concertazione prevista ai sensi dell'art. 49 comma 3 della LR 11/98; con nota in data 12.01.2022 prot. com. 1344;

in data 14.01.2022 il Dirigente dell'Area T1 ha emesso l'attestazione prevista ai sensi dell'art. 49 comma 3, legge regionale 11/98, in ordine all'ammissibilità, alla completezza degli elaborati ed alla conformità al Piano Regolatore Generale comunale;

si è proceduto alla pubblicazione per 45 giorni consecutivi, dal 28.01.2022 al 14.03.2022 compresi, così come previsto dall'art. 49 comma 3 della legge regionale 11/98, del PUD di iniziativa privata in oggetto attraverso il deposito di tutti gli atti presso l'ufficio Urbanistica e con la pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio comunale;

durante il periodo di pubblicazione è pervenuta, rispetto alla proposta di PUD, con nota 8719 del 21.02.2022, l'osservazione di un soggetto, non partecipante al PUD ma la cui proprietà è ricompresa all'interno dell'AIU7, che formula alcuni rilievi relativamente agli interventi di sistemazione del cortile previsti dallo strumento urbanistico (lotto 1) in quanto tali interventi vanno a interessare parti di esclusiva proprietà del soggetto medesimo dallo stesso, allo stato attuale, non autorizzati;

in merito all'osservazione pervenuta e in esito all'istruttoria da parte del servizio urbanistica comunale si formulano le seguenti considerazioni:



- 1) la scelta progettuale di sistemazione del cortile (lotto 1) presenta una unitarietà tipologica pensata, da parte dei proponenti il PUD, per legarsi all'intervento retrostante relativo al recupero dei fabbricati (lotto 2). Le indicazioni relative alla sistemazione del cortile si spinge in effetti a interessare la parte terminale della corte costituita da un androne e da un portone che non sono di proprietà dei soggetti attuatori del PUD;
- 2) essendo il Piano in questione un PUD d'iniziativa privata, spetta agli aventi titolo procedere alla realizzazione degli interventi nel lasso temporale di validità del PUD (10 anni). Nel caso di realizzazione del lotto 1, ai fini della sostituzione del portone e della sistemazione dell'androne, occorre pertanto che il proponente del PUD, in quanto non proprietario, acquisisca tutte le autorizzazioni necessarie e previste presso i legittimi titolari;
- 3) relativamente alla tipologia e ai materiali previsti dal piano urbanistico, si segnala quanto contenuto al paragrafo *"Verifica delle determinazioni del PUD che risultano conformi con il PRG e norme tecniche di attuazione"* del PUD medesimo, secondo cui *"in sede di rilascio di titolo abilitativo potranno essere considerate soluzioni alternative in ordine all'uso dei materiali e alle forme in base alle prescrizioni degli organi di tutela"*: tale norma permetterà quindi, in sede di progettazione esecutiva degli interventi, una valutazione più approfondita circa l'inserimento ambientale;

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che quanto segnalato dall'osservante trovi sufficiente garanzia nei contenuti del PUD e nella legislazione vigente a tutela dei diritti di proprietà e che, per tale motivo, si possa procedere all'approvazione del PUD in oggetto senza la necessità di apportare alcuna modificazione agli elaborati pubblicati;

Gli elaborati costituenti il Piano Urbanistico di dettaglio risultano essere i seguenti:

	Relazione Illustrativa	
	Bozza di convenzione	
TAVOLA 1	Estratto di mappa e di P.R.G.	
TAVOLA 2	Individuazione dei lotti di intervento Planimetria generale	1:200
TAVOLA 3	Elaborato fotografico Situazione Esistente Lotto 1	
TAVOLA 4	Elaborato fotografico Situazione Esistente Lotto 2	
TAVOLA 5	Rilievo Planimetria generale	1:200
TAVOLA 6	Rilievo Lotto 1 Pianta Piano Terreno	1:50
TAVOLA 7	Rilievo Lotto 1 Sezioni	1:50
TAVOLA 8	Rilievo Lotto 2 Piano Terreno	1:50
TAVOLA 9	Rilievo Lotto 2 Piano Primo	1:50
TAVOLA 10	Rilievo Lotto 2 Sezioni	1:100
TAVOLA 11	Rilievo Lotto 2 Prospetti Est, Ovest e Nord	1:100
TAVOLA 12	Simulazione Fotografica Dell'intervento Lotto 1	
TAVOLA 13	Simulazione Fotografica Dell'intervento Lotto 2	



TAVOLA 14	Progetto Planimetria generale - Sistemazione Esterna	1:200
TAVOLA 15	Progetto Lotto 1 Piano Terreno	1:50
TAVOLA 16	Progetto Lotto 1 Sezioni	1:50
TAVOLA 17	Progetto Lotto 2 Pianta Piano Terreno	1:50
TAVOLA 18	Progetto Lotto 2 Pianta Piano Primo e Secondo	1:50
TAVOLA 19	Progetto Lotto 2 Sezioni	1:100
TAVOLA 20	Progetto Lotto 2 Prospetti Est, Ovest e Nord	1:100
TAVOLA 21	Verifica della capacità edificatoria Lotto 2	1:200
TAVOLA 22	Infrastrutture Planimetria generale	1:200

RICHIAMATO:

l'atto di compravendita stipulato in data 11.04.2019, rep. 3364, raccolta 2377, con il quale il Comune di Aosta ha formalmente ceduto al Sig. Andrea GUALLA, la piena proprietà del fabbricato diruto, catastalmente individuato al Foglio 42 mappale 376 e relativa corte identificata al Foglio 42 mappale 304, incluso nel Piano Urbanistico di Dettaglio di cui all'oggetto;

che con il suddetto atto notarile l'Amministrazione Comunale ha concesso al nuovo proprietario la facoltà di valutare la possibilità di realizzare eventuali nuove aperture, quali luci e/o vedute sulla facciata nord del fabbricato confinante con l'area di proprietà comunale distinta in Catasto al Foglio 42 mappale 741, dando atto che i predetti interventi dovranno essere comunque oggetto di specifica autorizzazione, nelle forme previste dalle vigenti normative edilizio-urbanistiche di riferimento;

l'art. 901 e seguenti del Codice Civile in merito all'apertura di luci e vedute;

CONSIDERATO CHE:

il proponente ha previsto l'ampliamento in elevazione del fabbricato di sua proprietà, con l'apertura di luce/vedute sul fronte Nord confinante con il mappale di proprietà comunale distinto al Foglio 42 n.741;

l'ampliamento sopra indicato viene proposto a confine tra le proprietà interessate;

la destinazione urbanistica dell'area di proprietà comunale sopra indicata classificata dal vigente Piano Regolatore individuata come *area F1, "Aree di particolare interesse"*, rende la suddetta priva di vocazione edificatoria e di volumetria in quanto compresa nella *"fascia di rispetto delle mura romane"*;

l'apertura di eventuali luci e/o vedute, sulla facciata nord del fabbricato sopra richiamato da parte del nuovo proprietario, non possa arrecare pregiudizi o limitazioni all'utilizzo dell'area di cui trattasi da parte dell'Amministrazione Comunale sulla base di quanto evidenziato al comma precedente;

Per quanto sopra esposto si ritiene che il soggetto proponente il PUD abbia titolo a richiedere l'autorizzazione per l'ampliamento in elevazione e per l'apertura di luci/ vedute sul fronte nord del fabbricato di sua proprietà;



La delibera è stata esaminata il 19.4.2022 dalla 4^a commissione consiliare, la quale si è espressa con 6 voti favorevoli; è stato nominato relatore unico il commissario Varisella;

Visti il parere favorevole di legittimità ed il parere favorevole di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria rilasciati, ai sensi dell'art. 49 bis della L.R. 54/98 e dell'art. 5 del regolamento di contabilità, dai dirigenti competenti;

Considerato che l'adozione del presente provvedimento compete al Consiglio Comunale ai sensi dello Statuto Comunale e per il combinato della legge regionale 45/95 e della legge regionale 54/98 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 49 della legge regionale 11/98;

Con 26 voti favorevoli e 2 astenuti (consiglieri Laurencet e Favre Renato) su 28 consiglieri presenti e votanti, espressi con votazione palese;

DELIBERA

1. di prendere atto che è stata presentata una osservazione al Piano Urbanistico di Dettaglio di iniziativa privata in oggetto e di controdedurre alla stessa secondo quanto esposto nelle premesse;
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 3 della legge regionale 06/04/1998 n.11, il Piano Urbanistico di Dettaglio di iniziativa privata in oggetto, costituito dalle tavole progettuali e dagli elaborati indicati in premessa allegati e parti integranti del presente atto;
3. di dare atto che il PUD di iniziativa privata in oggetto non è in contrasto con le norme direttamente cogenti e prevalenti del Piano Territoriale Paesistico;
4. di dare atto che il soggetto proponente il PUD ha titolo a realizzare, per quanto riguarda gli aspetti patrimoniali, l'ampliamento a confine tra le proprietà coinvolte e a inserire nuove aperture, quali luci/vedute, sulla facciata oggetto di edificazione in elevazione, fermo restando che queste ultime non costituiscono servitù di passaggio a favore del richiedente sulla proprietà comunale;
5. di stabilire che la validità del PUD in oggetto sarà di 10 (dieci) anni;
6. di dare atto che il PUD acquisterà efficacia con l'esecutività della presente deliberazione.

Proposta di deliberazione in
originale firmata:

Il Funzionario P.P.O.
Giorgio Pasquale



Il Funzionario P.P.O.
Ufficio Patrimonio
Ruggero Sacco

Si esprime parere di legittimità favorevole, ai sensi dell'art. 49 bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e s.m.i. .

per quanto di competenza
dei punti 1, 2, 3, 5, 6

Il Dirigente dell'Area T1
Donatella Ducourtil

per quanto di competenza
del punto 4

Il Dirigente Area A1
Stefano Franco

L'Assessore all'Ambiente, Pianificazione
Territoriale e Mobilità
Loris Sartore

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 5 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 49 bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e s.m.i.: senza spesa

Il Dirigente dell'Area A2
Valeria Zardo



In originale firmato:

Il Presidente del Consiglio comunale: **TONINO LUCA**
Il Segretario generale: **FRANCO STEFANO**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che per copia della presente deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'albo on-line per 15 giorni dalla data odierna, data in cui la stessa diventa esecutiva.

Aosta, 5 maggio 2022

Il funzionario incaricato
Patrizia Latella