

DELIBERA N. 88 DEL 03/08/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA SOCIETÀ CRISTALLO S.P.A. PER L'OCCUPAZIONE DI UN TERRENO COMUNALE PER ANNI VENTI (20), PER LA POSA DI UN TAPIS ROULANT PRESSO L'HOTEL CRISTALLO IN LOCALITÀ BREUIL-CERVINIA.

L'anno 2022 addì 03 del mese di agosto alle ore 10:50 nella sala della Giunta, presso la Sede comunale, convocato per **CONVOCAZIONE DEL SINDACO**

Sotto la presidenza di MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Sono intervenuti i seguenti Assessori:

MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE	Sindaco	Presente
MAQUIGNAZ NICOLE	Vice Sindaco	Assente
CICCO ELISA MAILA	Assessore	Presente
PASCARELLA RINO	Assessore	Presente
VALLET LUCA	Assessore	Presente
VUILLERMOZ CHANTAL	Assessore	Presente

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, REY RENÉ.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta esponendo l'oggetto suindicato, essendo all'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
PREDISPOSTA DA: Ufficio Lavori Pubblici

Oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA SOCIETÀ CRISTALLO S.P.A. PER L'OCCUPAZIONE DI UN TERRENO COMUNALE PER ANNI VENTI (20), PER LA POSA DI UN TAPIS ROULANT PRESSO L'HOTEL CRISTALLO IN LOCALITÀ BREUIL-CERVINIA.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 (*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*);
- la Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (*Sistema delle autonomie della Valle d'Aosta*) e, particolarmente, l'art. 23 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la Legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 (*Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- la Legge regionale 23 luglio 2010, n. 22 (*Nuova disciplina dell'organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli enti del comparto unico della Valle d'Aosta.*) e, in particolare, gli articoli 3 "*Funzioni della direzione politico-amministrativa*" e 4 "*Funzioni della direzione amministrativa*";
- lo Statuto comunale, con particolare riferimento all'art. 21 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la deliberazione di Consiglio comunale **n. 2 del 28/02/2022**, con la quale si approvavano il bilancio di previsione pluriennale e il D.U.P.S. (*documento unico di programmazione semplificato*) per il triennio 2022/2024;
- la deliberazione di Giunta comunale **n. 31 del 16/03/2022**, con la quale si assegnavano ai responsabili di servizio le quote di bilancio ai sensi dell'art. 46, comma 5, della L. R. 7/12/1998, n. 54 e dell'art. 169 del D.lgs. 267/2000;

VISTA la nota acquisita al protocollo in data 18 maggio 2022 al n° 6451, con cui la società Cristallo S.p.A ha chiesto di poter disporre di un mappale di proprietà comunale al fine di posare un tapis roulant che permetta il collegamento diretto tra l'Hotel Cristallo, sito in via Piolet n° 6 a Breuil-Cervinia, e la pista n° 16;

ESAMINATE le tavole di progetto allegate alla nota sopracitata ed evidenziato che:

- l'installazione del tapis roulant insiste sul Fg. 10, mapp.le n° 712, di proprietà della società Cristallo S.p.A, e mapp.le n° 672, di proprietà del Comune di Valtournenche;

- le due particelle rientrano nella sottozona del PRGC Ec8;

RICHIAMATE le tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie allegate alle NTA e, in particolare, la Tab. 1bis-Ec "Prescrizioni Particolari", sezione "usi ed attività", che al punto 5), recita testualmente: "*aree attrezzate per attività ricreative, quali per esempio aree a pic-nic, parc aventure, parc animalier, ecc. Nelle sottozone utilizzabili per la pratica dello sci nordico e alpino sono ammesse la riqualificazione e il potenziamento delle piste esistenti; i nuovi tracciati non devono alterare la morfologia del territorio, fatte salve le opere funzionali e necessarie per garantire la sicurezza nell'utilizzo delle piste*";

CONSIDERATO che la Società Cristallo S.p.A., al fine di poter disporre del mappale di proprietà comunale per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione del nuovo tapis roulant, ha chiesto la costituzione di un diritto di superficie per anni 20 dell'intero mappale n. 672, censito al Fg.10, per un'area complessiva di mq. 3.953,00, impegnandosi al rispetto delle seguenti condizioni:

- corresponsione di un importo annuo in favore del Comune di Valtournenche per il godimento dell'area;
- il sedime del tapis roulant, come da tavole progettuali allegate, non interferirà con l'attività di pulizia delle strade comunali e sarà dunque sempre possibile lo scarico della neve a bordo stradale;
- tutti i lavori, nessuno escluso, necessari per la realizzazione del progetto saranno esclusivamente a cura, a carico e sotto la responsabilità della Società Cristallo S.p.A, manlevando quindi il Comune di Valtournenche da ogni eventuale costo, spesa, danno conseguente alla realizzazione del tapis roulant e di tutte le opere ad esso connesse (a titolo esemplificativo, movimentazione e riporto terra, opere impiantistiche per l'alimentazione elettrica del tappeto, opere edili quali plinti, opere di carpenteria);
- tutte le opere saranno eseguite nel rispetto dei titoli edilizi necessari e conformemente ad ogni normativa vigente;
- al termine del periodo di godimento la Società Cristallo S.p.A provvederà, a propria cura e spese, alla rimozione del tapis roulant e di ogni altra opera edile o impiantistica eseguita dalla stessa sul terreno di proprietà comunale;

PRECISATO che la morfologia e le originarie quote di livello del terreno non saranno ripristinate e rimarranno così come previste in progetto;

RICHIAMATA la relazione di stima e calcolo del canone di affitto, redatta dall'Ufficio tecnico comunale e depositata agli atti, con la quale è stato attribuito al canone annuo da corrispondere al Comune di Valtournenche il valore di € 1.778,85 e, pertanto, il valore di € **35.577,00** per l'intero periodo di godimento dell'area per anni 20 (venti);

VISTA la nota acquisita al protocollo in data 22 luglio 2022 al n° 9801, con cui la Società Cristallo S.p.A ha comunicato di ritenere congruo e di accettare l'importo del canone determinato dall'Ufficio tecnico comunale;

SPECIFICATO che la costituzione del diritto di superficie verrà perfezionata attraverso una convenzione a cura e spese della Società Cristallo S.p.A;

EVIDENZIATO che la realizzazione del nuovo tapis roulant di collegamento tra l'Hotel Cristallo e la pista n° 16, in quanto destinato ad agevolare il collegamento alle piste, sia in partenza sia al ritorno, consentirebbe una riduzione del traffico veicolare e, di conseguenza, dell'inquinamento e una maggiore sicurezza stradale nella località interessata;

VISTI altresì:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio competente per materia in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 33, comma 3, dello Statuto comunale;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'art. 49bis, comma 1, della Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 ed ai sensi dell'art. 9, lettera d), della Legge regionale 19 agosto 1998, n. 46, così come sostituito dall'art. 6, comma 1, della L. R. 14/2010;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA



Per le motivazioni di fatto e di diritto sopra esposte, che qui si intendono riportate e trascritte per far parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. **DI ACCOGLIERE** la richiesta presentata dalla Società Cristallo S.p.A per la realizzazione di un tapis roulant, come da tavole di progetto allegate alla nota prot. n°6451 del 18 maggio 2022, le quali vengono altresì allegate alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **DI COSTITUIRE** in favore della Società Cristallo S.p.A, per la durata di anni venti (20), affinché la stessa possa disporre del mappale 672, censito al Fg. 10, di proprietà comunale, per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione di un tapis roulant di collegamento tra l'Hotel Cristallo e la pista n°16, un diritto di superficie sull'intero mappale, pari a mq 3.953,00, al canone annuo di € 1.778,85;
3. **DI DARE ATTO** che la costituzione del diritto di superficie verrà perfezionata attraverso una convenzione a cura e spese della Società Cristallo S.p.A;
4. **DI DARE ATTO** inoltre che dalla presente deliberazione non derivano oneri a carico di questo Comune;
5. **DI TRASMETTERE** il presente atto all'Ufficio Segreteria ed alla Società Cristallo S.p.A., per quanto di rispettiva competenza.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Il Segretario Comunale

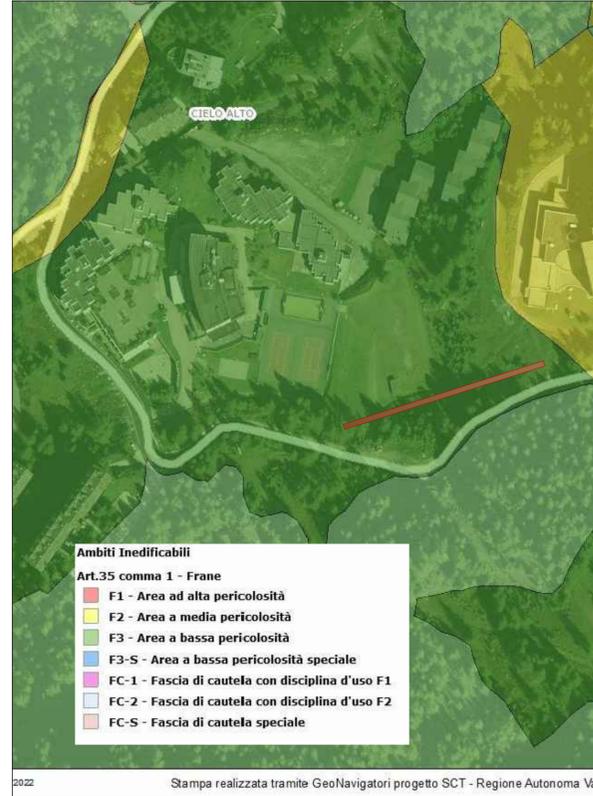
Dott. REY RENÉ

ALLEGATO A: Tavole piano regolatore

DATA	TITOLO		
08 maggio 2022	COMUNE DI VALTOURNENCHE STUDIO DI FATTIBILITA' PER REALIZZAZIONE DI TAPIS ROULANTE A SERVIZIO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA HOTEL CRISTALLO E RELATIVO COLLEGAMENTO SCISTICO ALLA PISTA 16 (Cielo Alto) - Zona di PRGC Bd7 - Ec8 -		
AGGIORNAMENTO	SCALA	TAVOLA	A01
-----	1:2000		
OGGETTO	1:1000		
ESTRATTO P.R.G.C. ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE ESTRATTO AMBITI INEDIFICABILI: Art 35 Frane			
COMMITTENTE CRISTALLO S.p.a. *****			
IL TECNICO FOSSON Ingegnere Augusto Via G. Aichino, 11, 11027 Saint-Vincent AO Tel/Fax (0166) 0166 512007 - Cell. geofortis@hotmail.it E' VIETATO RIPRODURRE ANCHE PARZIALMENTE IL PRESENTE CONCEPT			

ESTRATTO AMBITI INEDIFICABILI: Art 35 Frane
Scala 1:2000

Tracciato Tapis roulant



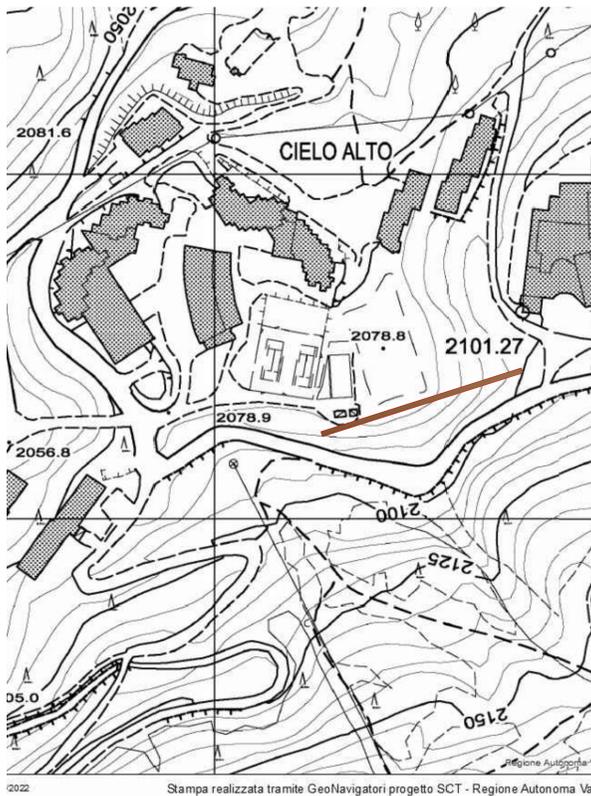
ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE
Scala 1:2000



CARTA TECNICA REGIONALE - CTR
Scala 1:2000



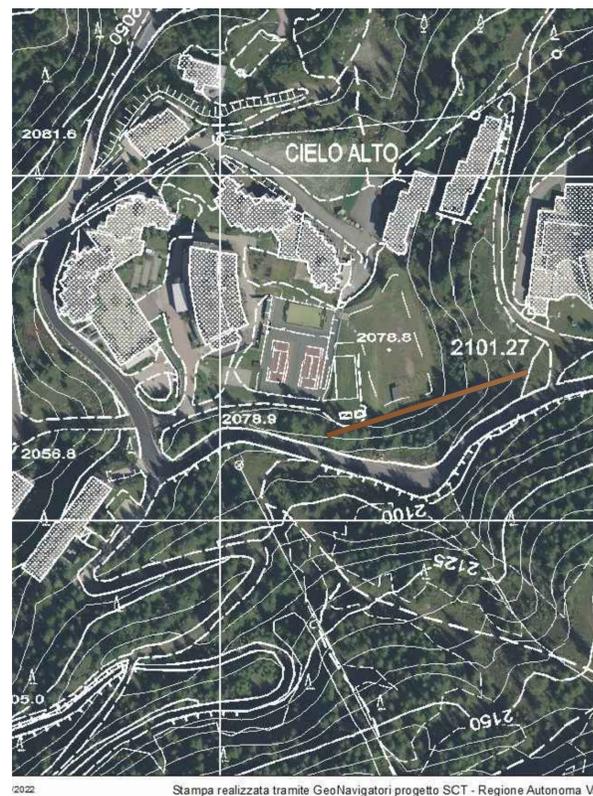
Tracciato Tapis roulant



CARTA TECNICA REGIONALE SU FOTO AEREA - CTR
Scala 1:2000



Tracciato Tapis roulant



ESTRATTO P.R.G.C.
Scala 1:2000



FOTO AEREA CON CATASTO PISTA
Scala 1:2000



Tracciato Tapis roulant



ALLEGATO B: Pianta di progetto

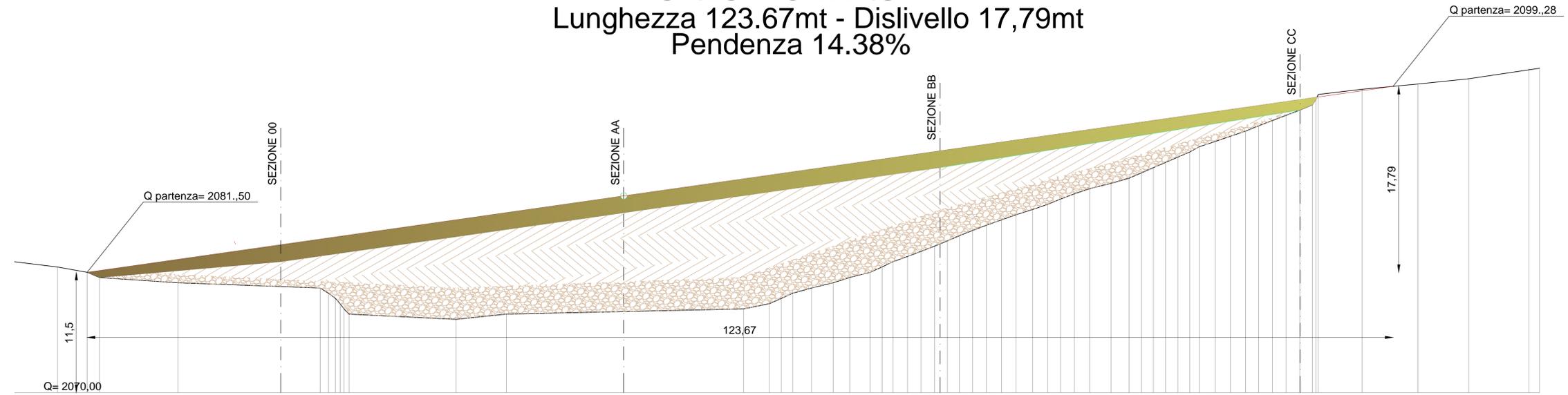


ALLEGATO C: sezioni

PROFILO LONGITUDINALE
Scala 1:200

DATA	TITOLO		
08 maggio 2022	COMUNE DI VALTOURNENCHE STUDIO DI FATTIBILITA' PER REALIZZAZIONE DI TAPIS ROULANTE A SERVIZIO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA HOTEL CRISTALLO E RELATIVO COLLEGAMENTO SCISTICO ALLA PISTA 16 (Cielo Alto) - Zona di PRGC Bd7 - Ec8 -		
OGGETTO	SCALA	TAVOLA	
PROFILO LONGITUDINALE SEZIONI TIPO	1:2000 1:1000 1:2000	A04	
COMITENTE			
CRISTALLO S.p.a. xxxxx			
IL TECNICO			
FOSSON Ingegnere Augusto Via G. Aichino, 11, 11027 Saint-Vincent AO Tel/Fax (0166) 0166 512007 - Cell. geofortis@hotmail.it E' VIETATO RIPRODURRE ANCHE PARZIALMENTE IL PRESENTE CONCEPT			

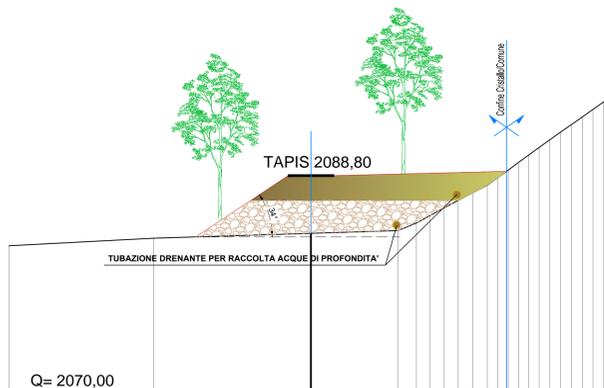
SVILUPPO TAPIS Lunghezza 123.67mt - Dislivello 17,79mt Pendenza 14.38%



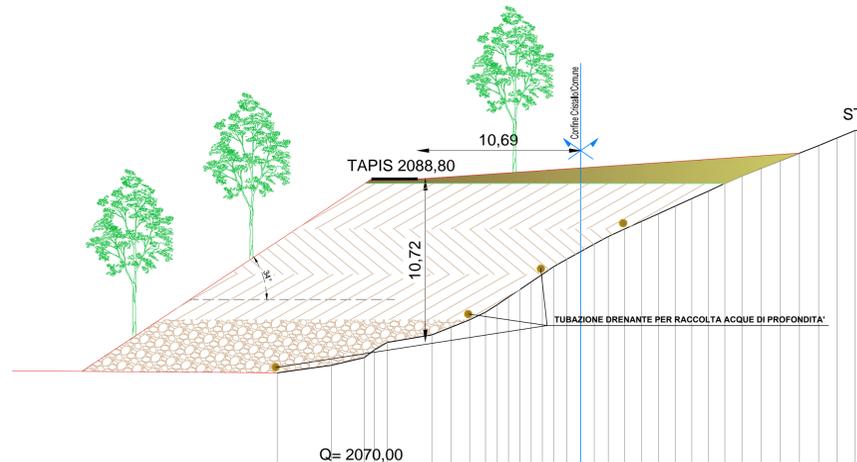
LEGENDA

- TUBAZIONE DRENANTE PER RACCOLTA ACQUE DI PROFONDITA'
- PIANTUMAZIONE PIANTE PER MASCHERAMENTO TAPIS
- TERRENO VEGETALE INERBITO
- RIEMPIMENTI SUCCESSIVI CON COSTIPAMENTO
- RIEMPIMENTO CON PRIMO STRATO DRENANTE

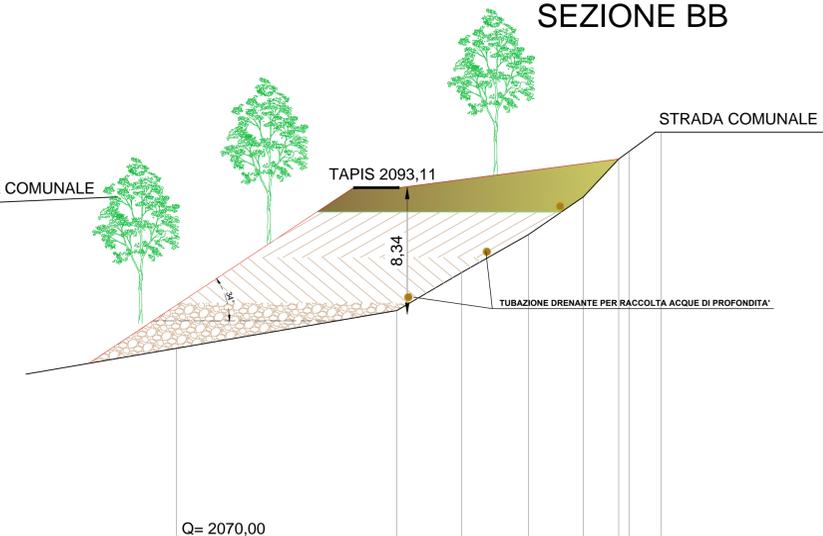
SEZIONE 00



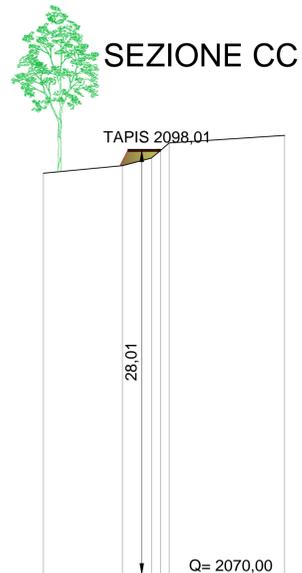
SEZIONE AA



SEZIONE BB



SEZIONE CC





Spett.le

Comune di Valtournenche

Piazza della Chiesa 1

11028 Valtournenche (AO)

**All'attenzione dell'Ufficio Tecnico (Geometra Claudio Edifizi)
e.p.c. All'attenzione del Segretario Comunale**

Oggetto: progetto per la realizzazione di un tapis roulant presso l'Hotel Cristallo di Breuil Cervinia (Valtournenche).

Spett.le Comune di Valtournenche,

facciamo seguito alle conversazioni e incontri intercorsi per confermarvi il nostro interesse alla realizzazione di un tapis roulant che permetta il collegamento diretto del nostro Hotel Cristallo, sito a Breuil Cervinia in via Piolet 6, alla pista n° 16.

Il progetto prevede la realizzazione di un tapis roulant, della lunghezza di circa 125 mt, che andrebbe ad insistere su parte dei terreni così identificati al Catasto del Comune di Valtournenche:

- Foglio 10, Part. 712 di proprietà della scrivente società;
- Foglio 10, Part. 672 di proprietà del Comune di Valtournenche.

L'intervento richiede un'attività di movimentazione e riporto terra, da eseguirsi su entrambi i mappali 712 e 672, volta a garantire una pendenza omogenea lungo tutta la lunghezza del percorso di risalita.

Si allegano le tavole progettuali identificate con le lettere A, B e C.

Con la presente comunicazione siamo dunque a proporvi di concederci la disponibilità del mappale 672 per la realizzazione del progetto sopra descritto; a tale scopo ci rendiamo dunque disponibili alla stipula, alternativamente, (i) di un contratto di locazione o (ii) di un atto di costituzione di servitù o (iii) di una convenzione che ci garantisca la disponibilità del terreno per un periodo sufficientemente lungo per ammortizzare gli ingenti investimenti (proponiamo una durata ventennale).

Vi confermiamo inoltre, quale che sia la tipologia di accordo giuridico prescelto:

- la nostra disponibilità a corrispondervi un importo annuo per il godimento dell'area: ipotizzando un valore del mappale 672 pari a Euro 19.765 (Euro/Mq 5,0 x 3.953 Mq), vi proponiamo un importo annuo di Euro 1.000,00;
- che il sedime del tapis roulant, come da tavole progettuali allegate, non interferirà con l'attività di pulizia delle strade comunali e sarà dunque sempre possibile lo scarico della neve a bordo strada;
- che i lavori tutti, nessuno escluso, necessari per la realizzazione del progetto saranno ad esclusiva cura, carico e responsabilità di Cristallo s.p.a., malevando dunque il Comune di Valtournenche da ogni eventuale costo, spesa, danno conseguente alla realizzazione del tapis roulant e di tutte le

CRISTALLO S.p.A. – Direzione e Coordinamento Lavezzari S.p.A.

Sede Amministrativa

Piazza Napoli 38
20146 Milano – Italia
Tel. +39 02 4220131
Fax +39 02 422013252
email: amministrazione@crystallo-spa.com
crystallospa@open.legalmail.it

Sede Legale

Via Roma 62/B – Condominio Royal
11028 Valtournenche (AO) - Italia
C.S. Euro 14.102.500 i.v.
C.F. 00846280154
P.IVA 00126080076
R.E.A. n° 0027492



CRISTALLO S.p.A

opere ad esso connesse (a titolo esemplificativo movimentazione e riporto terra, opere impiantistiche per l'alimentazione elettrica del tappeto, opere edili quali plinti, opere di carpenteria, ecc...);

- che tutte le opere saranno eseguite nel rispetto dei titoli edilizi necessari e in conformità ad ogni normativa vigente;
- che al termine del periodo di godimento, provvederemo a nostra cura e spese alla rimozione del tapis roulant e di ogni altra opera edile o impiantistica da noi eseguita sul terreno di vostra proprietà. Non sarà invece ripristinata la morfologia e le originarie quote di livello del terreno, che rimarranno così come realizzate in progetto;

Vi chiediamo di valutare la nostra proposta e il relativo progetto anche in considerazione delle positive ricadute che esso avrebbe sull'intera comunità di Breuil Cervinia in termini di minore traffico, ridotto inquinamento e infine maggiore sicurezza stradale.

Come è noto, la nostra struttura dispone di n° 235 camere destinate alla clientela, con una capienza che in alta stagione può superare le 600 persone e che attualmente devono essere quotidianamente trasportate con bus/navette agli impianti di risalita; la realizzazione del tapis roulant, permettendo un agevole collegamento alle piste, sia in partenza che al ritorno, garantirebbe una significativa riduzione di tale traffico veicolare.

Rimaniamo a disposizione per ogni eventuale richiesta di chiarimento o documentale.

Si allega:

- A. Tavole di piano regolatore;
- B. Pianta di progetto;
- C. Sezioni

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

CRISTALLO S.P.A.

M. Lavezzari

CRISTALLO S.p.A. – Direzione e Coordinamento Lavezzari S.p.A.

Sede Amministrativa

Piazza Napoli 38
20146 Milano – Italia
Tel. +39 02 4220131
Fax +39 02 422013252
email: amministrazione@crystallo-spa.com
crystallospa@open.legalmail.it

Sede Legale

Via Roma 62/B – Condominio Royal
11028 Valtournenche (AO) - Italia
C.S. Euro 14.102.500 i.v.
C.F. 00846280154
P.IVA 00126080076
R.E.A. n° 0027492



Spett.le
Comune di Valtournenche
Piazza della Chiesa 1
11028 Valtournenche (AO)
All'attenzione dell'Ufficio Tecnico (Geometra Claudio Edifizi)
e.p.c. All'attenzione del Segretario Comunale (Dott. René Rey)

Oggetto: progetto per la realizzazione di un tapis roulant presso l'Hotel Cristallo di Breuil Cervinia (Valtournenche).

Spett.le Comune di Valtournenche,

facciamo seguito alla vostra comunicazione del 13 luglio 2022, Prot. n. 9588/6/3, nella quale ci comunicate una valorizzazione del terreno di Euro 1.778,85 annui.

Vi confermiamo che riteniamo congruo tale importo e dunque rimaniamo in attesa di ricevere la bozza di convenzione.

Ci permettiamo di segnalare l'estrema urgenza di addivenire alla sottoscrizione della convenzione in tempi molto rapidi, pena l'impossibilità di ultimare le opere per l'inizio della stagione invernale.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

CRISTALLO S.P.A.

CRISTALLO S.p.A. – Direzione e Coordinamento Lavezzari S.p.A.

Sede Amministrativa
Piazza Napoli 38
20146 Milano – Italia
Tel. +39 02 4220131
Fax +39 02 422013252
email: amministrazione@crystallo-spa.com
crystallospa@open.legalmail.it

Sede Legale
Via Roma 62/B – Condominio Royal
11028 Valtournenche (AO) - Italia
C.S. Euro 14.102.500 i.v.
C.F. 00846280154
P.IVA 00126080076
R.E.A. n° 0027492

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 857/2022 del UFFICIO Ufficio Lavori Pubblici ad oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA SOCIETÀ CRISTALLO S.P.A. PER L'OCCUPAZIONE DI UN TERRENO COMUNALE PER ANNI VENTI (20), PER LA POSA DI UN TAPIS ROULANT PRESSO L'HOTEL CRISTALLO IN LOCALITÀ BREUIL-CERVINIA. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3 del vigente Statuto Comunale;

Valtournenche li, 01/08/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(REY RENE')
con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 857/2022 del UFFICIO Ufficio Lavori Pubblici ad oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA SOCIETÀ CRISTALLO S.P.A. PER L'OCCUPAZIONE DI UN TERRENO COMUNALE PER ANNI VENTI (20), PER LA POSA DI UN TAPIS ROULANT PRESSO L'HOTEL CRISTALLO IN LOCALITÀ BREUIL-CERVINIA. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi degli art. 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n 267, dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Valtournenche li, 02/08/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(REY RENE')
con firma digitale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Sulla proposta n. 857/2022 del UFFICIO Ufficio Lavori Pubblici ad oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA SOCIETÀ CRISTALLO S.P.A. PER L'OCCUPAZIONE DI UN TERRENO COMUNALE PER ANNI VENTI (20), PER LA POSA DI UN TAPIS ROULANT PRESSO L'HOTEL CRISTALLO IN LOCALITÀ BREUIL-CERVINIA. si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54, sotto il profilo della legittimità.

Valtournenche li, 02/08/2022

Sottoscritto dal Segretario Comunale
(REY RENE')
con firma digitale

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 88 del 03/08/2022

Oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA SOCIETÀ CRISTALLO S.P.A. PER L'OCCUPAZIONE DI UN TERRENO COMUNALE PER ANNI VENTI (20), PER LA POSA DI UN TAPIS ROULANT PRESSO L'HOTEL CRISTALLO IN LOCALITÀ BREUIL-CERVINIA..

Attesto che la presente delibera verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 04/08/2022 al 19/08/2022 ai sensi dell'art. 52 bis della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii. e che la stessa è esecutiva a far data dal primo giorno di pubblicazione ai sensi dell'art 52 ter della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii

Valtournenche li, 04/08/2022

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(REY RENE')
con firma digitale