



COMUNE DI GRESSONEY – LA – TRINITE'

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N.10 DEL 28/04/2025**

Esame osservazioni e approvazione variante non sostanziale n. 15 al vigente Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 06.04.1998, n. 11, relativa all'eliminazione della possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per le sottozone Bd6 e Bd7 del vigente PRGC, nonché per l'inserimento di destinazioni d'uso nelle sottozone Bd7 e Eb12 del vigente PRGC.

L'anno duemilaventicinque addì ventotto del mese di aprile, nella sala consiliare Comunale, alla convocazione in sessione Ordinaria disposta dal Presidente-Sindaco per le ore diciassette e minuti trenta, è stata partecipata dai Signori Consiglieri a norma di legge e risultano all'appello nominale:

Cognome e Nome	Presente
1. GIROD Alessandro - Presidente	Sì
2. FAVRE Lydia - Vice Sindaco	Sì
3. CORSICO PICCOLINO Annamaria - Consigliere	Giust.
4. MODINA Daniele - Consigliere	Sì
5. RIAL Cristian - Consigliere	Giust.
6. RIAL Dario - Consigliere	Sì
7. RIAL Oscar - Consigliere	Sì
8. RODOLFO Paola - Consigliere	Sì
9. THEDY Laura Tecla Elsa - Consigliere	Sì
10. VIGANO' Paolo Maria - Consigliere	Sì
11. WELF Pietro - Consigliere	Sì

Assegnati n. 11 In carica n. 11. Presenti n. 9. Assenti giustificati n. 2. Risultato che gli intervenuti sono in numero legale presiede il Signor GIROD Alessandro nella sua qualità di Presidente; partecipa il Segretario Stefania ROLLANDOZ. La seduta è pubblica. Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

N. 10 del 28/04/2025

Oggetto: Esame osservazioni e approvazione variante non sostanziale n. 15 al vigente Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 06.04.1998, n. 11, relativa all'eliminazione della possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per le sottozone Bd6 e Bd7 del vigente PRGC, nonché per l'inserimento di destinazioni d'uso nelle sottozone Bd7 e Eb12 del vigente PRGC.

Il Consiglio comunale

Richiamata la legge regionale 06.04.1998, n. 11, recante “Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta”, ed in particolare l'articolo 19 (Riconsiderazione del PRG), che cita: *“Decorsi dieci anni dalla data in cui il PRG ha assunto efficacia e allo scadere di ogni successivo decennio, il Comune provvede a riconsiderare i contenuti della propria pianificazione urbanistica generale, anche in relazione all'evolversi dello stato di fatto, allo scopo di assicurare, ove del caso con opportune varianti, la maggior rispondenza possibile della pianificazione medesima all'interesse generale e agli obiettivi di cui all'art. 1”.*

Richiamato il Provvedimento Dirigenziale n. 205 in data 21.01.2025, recante “Dichiarazione di non assoggettabilità a procedura di VAS della variante non sostanziale n. 15 al PRG del Comune di Gressoney-La-Trinité, inerente alle sottozone Bd6, Bd7 e Eb12, ai sensi dell'art. 12bis della L.R. 11/1998”, acquisito agli atti dell'Ente al prot. n. 805 in data 28.01.2025, con il quale è stata dichiarata la non assoggettabilità alla procedura di VAS della variante di cui trattasi, ai sensi dell'art. 12bis della legge regionale 11/1998.

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 3 in data 24.02.2025 con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 06.04.1998, n. 11, la variante non sostanziale n. 15 al vigente PRGC, relativa all'eliminazione della possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per le sottozone Bd6 e Bd7 del vigente PRGC, nonché per l'inserimento di destinazioni d'uso nelle sottozone Bd7 e Eb12 del vigente PRGC.

Dato atto che le modifiche sopra indicate e inserite nella variante non sostanziale n. 15 al vigente PRG sono ricomprese tra le varianti non sostanziali, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/1998, poiché le medesime modifiche non rientrano tra le ipotesi di cui ai commi 2, 3 e 7 del medesimo articolo.

Rilevato che la variante non sostanziale di cui trattasi prevede una modifica delle tabelle 12 e 13 dell'art. 46 e della tabella 4 dell'art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allo strumento urbanistico.

Richiamata la Legge Regionale 06.04.1998, n. 11, ed in particolare l'art. 16 (Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG), commi 3, 4, 5 e 6, che testualmente citano: *“3. Il Comune pubblica nell'albo pretorio on-line e nel proprio sito web, depositando in pubblica visione la variante non sostanziale adottata per quarantacinque giorni consecutivi; contestualmente alla pubblicazione, copia della variante adottata è trasmessa alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, al fine della formulazione di eventuali osservazioni. Chiunque può formulare osservazioni, limitatamente agli ambiti e alle previsioni della variante, fino allo scadere del termine predetto. Le osservazioni sono espresse nel pubblico interesse e il loro accoglimento non può avere natura di nuova variante sostanziale generale o parziale.*

4. Il Comune si pronuncia sulle osservazioni formulate ai sensi del comma 3 e dispone, ove del caso, i conseguenti adeguamenti della variante non sostanziale; le modifiche introdotte a seguito del loro recepimento non sono soggette a nuova pubblicazione.

5. La variante non sostanziale assume efficacia con la pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione di approvazione del Comune. La deliberazione medesima è resa pubblica nei siti web della Regione e del Comune interessato.

6. Entro trenta giorni dall'approvazione della variante non sostanziale, il Comune trasmette alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, su supporto informatico firmato digitalmente, una copia della variante non sostanziale approvata, nonché una copia su supporto cartaceo conforme all'originale”.

Visto l'avviso, prot. n. 1803 in data 25.02.2025, di deposito degli atti costituenti l'adozione della variante non sostanziale n. 15 al vigente PRGC, pubblicato all'albo pretorio comunale, nonché sul sito istituzionale,

nel quale si rende noto che chiunque può presentare osservazioni fino al termine ultimo del 11.04.2025, ovvero entro 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione della variante non sostanziale.

Richiamata la legge 07.08.1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", ed in particolare l'articolo 13, comma 1, che cita: *"Le disposizioni contenute nel presente capo non si applicano nei confronti dell'attività della pubblica amministrazione diretta alla emanazione di atti normativi, amministrativi generali, di pianificazione e di programmazione, per i quali restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione"*, nonché la legge regionale 06.08.2007, n. 19, recante "Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", che all'articolo 18, comma 1, che riporta il medesimo assunto.

Dato atto che entro 45 giorni dall'adozione della variante non sostanziale n. 15 al vigente PRGC, come stabilito all'art. 16, comma 3, della LR 11/1998, risultano pervenute le seguenti osservazioni:

1. prot. n. 3352 in data 02.04.2025;
2. prot. n. 3691 in data 11.04.2025.

Ritenuto necessario esaminare le osservazioni pervenute nei termini stabiliti dall'avviso prot. n. 1803/2025 e formulare le proprie contro deduzioni espresse nel pubblico interesse, come previsto dall'art. 16, comma 3 della LR 11/1998.

Rilevato che l'osservazione n. 1 acquisita agli atti dell'Ente in data 02.04.2025 al prot. n. 3352 riguarda la sottozona Bd7 ed in particolare l'eliminazione della possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea, e si esplica nei seguenti termini:

"<omissis> Dal testo della variante non sostanziale non si evince alcuna motivazione e giustificazione del pubblico interesse a sostegno della scelta adottata dall'amministrazione comunale.

Si legge infatti che "l'Amministrazione comunale ha individuato la necessità di apportare una modifica allo strumento urbanistico comunale al fine di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea".

Considerato che nella località Fohre (zona Bd7) esistono solo due attività alberghiere, sembra che la norma sia diretta specificatamente a penalizzare le suddette strutture con conseguente svalutazione degli immobili e grave pregiudizio economico per i proprietari.

Una variante non sostanziale è una modifica che non altera in modo significativo il contenuto, la natura e gli effetti della pianificazione urbanistica, tuttavia se tale strumento viene applicato, come nel caso di specie, solo verso soggetti determinanti si configura una ingiustificata disparità di trattamento con conseguente violazione del principio costituzionale di imparzialità e buon andamento (Art. 97 Cost.).

Alla luce di quanto sopra esposto si richiede di rivedere la scelta di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea nella sottozona Bd7, mantenendo l'attuale previsione normativa."

Udito il Sindaco, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, con riferimento all'osservazione n. 1 soprariportata che richiede di rivedere la scelta di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea nella sottozona Bd7, precisare che la scelta di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea nella zona Bd7* – Fohre:

- a) è coerente con il Piano Territoriale Paesistico (PTP) – a cui peraltro il PRGC è adeguato – tra i cui obiettivi si rilevano il contenimento delle residenze temporanee e l'adeguamento/sviluppo dell'offerta turistica (vedi NAPTP, art. 24 'abitazioni' e art. 29 'attrezzature e servizi per il turismo');
- b) è coerente con il Programma di Sviluppo Turistico (PST) approvato nel 2013 che prevede espressamente un rapporto tra nuove abitazioni temporanee e strutture ricettive alberghiere più restrittivo rispetto a quanto indicato dal PTP che, per la stazione turistica di Gressoney-La-Trinité, considerata grande stazione, prevede un rapporto massimo di un metro cubo di nuove abitazioni temporanee per due metri cubi di aziende alberghiere e/o strutture ricettive (vedi art. 15, comma 6 delle NTA del PRGC e capitolo 2.2.1 del PST); il PST prevede inoltre che *"la variante al PRG non prevede l'inserimento di nuove zone destinate esclusivamente all'abitazione temporanea, ma la razionalizzazione di quelle esistenti, alcune delle quali da realizzare, trattandosi di insediamenti di nuovo impianto, solo a seguito di PUD"* (vedi capitolo 2.2.1 del PST);

- c) le strutture regionali interessate non hanno formulato motivi ostativi all'approvazione della suddetta variante, così come riportato nel citato Provvedimento Dirigenziale n. 205 in data 21.01.2025;
- d) la suddetta scelta, così come indicato nella Relazione della presente variante, *"risulta coerente con le finalità e gli obiettivi generali del PRG vigente, adeguato alla LR 11/1998 e al PTP, in particolare in riferimento all'obiettivo di risolvere il problema legato all'eccessivo sviluppo di abitazioni per non residenti, sia nella forma della piccola abitazione, ma soprattutto sotto forma di edifici plurifamiliari ..."* (vedi Relazione di variante, pag. 6);
- e) la suddetta scelta è coerente con la natura stessa delle sottozone di tipo "Bd" che, essendo destinate prevalentemente ad attività turistiche ricettive, devono mantenere una prevalenza di tali usi/attività (vedi paragrafo B dell'Allegato A alla Deliberazione della Giunta regionale n. 421 del 15.02.1999 che definisce le sottozone "Bd" come segue: "Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche. Il PRG disciplina le destinazioni compatibili");
- f) la suddetta scelta, così come indicato nella Relazione di variante, *"è già presente per le restanti sottozone "Bd" presenti sul territorio, dalla "Bd1" alla "Bd4", ma risulta mancante invece nelle sottozone "Bd6" e "Bd7" all'interno delle quali sono presenti strutture ricettive"* (vedi Relazione di variante, pag. 6) e pertanto non si configura una disparità di trattamento conseguente alla violazione del principio costituzionale di imparzialità e buon andamento (art. 97 Costituzione);
- g) la suddetta scelta è dettagliatamente motivata nella Relazione di variante in cui, oltre a quanto già riportato nei precedenti punti, si legge:
 - *"La presente variante ..., si rende necessaria al fine di ... - eliminare la possibilità del cambio di destinazione d'uso delle strutture alberghiere ed extralberghiere esistenti verso l'abitazione temporanea nelle sottozone "Bd6" e "Bd7", così come già previsto nelle altre sottozone "Bd" (vedi Relazione di variante, pag. 4).*
 - *"Tali modifiche allo strumento urbanistico si rendono necessarie al fine di: ... - risolvere o limitare la problematica legata all'eccessivo sviluppo di abitazioni per non residenti, sia nella forma della piccola abitazione, ma soprattutto sotto forma di edifici plurifamiliari tramite il cambio di destinazione d'uso da strutture ricettive ad abitazioni temporanee nelle sottozone "Bd6" e "Bd7", nonché incentivare il mantenimento delle strutture ricettive presenti sul territorio"* (vedi Relazione di variante, pag. 5).

Richiamato l'articolo 47 della legge regionale 06.04.1998, n. 11, il quale precisa al comma 2 che i Programma di Sviluppo Turistico (PST) *"devono essere redatti e approvati dalle grandi stazioni turistiche e dalle stazioni atipiche, come individuate dal PTP, nell'ambito delle procedure di adeguamento dei PRG ai sensi dell'articolo 13, nonché dalle stazioni turistiche minori e dalle località turistiche per le quali l'approvazione sia richiesta dalla conferenza di pianificazione, nell'ambito delle medesime procedure"*.

Precisato che il Programma di Sviluppo Turistico (PST), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 in data 06.09.2013, afferiva al testo preliminare della variante generale di adeguamento dello strumento urbanistico al PTP, successivamente approvato con modifiche recepite per l'approvazione del testo definitivo della medesima variante.

Rilevato pertanto che il PST approvato nel 2013 risulta superato e che l'Ente, nel mese di dicembre 2022, ha avviato l'iter per la redazione e l'approvazione del nuovo Programma di Sviluppo Turistico (PST) del territorio comunale, attualmente oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, il quale in merito alle abitazioni temporanee persegue i medesimi obiettivi del precedente, privilegiando lo sviluppo e il mantenimento delle strutture ricettive rispetto alle abitazioni temporanee (vedi pagina 63 del PST in corso di approvazione che cita: *"Nell'ambito del PST e della variante al PRGC questo modello viene perseguito in modo specifico con l'incremento dell'offerta di terreni disponibili per la comunità locale e limitando la trasformazione del patrimonio abitativo verso la seconda casa, o al massimo consentendo questo tipo di destinazione per pochi fabbricati dove non è possibile perseguire altre modalità di recupero"*).

Rilevato inoltre che all'interno della relazione illustrativa del progetto definitivo della variante generale al PRGC dell'agosto 2015, al punto 2.1.2 – Revisione generale a seguito dell'esperienza maturata, relativamente alle problematiche emerse nella gestione del PRG per gli insediamenti sono evidenziati i seguenti aspetti:

"- progressiva occupazione delle aree libere nelle zone residenziali di espansione;

- *eccessivo sviluppo di abitazioni per non residenti, sia nella forma della piccola abitazione, ma soprattutto sotto forma di edifici plurifamiliari, avvenuto a partire dagli anni 60/70; risulta pertanto necessaria una frenata alla nuova edificazione delle seconde case adottando opportuni equilibri funzionali;*
 - *carenza di strutture alberghiere e residenziali turistiche moderne, di qualità e quantità rispondenti alla domanda di ricettività turistica;*
- <omissis>”.

Dato atto che, ai fini dello sviluppo del territorio comunale, le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente hanno introdotto particolari equilibri funzionali relativamente ai rapporti tra le nuove abitazioni temporanee e le strutture ricettive alberghiere pari a 1/3 (rif. art. 15, comma 6, NTA), con lo scopo di limitare l'eccessivo sviluppo di abitazioni per non residenti e potenziare la ricettività alberghiera ed extra-alberghiera.

Ritenuto di aver analizzato l'osservazione n. 1 ricevuta e di aver fornito le controdeduzioni, adeguatamente giustificate, non si accoglie la suddetta osservazione e si riconferma, nel pubblico interesse, la scelta di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per la sottozona Bd7* - Fohre del vigente strumento urbanistico.

Rilevato che l'osservazione n. 2, acquisita agli atti dell'Ente in data 11.04.2025 al prot. n. 3691, riguarda la sottozona Bd7 ed in particolare l'eliminazione della possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea, e si esplica nei seguenti termini:

- *"... le scelte ... che sono state adottate ... non sono legittime e comunque non sono adeguate posto che, da un lato, contrastano con l'interesse pubblico che la PA è chiamata a tutelare e, dall'altro, mortificano in modo del tutto ingiustificato l'interesse dei privati proprietari degli immobili"*

- *"... Tale destinazione d'uso [l'abitazione temporanea] era già ammessa dal PRG previgente ...
... la variante generale del 2015 [di adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP] non ha mutato le possibili destinazioni d'uso ammesse, nonostante che l'originaria sottozona C4 e parte della sottozona Ct4 fossero state completamente riarticolate in tre sottozone, ossia Ba7*, Cd1* e Bd7*. ... Nel caso della nuova sottozona Bd7*, ... l'Amministrazione comunale di Gressoney-La-Trinité non ha ritenuto di vietare il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti in c.d. seconde case, ossia in abitazioni temporanee e ciò era ed è del tutto coerente con le previsioni del Piano di Sviluppo Turistico (PST) adottato ... nel settembre 2013.*

Infatti il ... PST stabiliva che ... venivano definiti particolari equilibri funzionali ... Lo stesso PST evidenzia che Fohre è una località che "non rappresenta polarità per lo sviluppo turistico né il PRG intende incrementarne l'attrattività".

Per questa ragione l'Amm.ne com.le ... in sede di variante generale di PRG [di adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP] non ha ritenuto di vietare ... la trasformazione dei fabbricati esistenti in abitazioni temporanee.

E' dunque del tutto irragionevole (e dunque illegittimo) che il Comune ... voglia d'improvviso introdurre un limite al mutamento della destinazione d'uso, ... peraltro senza in alcun modo motivare le ragioni della variazione introdotta";

- *"... sono trascorsi 10 anni ... eppure nulla è cambiato da allora posto che Fohre rimane una località che non presenta l'attrattività turistica che è tipica di altri ambiti comunali ed è forse per questo che il Comune ... non ha saputo, né potrebbe mai spiegare la ragione per cui intende impedire la trasformazione degli edifici ... in c.d. seconde case ...*

... nelle vicinanze della località di Fohre ... erano presenti un tempo due negozi di articoli sportivi e noleggio sci ... un bar ed un negozio di vendita di articoli sportivi ... Oggi tutte queste strutture commerciali sono chiuse ... negli ultimi anni l'unica zona che ha visto la nuova edificazione o il rinnovo di nuove strutture alberghiere sono le frazioni di Tschaval e Staffal, punto di partenza del comprensorio sciistico ..."

- *"... da un'analisi dell'attuale situazione alberghiera... emerge che vi sono numerose strutture ricettive che vengono poste in vendita... ma che sono prive di potenziali acquirenti.*

Le ragioni ... le dimensioni ridotte delle strutture ricettive esistenti, le quali non sono in linea in termini di sostenibilità economica-finanziaria (gli addetti ai lavori pongono questo limite al di sopra delle 30 camere) ... eccessivi costi ... stagionalità ...

... nel caso dell'Hotel <omissis> [13 camere], un eventuale aumento di volumetria del 40% (l.r. 11/1998, art. 90-bis) ... non consentirebbero alla struttura ricettiva di ottenere dimensioni ottimali ed in linea con la sostenibilità/reddittività economico-finanziaria ...".

Udito il Sindaco, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, con riferimento all'osservazione n. 2 soprariportata, che richiede di rivedere la scelta di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea nella sottozona Bd7, precisare che la scelta di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea nella zona Bd7* – Fohre:

- a) è coerente con il Piano Territoriale Paesistico (PTP) – a cui peraltro il PRGC è adeguato – tra i cui obiettivi si rilevano il contenimento delle residenze temporanee e l'adeguamento/sviluppo dell'offerta turistica (vedi NAPTP, art. 24 'abitazioni' e art. 29 'attrezzature e servizi per il turismo');
- b) è coerente con il Programma di Sviluppo Turistico (PST) approvato nel 2013 che prevede espressamente un rapporto tra nuove abitazioni temporanee e strutture ricettive alberghiere più restrittivo rispetto a quanto indicato dal PTP che, per la stazione turistica di Gressoney-La-Trinité, considerata grande stazione, prevede un rapporto massimo di un metro cubo di nuove abitazioni temporanee per due metri cubi di aziende alberghiere e/o strutture ricettive (vedi art. 15, comma 6 delle NTA del PRGC e capitolo 2.2.1 del PST); il PST prevede inoltre che *"la variante al PRG non prevede l'inserimento di nuove zone destinate esclusivamente all'abitazione temporanea, ma la razionalizzazione di quelle esistenti, alcune delle quali da realizzare, trattandosi di insediamenti di nuovo impianto, solo a seguito di PUD"* (vedi capitolo 2.2.1 del PST);
- c) le strutture regionali interessate non hanno formulato motivi ostativi all'approvazione della suddetta variante, così come riportato nel citato Provvedimento Dirigenziale n. 205 in data 21.01.2025;
- d) la suddetta scelta, così come indicato nella Relazione di variante, *"risulta coerente con le finalità e gli obiettivi generali del PRG vigente, adeguato alla LR 11/1998 e al PTP, in particolare in riferimento all'obiettivo di risolvere il problema legato all'eccessivo sviluppo di abitazioni per non residenti, sia nella forma della piccola abitazione, ma soprattutto sotto forma di edifici plurifamiliari ..."* (vedi Relazione di variante, pag. 6), stante il crescente aumento di pressione verso lo sviluppo delle abitazioni temporanee che nell'ultimo decennio risulta ulteriormente aumentata;
- e) la suddetta scelta è coerente con la natura stessa delle sottozone di tipo "Bd" che, essendo destinate prevalentemente ad attività ricettive turistiche, devono mantenere una prevalenza di tali usi/attività (vedi paragrafo B dell'Allegato A alla Deliberazione della Giunta regionale n. 421 del 15.02.1999 che definisce le sottozone "Bd" come segue: "Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche. Il PRG disciplina le destinazioni compatibili"); peraltro già in sede di Variante Sostanziale Generale del PRG in adeguamento alla LR 11/1998 ed al PTP, si era valutato che l'area fosse prevalentemente "vocata" ad usi turistico-ricettivi, tanto che la stessa, nell'ambito della riarticolazione della zona previgente di tipo C nelle tre distinte sottozone Ba7*, Cd1* e Bd7*, era stata appunto classificata come sottozona di tipo Bd;
- f) la suddetta scelta, così come indicato nella Relazione di variante, *"è già presente per le restanti sottozone "Bd" presenti sul territorio, dalla "Bd1" alla "Bd4", ma risulta mancante invece nelle sottozone "Bd6" e "Bd7" all'interno delle quali sono presenti strutture ricettive"* (vedi Relazione di variante, pag. 6);
- g) la suddetta scelta è dettagliatamente motivata nella Relazione di variante in cui, oltre a quanto già riportato nei precedenti punti, si legge:
 - *"La presente variante ..., si rende necessaria al fine di ... - eliminare la possibilità del cambio di destinazione d'uso delle strutture alberghiere ed extralberghiere esistenti verso l'abitazione temporanea nelle sottozone "Bd6" e "Bd7", così come già previsto nelle altre sottozone "Bd" (vedi Relazione di variante, pag. 4).*
 - *"Tali modifiche allo strumento urbanistico si rendono necessarie al fine di: ... - risolvere o limitare la problematica legata all'eccessivo sviluppo di abitazioni per non residenti, sia nella forma della piccola abitazione, ma soprattutto sotto forma di edifici plurifamiliari tramite il cambio di destinazione d'uso da strutture ricettive ad abitazioni temporanee nelle sottozone "Bd6" e "Bd7", nonché incentivare il mantenimento delle strutture ricettive presenti sul territorio"* (vedi Relazione di variante, pag. 5);
 - resta comunque possibile il cambio di destinazione d'uso all'interno dell'ampio ventaglio degli altri usi/attività ammissibili nella sottozona (Abitazione permanente o principale - Attività produttive artigianali locali - Attività commerciali locali di vicinato - RTA - Ostelli per la gioventù - Esercizi di affittacamere - Aziende della ristorazione ivi compresi i bar - Albergo diffuso).

Richiamato quanto precedentemente osservato in merito al Programma di Sviluppo Turistico (PST), nonché in merito ai contenuti della relazione illustrativa del progetto definitivo della variante generale allo strumento urbanistico.

Ritenuto di aver analizzato l'osservazione n. 2 ricevuta e di aver fornito le controdeduzioni, adeguatamente giustificate, non si accoglie la suddetta osservazione n. 2 e si riconferma la scelta nel pubblico interesse di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per la sottozona Bd7* - Fohre.

Vista la nota, prot. n. 3405 in data 08.04.2025, acquisita agli atti dell'Ente in pari data al prot. n. 3615, con la quale l'Assessorato Opere Pubbliche, Territorio e Ambiente - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio - Struttura Pianificazione territoriale, ha espresso quanto segue: *“per quanto di competenza, in merito agli aspetti prettamente urbanistici e pianificatori, non si formulano osservazioni sulla variante adottata”*.

Precisato che la variante non sostanziale n. 15 al vigente PRGC è coerente con le determinazioni del Piano Territoriale Paesistico (PTP), ai sensi della legge regionale 10.04.1998, n. 13.

Richiamato lo Statuto comunale vigente, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 28.09.2001 e rivisto da ultimo con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 16.11.2020 e, in particolare, l'articolo 17, comma 3, che attribuisce al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 21, comma 2, lettera l) (“adozione dei piani territoriali e urbanistici”) della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54, la competenza in merito all'approvazione dei piani urbanistici, ivi comprese le relative varianti.

Visto l'art. 20 (Misure di salvaguardia), comma 4, della LR 11/1998, il quale prevede che la variante non sostanziale debba essere approvata entro sei mesi dalla sua adozione, pena la decadenza della stessa.

Ritenuto, pertanto, sussistere le motivazioni di fatto e di diritto per provvedere, a seguito dell'esame delle osservazioni, all'approvazione della variante non sostanziale n. 15 al vigente PRGC relativa all'eliminazione della possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per le sottozone Bd6 e Bd7 del vigente PRGC, nonché per l'inserimento di destinazioni d'uso nelle sottozone Bd7 e Eb12 del vigente PRGC.

Richiamati:

- ◆ il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.) di cui al Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;
- ◆ il 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 regionale 7 dicembre 1998, n. 54, recante “Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta”;
- ◆ lo statuto comunale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 28.09.2001 e aggiornato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 16.11.2020;
- ◆ la legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025/2027”, in vigore dal 1° gennaio 2025;
- ◆ la legge regionale 17 dicembre 2024, n. 29, recante “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste (Legge di stabilità regionale per il triennio 2025/2027). Modificazioni di leggi regionali”, pubblicata nel B.U.R. n. 62 del 24.12.2024, in vigore dal 01.01.2025;
- ◆ il bilancio di previsione per il triennio 2025/2027, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 23.12.2024 e successive modifiche (D.C. n. 2/24.02.2025 e D.C. n. 7/28.04.2025);
- ◆ la deliberazione della Giunta comunale n. 5 in data 22.01.2025 di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) per il triennio 2025/2027, ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2021, n. 113;
- ◆ la deliberazione della Giunta comunale n. 6 in data 22.01.2025 di approvazione del Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2025-2027 ai sensi dell'articolo 169 del D.lgs. n. 267/2000 e assegnazione delle quote di bilancio triennale 2025/2027 ai responsabili di spesa;

- ◆ il regolamento comunale di contabilità vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 06.08.2018.
- ◆ il regolamento disciplinante il funzionamento del Consiglio comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 16 del 18.03.2005, successivamente modificato con deliberazione n. 3 del 14.02.2011 e con deliberazione n. 28 del 29.06.2022.

Atteso che il Segretario comunale ha espresso 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 legge regionale 07.12.1998, n. 54.

Atteso che il Segretario comunale ha espresso il parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta reso dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 153, comma 5, lett. b) del D.lgs. 267/2000-TUEL e dell'art. 5, comma 1 lett. a) del vigente Regolamento di contabilità.

Atteso che il Segretario comunale ha espresso il parere favorevole di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 153 c.5 del D.lgs. 267/2000-TUEL e dell'art. 5 c. 1 lett. a) del vigente Regolamento di contabilità.

Atteso che il Segretario comunale ha espresso parere favorevole in merito alla legittimità, ai sensi dell'articolo 49 bis, comma 1, della legge regionale 07.12.1998, n. 54 e dell'art. 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22.

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano per i Consiglieri presenti e per appello nominale per i Consiglieri in videoconferenza (Rial Oscar), si riscontra il seguente risultato:

presenti: n. 9

assenti: n. 2

astenuti: n. nessuno

favorevoli: n. 9

contrari: n. nessuno

Visto l'esito della votazione, il Consiglio comunale

d e l i b e r a

1. **Di approvare** le premesse sopra esposte, ritenendole parte integrante del presente atto.
2. **Di dare atto** che l'avviso, prot. n. 1803 in data 25.02.2025, di deposito degli atti costituenti l'adozione della variante non sostanziale n. 15 al vigente PRGC è stato pubblicato all'albo pretorio comunale, nonché sul sito istituzionale per 45 giorni consecutivi e che entro tale termine risultano pervenute agli atti dell'Ente n. 2 osservazioni.
3. **Di aver esaminato** attentamente le osservazioni pervenute nei 45 giorni di pubblicazione a seguito dell'adozione della variante non sostanziale n. 15 al vigente PRGC e di aver formulato le necessarie controdeduzioni alle osservazioni n. 1 e n. 2, come riportato in premessa.
4. **Di non accogliere** le osservazioni pervenute, per le motivazioni espresse in premessa, e di confermare la scelta nel pubblico interesse di eliminare la possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per la sottozona Bd7* - Fohre del vigente PRGC.
5. **Di dare atto** che con nota, prot. n. 3405 in data 08.04.2025, acquisita agli atti dell'Ente in pari data al prot. n. 3615, l'Assessorato Opere Pubbliche, Territorio e Ambiente - Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio - Struttura Pianificazione territoriale, ha espresso quanto segue: *“per quanto di competenza, in merito agli aspetti prettamente urbanistici e pianificatori, non si formulano osservazioni sulla variante adottata”*.

6. **Di attestare** la coerenza alle determinazioni del Piano Territoriale Paesistico (PTP), ai sensi della legge regionale 10.04.1998, n. 13, della presente variante non sostanziale n. 15 al vigente strumento urbanistico relativa all'eliminazione della possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per le sottozone Bd6 e Bd7 del vigente PRGC, nonché per l'inserimento di destinazioni d'uso nelle sottozone Bd7 e Eb12 del vigente PRGC.
7. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 31, commi 2 e 3 della legge regionale 06.04.1998, n. 11, la variante non sostanziale n. 15 al vigente PRGC all'eliminazione della possibilità di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere o extra alberghiere verso l'abitazione temporanea per le sottozone Bd6 e Bd7 del vigente PRGC, nonché per l'inserimento di destinazioni d'uso nelle sottozone Bd7 e Eb12 del vigente PRGC.
8. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 16, comma 5, della legge regionale 06.04.1998, n. 11, la variante non sostanziale n. 15 del vigente PRGC assume efficacia con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.
9. **Di demandare** all'ufficio tecnico comunale l'attivazione, ai fini dell'efficacia della variante non sostanziale n. 15 al vigente PRG, delle procedure previste dall'articolo 16, commi 5 e 6 della legge regionale 11/1998, consistenti nella pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) del presente atto e nella trasmissione del medesimo, entro 30 (trenta) giorni, unitamente agli atti della variante, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
(F.to : Alessandro GIROD)

IL SEGRETARIO DELL'ENTE
(F.to : Stefania ROLLANDOZ)

- ☐ Si rilascia il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 5, comma 1, punto B1 del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.
- ☐ Si rilascia il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 5, comma 1 lettera A) del vigente Regolamento comunale di contabilità.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(F.to Stefania ROLLANDOZ)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE N°

Si attesta che copia della presente deliberazione su attestazione del Messo Comunale, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 21/01/2003 N° 3

- ☐ È pubblicata all'Albo Pretorio comunale e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi a partire dal 29/04/2025

Gressoney-La-Trinité, li 29/04/2025

IL SEGRETARIO DELL'ENTE
(F.to : Stefania ROLLANDOZ)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. 21/01/2003 N° 3, dal primo giorno di pubblicazione.

Gressoney -La-Trinite', li 29/04/2025

IL SEGRETARIO DELL'ENTE
(F.to : Stefania ROLLANDOZ)

E' copia digitale conforme all'originale.

Gressoney-La-Trinité, li 29/04/2025

IL SEGRETARIO DELL'ENTE
f.to (Stefania ROLLANDOZ)