

# COMUNE DI LA MAGDELEINE COMMUNE DE LA MAGDELEINE

Regione Autonoma Valle d'Aosta  
Région Autonome de la Vallée d'Aoste



## Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11

verbale prot. n. 7228/2024

**Oggetto: Variante sostanziale generale al vigente piano regolatore generale comunale del Comune di La Magdeleine. Esame delle osservazioni per adozione testo definitivo.**

L'anno duemilaventiquattro ed il giorno ventotto del mese di novembre alle ore dieci e minuti trentacinque nella sala delle adunanze, in presenza, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica straordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e nome	Carica	Presente	Assente giust.	Assente non giust.
Duroux Mauro	Sindaco	x		
Chiaraviglio Anna	Vice-Sindaco	x		
Alti Francesca	Consigliere	x		
Artaz Corinne	Consigliere	x		
Dujany Edi Emilio	Consigliere	x		
Fazio Erik	Consigliere	x		
Forti Marco	Consigliere	x		
Novallet Fabio	Consigliere	x		
Sorrentino Rosario	Consigliere		x	
Vittaz Moreno	Consigliere	x		
Voltolin Lorenzo	Consigliere		x	

Totale Presenti: 9

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX.

Assiste alla riunione con le funzioni di cui all'art.9, comma 1, lett. a), della L.R.19 agosto 1998, n. 46, e di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Segretario Comunale dott. Roberto ARTAZ.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Seduta tolta ore 11:30 del medesimo giorno.

**Oggetto: Variante sostanziale generale al vigente piano regolatore generale comunale del Comune di La Magdeleine. Esame delle osservazioni per adozione testo definitivo.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
nell'esercizio delle sue funzioni di indirizzo e controllo**

**RICHIAMATA** la precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 7 in data 23.05.2024 recante ad oggetto “Adozione variante sostanziale generale al vigente piano regolatore generale del Comune di La Magdeleine”;

**PRESO ATTO** che sono pervenute nei termini di legge n. 5 osservazioni, allegate in copia al presente provvedimento e messe a disposizione dei Consiglieri Comunali chiamati ad esprimersi fin dal giorno di sottoscrizione dell’ordine del giorno del Consiglio;

**PRESO ATTO** del seguente parere sulla legittimità del provvedimento espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell’art. 49bis della L.R. n. 7 dicembre 1998, n. 54: La L.R. 07.12.1998, n. 54 disciplina il sistema delle autonomie in Valle d’Aosta e le competenze degli Organi Comunali; ulteriori disposizioni sono rinvenibili nello Statuto Comunale e nel D.Lgs. 18.08.2000, n. 267: la competenza ad approvare il presente atto spetta al Consiglio Comunale. La L.R. 06.04.1998, n. 11 e s.m.i. contiene la normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d’Aosta prevedendo gli adempimenti procedurali per i comuni, in materia di piano regolatore comunale urbanistico e paesaggistico. Inoltre la L.R. 29 marzo 2018, n. 5 che ha modificato la materia urbanistica e di pianificazione territoriale valdostana, all’art. 42, comma 2, stabilisce che “Le disposizioni di cui agli articoli 12, 12bis, 14, 14bis, 15, 15bis e 16 della l.r. 11/1998, come introdotti dagli articoli 2, 3, 5, 6, 7, 8 e 9, non si applicano alle varianti dei PRG in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, per le quali continua ad applicarsi la disciplina previgente”: tale disciplina è stata rispettata. Relativamente alla presente proposta di deliberazione, pur rilevando che la mancata attuazione dei servizi associati e nomina dei responsabili di servizio rende difficile il buon funzionamento degli uffici, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**;

**ACQUISITO** il parere sulla regolarità tecnica;

**UDITA** l'introduzione dell'argomento da parte del Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX durante la quale vengono espressi i ringraziamenti a tutti gli amministratori ed ai tecnici che hanno collaborato per la stesura della bozza di PRGC e viene sottolineato come le osservazioni pervenute siano 5, tutte quante esaminate con attenzione anche confrontandosi con i competenti uffici regionali;

**PRESO ATTO** della lettura del documento contenente le proposte del Gruppo consiliare relativamente alle osservazioni, documento che viene consegnato in copia al segretario per la sua allegazione al verbale della deliberazione;

**UDITA** quindi la proposta di accoglimento/non accoglimento/parziale accoglimento dell'osservazione n. 1 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX;

**CONCLUSA** la discussione sulla proposta;

**TERMINATA** la votazione sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 1 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	9
FAVOREVOLI	9
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

#### **DELIBERA**

**DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 1 come da proposta presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX, approvando la relativa scheda compresa nel documento letto dal menzionato Amministratore ed allegato al presente provvedimento;

§§§§§§§

**SI DÀ ATTO** che il Consigliere Marco FORTI si allontana dalla sala prima dell'inizio della trattazione della proposta n. 2 (10:45);

**UDITA** quindi la proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 2 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX;

**CONCLUSA** la discussione sulla proposta;

**TERMINATA** la votazione sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 2 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	8
FAVOREVOLI	8
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

#### **DELIBERA**

**DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 2 come da proposta presentata dal Sindaco Dott. Arch.

Mauro DUROUX, approvando la relativa scheda compresa nel documento letto dal menzionato Amministratore ed allegato al presente provvedimento;

§§§§§§§

**SI DÀ ATTO** che il Consigliere Marco FORTI rientra nella sala prima dell'inizio della trattazione della proposta n. 3 (11:05);

**UDITA** quindi la proposta di accoglimento dell'osservazione n. 3 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX;

**CONCLUSA** la discussione sulla proposta;

**TERMINATA** la votazione sulla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 3 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	9
FAVOREVOLI	9
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

#### **DELIBERA**

**DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 3 come da proposta presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX, approvando la relativa scheda compresa nel documento letto dal menzionato Amministratore ed allegato al presente provvedimento;

§§§§§§§

**UDITA** quindi la proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 4 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX;

**CONCLUSA** la discussione sulla proposta;

**TERMINATA** la votazione sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 4 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	9
FAVOREVOLI	9
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

#### **DELIBERA**

**DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 4 come da proposta presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX, approvando la relativa scheda compresa nel documento letto dal menzionato Amministratore ed allegato al presente provvedimento;

§§§§§§§

**SI DÀ ATTO** che la Consigliera/Assessore Corinne ARTAZ si allontana dalla sala prima dell'inizio della trattazione della proposta n. 5 (11:15);

**UDITA** quindi la proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 5 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX;

**CONCLUSA** la discussione sulla proposta;

**TERMINATA** la votazione sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 5 presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	8
FAVOREVOLI	8
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

#### **DELIBERA**

**DI NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 5 come da proposta presentata dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX, approvando la relativa scheda compresa nel documento letto dal menzionato Amministratore ed allegato al presente provvedimento;

§§§§§§§§

#### **QUINDI**

**SI DÀ ATTO** che la Consigliera/Assessore Corinne ARTAZ rientra nella sala prima dell'inizio della trattazione di quanto segue (11:25);

**ESAURITO** l'esame di tutte le n. 5 osservazioni pervenute nei termini,

**UDITA POI** la lettura delle precisazioni al testo preliminare della variante al PRG adottato, conseguenti all'accoglimento anche parziale delle osservazioni e rubricate in parte sotto la dicitura tabella 3 e tabella 3ter, comprese nel documento letto dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX;

**CON** la seguente votazione, resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	9
FAVOREVOLI	9
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

#### **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** delle precisazioni al testo preliminare della variante al PRG adottato, conseguenti all'accoglimento anche parziale delle osservazioni e rubricate in parte sotto la dicitura tabella 3 e tabella 3ter, comprese nel documento letto dal Sindaco Dott. Arch. Mauro DUROUX;

#### **QUINDI**

**CONCLUSA** la discussione sulla proposta che così il segretario riassume, ai sensi dell'articolo 5 del

regolamento di organizzazione del Consiglio Comunale: Al termine della discussione il Consiglio procede alla votazione;

**CON** la seguente votazione, resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	9
FAVOREVOLI	9
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

### **DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** che non vi sono ulteriori osservazioni presentate ai sensi dell'art. 15, comma 8, della della L.R. 06 aprile 1998 n. 11 e s.m.i. e che non si deve dare corso ad ulteriore deposito degli atti finalizzato alla produzione di ulteriori osservazioni;
2. **DI DARE ATTO** che eventuali anomalie, errori e/o osservazioni riscontrate dall'ufficio tecnico sul testo preliminare, saranno corrette prima dell'adozione del testo definitivo;
3. **DI DARE MANDATO** ai tecnici incaricati della redazione della variante generale del P.R.G.C. di procedere all'adeguamento del testo preliminare recependo le osservazioni accolte, anche solo parzialmente;
4. **DI DARE ATTO** che con proprio successivo provvedimento verrà adottato il testo definitivo della variante sostanziale generale al vigente piano regolatore generale comunale del Comune di La Magdeleine.

N°	estremi dell'osservazione pervenuta in Comune		richiedente	oggetto (sintesi)	sottozona PRG adottato preliminarmente dal Consiglio Comunale il 23 maggio 2024 con Delibera n. 7 prot. n. 3254/2024	esterni catastali indicati nella richiesta		Motivazioni	Rif. Allegati con modifiche conseguenti alle osservazioni accolte
	data protocollo	n. di protocollo				foglio	mappale		
1	26 giugno 2024	4114	Sig. Enrico Domenico Signanini	osservazioni in merito alla variante sostanziale generale al vigente piano regolatore del Comune di La Magdeleine, approvata in data 23 maggio 2024	EG09* - Liches	-	-	SIPROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE. Pur condividendo le motivazioni dell'osservazione, non è possibile accogliere la richiesta in quanto i terreni in oggetto sono interessati dall'osservazione n. 3.	NO
2	28 giugno 2024	4168	Sig. Marco Forti	osservazioni alla variante sostanziale al PRG comunale in adeguamento alla L.R. 11/98 ed al PTP, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.7 prot. 3254/2024 del 23/05/2024	Cd01	4	317, 320, 323, 324, 325, 328, 331, 334, 337, 338, 694, 696, 700, 701, 1139, 1140, 1141, 1184, 1186, 1188, 1190, 1192, 1193, 1195, 1196, 1198, 1200, 1201, 1203, 1205	SIPROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE. Pur condividendo l'esigenza di disporre di adeguate aree per nuovi insediamenti residenziali, non è possibile accogliere la richiesta in quanto l'Amministrazione comunale ha, infatti, posto tra le finalità della Variante generale quella di destinare prioritariamente la nuova costruzione a favore della residenza permanente e principale per limitare il numero di seconde case e per favorire l'insediamento di nuove famiglie residenti sul territorio comunale nonché incentivare il recupero dei fabbricati del centro storico per la residenzialità e la costruzione di nuovi manufatti con destinazione ricettiva. A tal fine è stato introdotto un equilibrio funzionale che crei un rapporto tra la costruzione di nuove unità immobiliari tra il ristrutturato/ricettivo e la di residenza temporanea. L'area in oggetto, urbanisticamente, rientra in una più ampia area edificatoria (sottozona ai2b2 del vigente PRGC adottato nel 1986) che negli anni ha alterato tali equilibri funzionali, pertanto, con l'adozione della Variante Sostanziale al PRGC si vuole riequilibrare tali indici edificatori.	NO
3	8 luglio 2024	4335	Ellegi immobiliare S.r.l.	osservazione PRG Comune la Magdeleine	EG09* - Liches	4	280, 281, 282	SIPROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE. Il Comune, sentiti anche gli uffici regionali competenti in materia di urbanistica, pianificazione e tutela del paesaggio, ritiene che tale osservazione sia di carattere generale in quanto tende a migliorare l'offerta turistico-ricettiva del territorio e rispetta la finalità della Variante Generale al PRGC in quanto soddisfa anche i requisiti dettati dal PTP che colloca il Comune di La Magdeleine tra le stazioni turistiche minori. Inoltre, il permesso di costruire sarà soggetto ad una convenzione da approvare con Delibera di Consiglio Comunale che, a titolo gratuito, concederà al Comune sia la viabilità di accesso che le aree a verde/parcheggio.	SI VEDI ALLEGATO - A - e nuova scheda NTAtab sottozona Bd02 - LICHES (tabella 3ter)
4	8 luglio 2024	4340	Sig. Paolo Scazzosi	osservazioni per Area Camper	EG09* - Liches	6	335	SIPROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE. Pur condividendo le motivazioni dell'osservazione, non è possibile accogliere la richiesta in quanto i terreni in oggetto sono interessati dall'osservazione n. 3.	NO
5	8 luglio 2024	4341	Projet Montagne S.T.A. (Arch. Alex Girard Geom. Pietro Vergamo) Sig. Aldo Felice Artaz	osservazioni di modifica al PRGC adottato per annullamento di trasformazione di terreno edificabile in agricolo	EG09* - Liches	4	377	SIPROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE. Pur condividendo le motivazioni dell'osservazione, non è possibile accogliere la richiesta in quanto la stessa non è formulata ai sensi del comma 8 dell'art. 15 "Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali generali al PRG" della L.R. 11/98.	NO

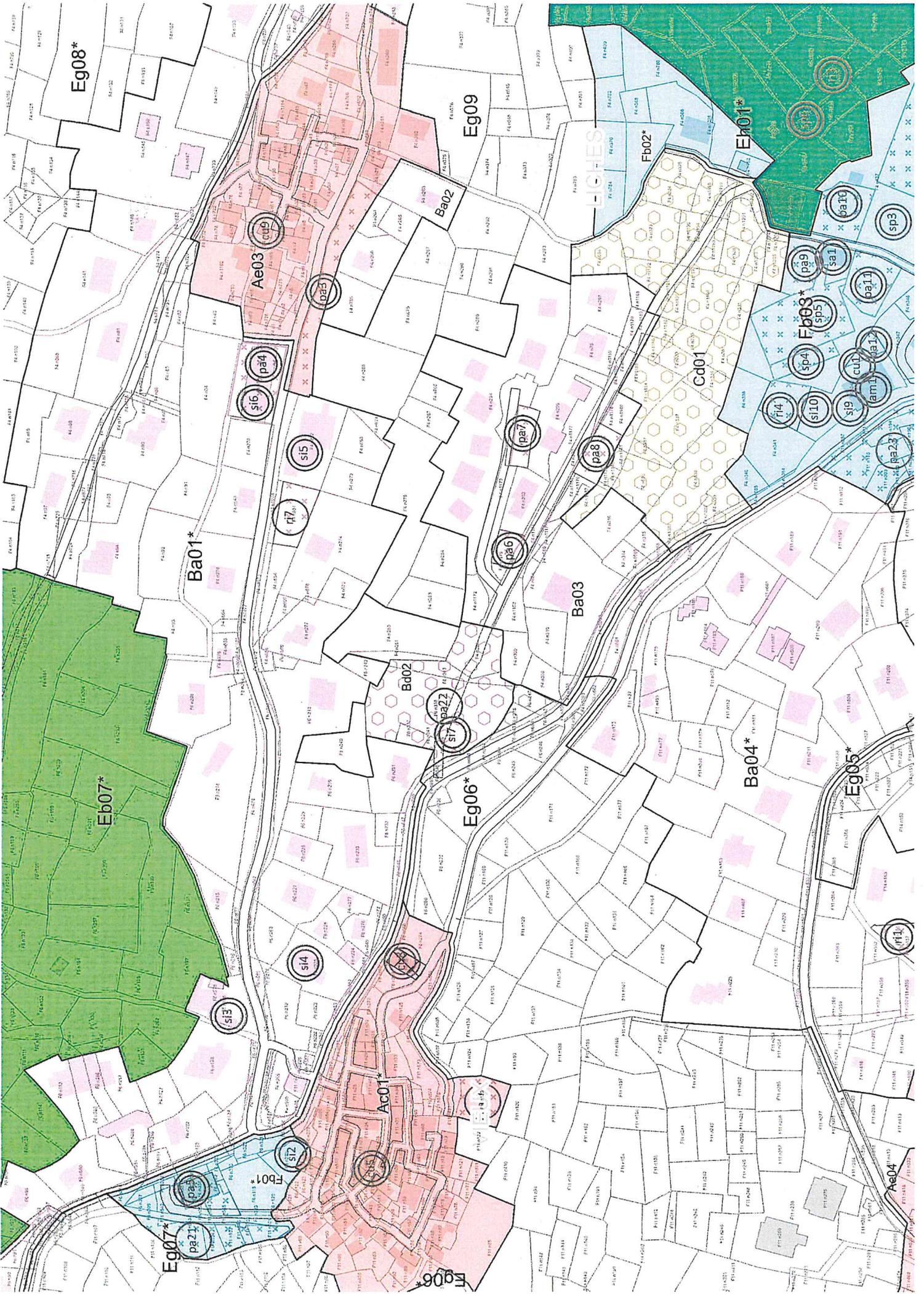


TABELLA 3

SOTTOZONE DI TIPO Bd						
Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche.						
Sigla - località	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Sistema ambientale del PTP. Titolo II, art. 10, comma 3 NAPTP	Interferenza con gli ambiti inedificabili	Interferenza con le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale documentario e archeologico art. 40 o siti di interesse naturalistico art. 38 delle NAPTP	
Bd01* BRENGON	2.452,789 m <sup>2</sup>	2.317,375 m <sup>2</sup>	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato -	Terreni sedi di frane (art. 35) F2 e F3 Terreni a rischio di inondazioni (art. 36) fascia C		
Bd02 LICHES	4.483,85 m <sup>2</sup>	3.933,31 m <sup>2</sup>	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico			

TABELLA 3ter

Sigla - località	Densità fondiaria massima in m	Altezza massima in m	Condizioni minime di intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi	Modalità di intervento art. 8	Usi e attività art. 10
Bd02 LICHES	—	9,00	SCIA, PdC con convenzione	<p>Comma 2, punto 1: e. Manutenzione ordinaria e straordinaria; f. Restauro; g. Risanamento conservativo; h. Ristrutturazione edilizia.</p> <p>Comma 3 nuova costruzione</p> <p>Comma 4 altri interventi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale, lettere F1);</li> <li>• Destinazione ad attività ed usi turistico-ricettivi, lettere: G1), G2) e G3)</li> </ul>

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB 3 Ater

Nelle sottozone contrassegnate con il simbolo “\*” e comunque sulle aree e sugli immobili ricadenti in fasce a media/alta pericolosità, come individuate sulla cartografia degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della LR 11/1998, si applicano le limitazioni di cui alla Parte E del Capo III delle NTA.

- Le presenti sottozone sono normate dall'articolo 46 delle NTA.
- Gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento devono tenere conto degli equilibri funzionali di cui agli articoli 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.

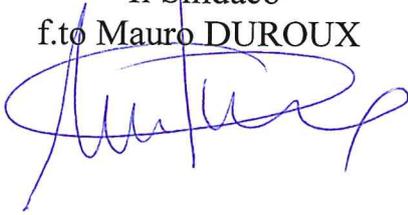
#### parametri edilizi

- densità fondiaria massima pari a **0,18** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nel caso di destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “G1”, “G2” e “G3”);
- densità fondiaria massima pari a **0,10** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per destinazioni commerciali;
- rapporto di copertura **0,15** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- numero di piani con sottotetto **3** m.;
- distanza tra fabbricati: **10** m.;
- distanza tra confini: **5** m;
- verde: **2** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di superficie edificata;
- parcheggi: **1** coperto per unità ricettiva (stanza o appartamento RTA) e **1,4** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> della superficie edificata.

#### ulteriori prescrizioni

L'ottenimento del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di una convenzione tramite Delibera di Consiglio Comunale che preveda la cessazione a titolo gratuito di strutture o infrastrutture al Comune ed il mantenimento ventennale della destinazione d'uso della stessa.

Il Sindaco  
f.to Mauro DUROUX



Il Segretario Comunale  
f.to Roberto ARTAZ



---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE  
E  
DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, esecutiva fin dal suo primo giorno di pubblicazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 28.11.2024.

Il Segretario Comunale  
f.to Roberto Artaz



---

Pubblicato dal 28.11.2024 al 13.12.2024.

(La firma autografa può essere sostituita dall'indicazione del nominativo del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 39/1993)