



**COMUNE DI  
SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN**

---

PROVINCIA DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 86  
della Giunta comunale**

**Oggetto:** Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, con il sig. Mazzel Giuliano per i lavori di risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso ad abitazione non permanente sulla p.ed. 401/1 in C.C. Vigo di Fassa (scheda 43 del "Piano di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano" di Vigo di Fassa).

L'anno **duemilaventiquattro** addì **dodici** del mese di **giugno** alle ore **07:00** nella sala riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

<b>GIULIO FLORIAN</b>	<b>SINDACO</b>
<b>LISANNA CINCELLI</b>	<b>ASSESSORE</b>
<b>SIMONE ZULIAN</b>	<b>ASSESSORE</b>

Assenti:

<b>LUCIA DELLAGIACOMA</b>	<b>ASSESSORE</b>
<b>* GERMANO PEDROTTI</b>	<b>VICE SINDACO</b>

\*Prima dell'esame del presente oggetto l'Assessore Pedrotti Germano si allontana dall'aula ai sensi dell'art. 65 del C.E.L. approvato con L.Reg. 3 maggio 2018, n. 2 .

Assiste Segretario generale dott. Luigi Chiocchetti.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Giulio Florian nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto all'ordine del giorno.

**OGGETTO:** Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, con il sig. Mazzel Giuliano per i lavori di risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso ad abitazione non permanente sulla p.ed. 401/1 in C.C. Vigo di Fassa (scheda 43 del "Piano di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano" di Vigo di Fassa).

**PREMESSO** che:

- la disciplina della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 contenuta nell'articolo 104 recante "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente" prevede la fissazione da parte della Giunta provinciale di indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero e di requisiti igienicosanitari per il riutilizzo a fini abitativi stagionali non permanenti degli edifici montani originariamente destinati ad attività agrosilvopastorali. L'art. 104 medesimo stabilisce al comma 5 espressamente che "Gli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione previsti da quest'articolo sono subordinati alla conclusione di una convenzione tra il soggetto che realizza gli interventi e il comune, con cui chi realizza gli interventi si impegna a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, la manutenzione delle pertinenze dell'edificio";
- la Giunta provinciale ha stabilito gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero ed i requisiti igienico sanitari con propria deliberazione n. 611 del 22 marzo 2002. In data 13.04.2015 è stato approvato da parte della Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 606 il "Piano di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano del Comune di Vigo di Fassa";
- l'art. 114 delle N.d.A. del vigente P.R.G. "Infrastrutture di servizio" al comma 1 prevede: "L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15";
- l'art. 115 delle N.d.A. del vigente P.R.G. "Infrastrutture varie", al comma 1) prevede: "Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove strade. Il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio montano tradizionale da agricolo a residenza di tipo temporaneo non comporta il diritto da parte dell'interessato alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo

**SE TRATA:** Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 col signor Mazzel Giuliano per i lavori di risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso ad abitazione non permanente sulla p. de f. 401/1 tel C.C. Vich (scheda 43 del "Piano di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano" di Vich).

**DIT DANTFORA** che:

- la disciplina della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 contenuta nell'articolo 104, "Tegnir su e valorisèr l patrimonio di frabicac da mont tradizionèi" les perveit che la Jonta provinzièla la mete fora desposizioni e criteries generèi per la disciplina di intervenc de recuperament e di requisic igienics e sanitères per poder fèr fora desche cartieres da durèr a sajon no a do a do i fabricac da mont che zacan i vegnia durè per lurieres da paura. L medemo art. 104 l stabilesc, tel coma 5, che "I intervenc per fèr fora, tegnir su e valorisèr i fabricac perveidui da chest articol i é sotmetui a la sottoscrizion de na convenzion anter l soget che fèsc i lurieres e l Comun, con chela che, chi che fèsc i lurieres, l se tol su l'encèria de fèr, per n trat de temp no mender che diesc egn e te la vides stabilides te la medema convenzion, la manutenzion di terens dintornvia l frabicat";
- la Jonta provinzièla l'ha stabilì la desposizioni e i criteries generèi per la disciplina di intervenc de recuperament e di requisic igienics e sanitères con sia deliberazion n. 611 dai 22 de mèrz del 2002. Ai 13.04.2015 l é stat aproà da la Jonta Provinzièla, con sia deliberazion n. 606, l "Pian per tegnir su e valorisèr l patrimonio di fabricac da mont del Comun de Vich";
- l art. 114 de la N.d.A. del P.R.G. en doura "Strutures de servije" tel coma 1 l perveit: "La doura del fabricat no la ge dèsc derit al benefizièr de ciapèr servijes publics paé da la comunanza desche la strutures per se enjignèr l'èga, de depurazion de la èghes pazes, per l eletrich e l sciudament, per menèr demez l refudam e i servijes de trasport. La infrastrutures a servije del frabicat da mont les cogn sencajo vegnir enjignèdes a cèria dal patron, aldò del art. 104 de la L.P. dai 4 de aost del 2015, n. 15";
- l art. 115 de la N.d.A. del P.R.G. en doura "Strutures de servije desvalives", tel coma 1) l perveit: "I intervenc per valorisèr l patrimonio di frabicac da mont tradizionèi i vegn metui en esser, de regola, senza che vegne fat su de neva strèdes. L mudament de destinazion de doura del patrimonio di fabricac da mont tradizionèi, da agricola a cartier a sajon, no ge dèsc derit al patron a la dotazion e a la gestion de strèdes publiques de azes a l'area o al fabricat. Per stravardèr l paesaje e l ambient dintornvia i lesc

fabbricato. Al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico – ambientale dei luoghi deve essere data priorità al mantenimento e al recupero della viabilità esistente, nelle sue caratteristiche dimensionali e costruttive originali”;

- L'art. 113 comma 9 delle N.d.A. del vigente P.R.G. prevede: Il Permesso di Costruire sarà corredato da una convenzione, sottoscritta dal richiedente ed intavolata, contenente i seguenti punti:
  - a) l'impegno ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio; a questo scopo deve essere allegata alla convenzione una planimetria che individui in modo univoco l'ambito di pertinenza dell'edificio oggetto di manutenzione;
  - b) la descrizione degli interventi di manutenzione ambientale con particolare riferimento a modalità esecutive e tempistiche;
  - c) la previsione che, in caso di violazione degli obblighi assunti con la convenzione, gli interventi di manutenzione ambientale verranno eseguiti a cura del comune addebitandone i costi ai proprietari dell'immobile;
- l'art. 106 comma 7 delle N.d.A. del vigente P.R.G. prevede: “Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati saranno oggetto di apposita convenzione tra il Comune e i proprietari”;
- con deliberazione n. 18 di data 20 aprile 2017, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio comunale dell'ex comune di Pozza di Fassa ha approvato lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 contenente le norme e le condizioni per il recupero ai fini abitativi stagionali non permanenti degli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente nel Comune di Pozza di Fassa, schema adottato dall'attuale comune di San Giovanni di Fassa – Sén Jan;

ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto che il sig. Mazzel Giuliano ha presentato domanda di permesso di costruire in data 30 aprile 2024, prot.n. 4369, per i lavori di risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso ad abitazione non permanente sulla p.ed. 401/1 in C.C. di Vigo di Fassa;

PRECISATO che l'edificio in questione ricade nel “Piano di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano di Vigo di Fassa” vigente – scheda 43;

DATO ATTO che la pratica è stata esaminata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia con

interessé, ge vel dantaldut mantegnir e recuperèr la strèdes che l é jà, co la mesures e la carateristiches costrutives originèles”;

- L art. 113 coma 9 de la N.d.A. del P.R.G. en doura l perveit: La Permision per Frabichèr l arà apede na convenzion, sotscrita da chi che fèsc domana de permiscion e registrèda, con ite chisc ponc:
  - a) chi che fèsc i lurieres, se tol su l'encèria de fèr, per n trat de temp no mender che diesc egn, intervenc de manutenzion ambientèla dintornvia l frabicat; per chest se cogn jontèr ite te la convenzion na mapa olache vegn segnà su avisa i terens dintornvia l frabicat sun chi che cogn vegnir fat la manutenzion;
  - b) la descrizion di intervenc de manutenzion ambientèla, soraldut per chel che vèrda la vides e i tempes per fèr i lurieres;
  - c) la previjion che, cò no vegnissa respetà i oblighes pervedui da la convenzion, i intervenc de manutenzion ambientèla i vegnarà metui en esser dal Comun che dapò l ge li fajarà paèr ai patrons del frabicat
- l art. 106 coma 7 de la N.d.A. del P.R.G. en doura l perveit: “La modalitèdes per seèr i pré e meter en esser la manutenzion ambientèla dintornvia i frabicac les vegnarà stabilides con na Convenzion aposta anter l Comun e i patrons”;
- co la deliberazion n. 18 dai 20 de oril del 2017, en doura aldò de lege, l Consei de Comun del veie Comun de Poza l à aproà l schem de convenzion aldò del art. 104 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 olache vegn pervedù la normes e la condizions per fèr fora, per jir a stèr a sajon no a do a do, i frabicac che fèsc pèrt del patrimoniè di frabicac da mont tradizionèi sul tegnir del Comun de Poza, schem dapò metù en doura dal nef Comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan;

dit dut chest dantfora;

#### LA JONTA DE COMUN

TOUT AT che l segn. Mazzel Giuliano à portà dant na domana de permiscion de frabichèr ai 30 de oril del 2024, prot. n. 4369, per i lurieres de ressanament conservatif con mudazion de destinazion de doura desche cartier per stèr ite a sajon su la p. de f. 401/1 tel C.C. Vich;

PREZISÀ che l fabricat en costion l vegn tout ite tel “Pian per tegnir su e valorisèr l patrimoniè di frabicac da mont de Vich” en doura – scheda 43;

DAT AT che la pratica la é stata vardèda fora da la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun General de Fascia col verbal

verbale di deliberazione n. 45/2024 nella seduta di data 18 aprile 2024;

PRECISATO che le pertinenze dell'edificio sono rappresentate nella specifica planimetria la quale individua l'inquadramento di manutenzione ambientale, allegata alla presente, acquisita in Comune il 29 maggio 2024 al prot.n. 5611, e sono costituite dalla superficie dell'intera p.f. 1848/1 che misura complessivamente mq catastali 10.132, come rappresentato nell'allegata planimetria di tavola n. 04, per la quale si è ritenuto di prevedere in convenzione l'obbligo a carico del concessionario di garantire la manutenzione ambientale per la superficie identificata nella suddetta planimetria;

VISTO l'allegato schema di Convenzione da stipulare con il sig. Mazzel Giuliano conforme a quello approvato dal Consiglio comunale dell'ex Comune di Pozza di Fassa con deliberazione n. 18 di data 20 aprile 2017 ed adottato dall'attuale Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, esecutiva ai sensi di legge, il quale prevede l'obbligo di manutenzione ambientale delle aree pertinenziali;

VISTO l'art. 104 della L.P. 4.8.2015 n. 15;

VISTO l'art. 35 del vigente Statuto comunale;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 175 dd. 28 novembre 2019, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Art. 126 del Codice degli Enti Locali. Modifica e riapprovazione degli atti di competenza del Segretario comunale e dei Responsabili dei singoli servizi adottati dal Commissario straordinario con Decreto n. 78 del 12 aprile 2018";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 06.03.2024 avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e della Nota Integrativa (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011) e del Documento Unico di Programmazione 2024-2026";

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 06.03.2024 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026";

VISTO il "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 185 del C.E.L. approvato con legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;

VISTO altresì l'allegato parere di regolarità contabile espresso sulla proposta di deliberazione sempre ai sensi dell'art. 185 del C.E.L. approvato con legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;

ALL'UNANIMITA' dei voti palesemente espressi nelle forme di legge (voti favorevoli n. 3, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 3 presenti e votanti)

de deliberazion n. 45/2024 te la sentèda dai 18 de oril del 2024;

PREZISÀ che la pertinenzes del frabicat les é segnalèdes avisa te la mapa che la troa fora l'encadrament de manutenzion ambientèl, enjontèda te chest provediment, touta su tel protocol de comun ai 29 de mé del 2024 col n. 5611, e les é metudes adum da la spersa de duta la p.f. 1848/ che la é de mq catastèi 10.123, desche raprejentà te la mapa enjontèda n. 04, per chela che vegn pervedù en convenzion l'obligh a cèria del conzescionèr de arsegurèr la manutenzin ambientèla per la spersa troèda fora te chesta mapa;

VEDÙ l schem de Convenzion enjontà da sotscriber col signor Mazzel Giuliano che l é aldò de chel aproà dal Consei de Comun del veie Comun de Poza co la deliberazion n. 18 dai 20 de oril del 2017 e tout su dal Comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, en दौरa aldò de lege, che l perveit l obligh de manutenzion ambientèla di terens dintornvia l frabicat;

VEDÙ l art. 104 de la L.P. dai 04.08.2015 n. 15;

VEDÙ l art. 35 del Statut de Comun en दौरa;

VEDÙ la deliberazion de la Jonta de Comun n. 175 dai 28 de november del 2019 dintornvia "Art. 126 del Codesc di Enc Locai. Mudèr e aproèr endò i documenc e la azions che ge pervegn al Secretèr de Comun e ai Responsaboi di desvalives servijes, metui en दौरa dal Comissèr straordenèr col Decret n. 78 dai 12 de oril del 2018;

VEDÙ la deliberazion del Consei de Comun n. 13 dai 6.3.2024 che à per agoment: "Aproazion del Bilanz de Previjion 2024-2026 e de la nota Integrativa (bilanz armonisà enjonta 9 del D.Lgs. 118/2011) e l Document Unich de Programazion 2024-2026";

VEDÙ la deliberazion de la Jonta de Comun n. 29 dai 6.3.2024 che à per argoment: "Aproazion del Pian Esecutif de Gestion per i trei egn 2024-2026";

VEDÙ l "Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin-Sudtirol", aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2 e m.f.d.;

VEDÙ l parer enjontà de regolarità technich-amministrativa, dat ju en cont de la proponeta de deliberazion aldò del art. 185 dal C.E.L. , aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2 e m.f.d.;

VEDÙ ence l parer enjontà de regolarità di conc, dat ju en cont de la proponeta de deliberazion semper aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2 e m.f.d.;

CON DUTA LA STIMES A UNA, dates ju aldò de lege (3 a una, 0 de contra, 0 che no dat ju la stima sun 3 che à tout pèrt e lità)

## DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 contenente le norme e le condizioni per il recupero ai fini abitativi stagionali non permanenti dell'edificio facente parte del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente nel territorio catastale di Vigo di Fassa del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, manufatto sito in p.ed. 401/1 in C.C. Vigo di Fassa, di proprietà del Sig. Mazzel Giuliano, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di riconoscere che la sottoscrizione della convenzione in rappresentanza del Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan spetta al Segretario generale, ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 175 dd. 28.11.2019 citata in premessa nonché al Decreto di nomina a firma del Sindaco prot. n. 10903 del 6 ottobre 2020;
3. di precisare che tutte le spese derivanti dal presente provvedimento sono poste a totale carico del richiedente;
4. di inviare copia del presente provvedimento al Servizio Edilizia ed Urbanistica del Comune per gli adempimenti di competenza;
5. di inviare copia del presente provvedimento al sig. Mazzel Giuliano;
6. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e s.m, avverso la presente deliberazione è ammessa la presentazione:
  - di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 183, comma 5 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 2.7.2010, n. 104;
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Serv.Ed.Urb./FS/fz

## DELIBERA

1. de aproèr l schem de convenzion aldò del art. 104 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15, olache vegn metù dant la desposizions e la condizions per fèr fora l fabricat, per jir a stèr a sajon e no a do a do, che fèsc pèrt del patrimoniè di frabricac da mont tradizionèi sul teritorie catastèl de Vich tel Comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, logà su la p. de f. 401/1 tel C.C. de Vich, del signor Mazzel Giuliano, enjontà te chest provediment desche sia pèrt en dut e per dut;
2. de recognoscer che la sotscrizion de la convenzion en raprejentanza del Comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan la ge pervegn al Secretèr Generèl, aldò de la deliberazion de la Jonta de Comun n. 175 dai 28.11.2019 recordèda dantfora e ence aldò del Decret de encèria sotscrit dal Ombolt prot. n. 10903 dai 6 de otober del 2020;
3. de prezisèr che duc i cosé che vegn ca da chest provediment i é deldut a cèria de chi che domana la permiscion;
4. de ge manèr na copia de chest provediment al Servije Frabrica e Urbanistica del Comun per i adempimenc che ge pervegn;
5. de ge manèr na copia de chest provediment al signor Mazzel Giuliano;
6. de meter en consaputa de chesta deliberazion i Capigrop de Consei;
7. de dèr at che, aldò del art. 4 de la L.P. dai 30.11.1992 n. 23 e m.f.d. , de contra a chesta deliberazion se pel portèr dant:
  - oposizion da pèrt de vigni sentadin dant che sie fora l trat de temp de sia publicazion, da ge meter dant a la Jonta de Comun, aldò de la desposizions coordenèdes del art. 183, coma 5, del "Codesc di Enc Locai de la Region autonoma Trentin – Sudtirol" aproà co la L.R. n. 2 dai 3 de mé del 2018 e m.f.d.;
  - recors giurisdizionèl al T.R.G.A. de Trent dant da 60 dis, aldò di articoi 13 e 29 del D.Lgs. dai 2.7.2010, n. 104.
  - recors straordenèr al President de la Republica, da pèrt de chi che à n enteres, per rejons de legitimità, dant da 120 dis, aldò del D.P.R. dai 24.11.1971, n. 1199;

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

<p>il Sindaco <i>Giulio Florian</i></p>		<p>Il Segretario generale <i>dott. Luigi Chiocchetti</i></p>
---	--	--

Alla presente sono uniti:

- parere di regolarità tecnica
- parere di regolarità contabile
- attestazione di pubblicazione ed esecutività

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*