



COMUNE DI / COMUN DE
SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA DI TRENTO / PROVINCIA DE TRENT

Verbale di deliberazione / Verbal de deliberazion n. 21
del Consiglio comunale/de l Consei de Comun

OGGETTO: Autorizzazione ex articolo 98 commi 2 e 3 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga per lavori di ampliamento di spazio cucina e camere ai piani primo, secondo e terzo, e creazione di scala di collegamento della piscina esterna con la terrazza solarium in p.ed. 665 in C.C. di Pozza di Fassa.

SE TRATA: *Autorisazion aldò del articol 98 comes 2 e 3 de la Lege Urbanistica Provinzièla n. 15/2015 a dèr fora la Permision de Frabichèr en Deroga per i lurieres pervedui per smaorèr la cojina e la cambres, en esser tel prum, secont e terz partiment, e per fèr su na scèla de coleament anter la nodadoa de fora e la teraza solarium su la p. de f. 665 tel C.C. Poza.*

L'anno *duemilaventiquattro* addì *ventitre* del mese di *aprile* alle ore **21.00**, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

L'an doimilevintecater ai vintetrei del meis de oril da les 21.00, te sala de la adunanzas, do aer manà fora l avis descheche perveit la lege, se bina adum l Consei de Comun.

Presenti i signori/Tol pèrt i Segnores	Presenti Tol pèrt	Assenti / no tol pèrt	
		giustificato giustificà	ingiustificato no giustificà
FLORIAN GIULIO Sindaco/Ombolt	X		
BERNARD CESARE Presidente /President	X		
CINCELLI CLAUDIO	X		
CINCELLI LISANNA	X		
DELLAGIACOMA LUCIA	X		
DORICH MARA	X		
MAZZEL LUCA		X	
OBLETTER ERVIN	X		
PEDROTTI GERMANO	X		
RASOM LUCA	X		
WINTERLE ANTONELLA	X		
ZULIAN SIMONE		X	
BATTISTI LARA	X		
DELUCA ANDREA	X		
FALSER PATRIK		X	
MAZZEL ALESSANDRO	X		
PELLEGRIN MARCO	X		
PESCOSTA KAROL	X		

Assiste il Segretario generale signor / Tol pèrt e verbalisea l Secretèr generèl signor dott. / dr. **LUIGI CHIOCCHETTI** Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor / Zertà che l numer de chi che tol pèrt l é legal, l signor **CESARE BERNARD** nella sua qualità di / desche **PRESIDENTE / PRESIDENT** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. **5** dell'ordine del giorno. / l tol su la funzion de president e l declarea che la sentèda la é orida per fèr fora l argoment dit de sora, metù al n. **5** del orden del dì.

Oggetto: Autorizzazione ex articolo 98 commi 2 e 3 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga per lavori di ampliamento di spazio cucina e camere ai piani primo, secondo e terzo, e creazione di scala di collegamento della piscina esterna con la terrazza solarium in p.ed. 665 in C.C. di Pozza di Fassa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

in data 10 agosto 2023 al protocollo n. 8356 è stata depositata domanda a firma del Sig. Zulian Marcello, in qualità di legale rappresentante della società "Antico Bagno snc", proprietaria della p.ed. 665 in C.C. Pozza di Fassa, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga per lavori di ampliamento di spazio cucina al piano primo e camere ai piani secondo e terzo e creazione di scala di collegamento della piscina esterna con la terrazza solarium in p.ed. 665 in C.C. di Pozza di Fassa;

RILEVATO che l'intervento ricade in Area di Tutela ambientale e che pertanto il parere propedeutico alla deroga, riservato alla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia ai sensi dell'art. 98 comma 2 L.P. 15/2015, riveste carattere di autorizzazione paesaggistica;

DATO ATTO che in data 7 settembre 2023 la CEC si esprimeva con il seguente parere: "*CONTRARIO per superamento della massima SUN ammessa ai sensi dell'art. 49.3 comma 1 delle NTA e per mancato deposito di Piano attuativo.*

Si trasmette in Consiglio comunale per l'eventuale autorizzazione in deroga per contrasto di zona subordinatamente al deposito di:

- *Specifica relazione di deroga*
- *Visto Turismo;*
- *Autorizzazione paesaggistica CPC;*
- *Autorizzazione Giunta comunale per opere in avvicinamento al confine demaniale.*";

DATO ATTO che la Giunta comunale, nella seduta del 5 ottobre 2023 ha espresso parere favorevole alle opere in avvicinamento al confine demaniale;

DATO ATTO che in data 23 novembre 2023 con prot. n. 12685 veniva pubblicato l'Avviso di deposito di progetto in Deroga ai sensi dell'art. 98 comma 3 e 97 comma 3 della L.P. 15/2015 e che nel periodo di gg. 20 previsto dal sopracitato Avviso non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia con deliberazione n. 142/2023 del 12 ottobre 2023, ha espresso parere favorevole sulle opere in oggetto, agli atti del comune con prot. n. 12682 dd 23.11.2023;

DATO ATTO che in data 29.03.2024 sub prot. n. 3258 è stata acquisita la Determinazione n. 3134 dd

Se trata: Autorisazion aldò del articol 98 comes 2 e 3 de la Lege Urbanistica Provinzièla n. 15/2015 a dèr fora la Permision de Frabichèr en Deroga per i lurieres pervedui per smaorèr la cojina e la cambres, en esser tel prum, secont e terz partiment, e per fèr su na scèla de coleament anter la nodadoa de fora e la teraza solarium su la p. de f. 665 tel C.C. Poza.

L CONSEI DE COMUN

DIT DANTFORA che:

ai 10 de aost del 2023 prot. n. 8356 l'è stat deposità la domana del signor Zulian Marcello, desche raprejentant legal de la sozietà "Antico Bagno snc", patrona de la p. de f. 665 tel C.C. Poza, per ciapèr la permision de frabichèr en deroga per i lurieres pervedui per smaorèr la cojina tel prum partiment e la cambres tel secont e tel terz partiment e per fèr su na scèla de coleament anter la nodadoa defora e la teraza solarium te la p. de f. 665 tel C.C. Poza;

METÙ AL LUSTER che l'intervent l'è tout ite te n Raion de Stravardament Ambientèl e che, donca, l'è parer dantfora a la deroga, che l'è ge pervegn a la Comiscion per la Pianificazion del Teritorie e l'è Paesaje del Comun General de Fascia aldò del art. 98 coma 2 de la L.P. 15/2015, l'è a valuta desche autorisazion paesajistica;

DAT AT che ai 7 de setember del 2023 la C.F.C. l'è dat ju chest parer: "*DE CONTRA per esser jic sorafora la SUN massimala ametuda aldò del art. 49.3 coma 1 de la NTA e per no aer deposità l'è Pian atuatif.*

Ge vegn passà dut al Consei de Comun per l'autorisazion eventuelà en deroga per contrast de raion do aer deposità:

- Na relazion de deroga specifica
- Visum Turism;
- Autorisazion per l'è paesaje CPC;
- Autorisazion de la Jonta de comun per operes en arvejinament al confin del demanie.";

DAT AT che la Jonta de comun, te la sentèda dai 5 de otober del 2023 l'è dat ju l'è parer a favor per la operes en arvejinament al confin del demanie;

DAT AT che ai 23 de november del 2023 col prot. n. 12685 l'è stat publicà l'è Avis de deposit de projet en Deroga aldò del art. 98 coma 3 e 97 coma 3 de la L.P. 15/2015 e che ti 20 dis pervedui da chest Avis no l'è ruà ite osservazions;

DAT AT che la comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l'è Paesaje del Comun General de Fascia co la deliberazion n. 142/2023 dai 12 de otober del 2023, à dat ju l'è parer a favor per chesta operes, prot. de comun n. 12682 dai 23.11.2023;

DAT AT che ai 29.03.2024 prot. n. 3258 l'è stat tout su la Determinazion n. 3134 dai 28.03.2024 – 2024-

28.03.2024 - 2024-S039-00133 con cui il dirigente del Servizio Turismo e Sport ha rilasciato il “Visto di corrispondenza del progetto alla tipologia di albergo, con deposito attrezzature sportive e di svago in pertinenza, con i requisiti per il livello di classifica a quattro stelle prescritti dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n.7 e relativo regolamento attuativo, limitatamente alla parte destinata ad attività alberghiera. L'intervento riguarda lavori di ampliamento in deroga, senza incremento della capacità ricettiva e senza variazione del livello di classifica, dell'esercizio alberghiero denominato “Hotel Terme Antico Bagno”, catastalmente identificato dalla p.ed. 665 – c.c. Pozza, comune di San Giovanni di Fassa;”;

RILEVATO che la struttura alberghiera esistente aveva già beneficiato in passato di Concessione Edilizia in deroga n. 24/97 d.d. 26.03.1997 per ampliamento e ammodernamento della p.ed. 665 C.C. Pozza, e che, per tale motivo, l'attuale richiesta di deroga agli strumenti urbanistici riguarda il contrasto con la disciplina di cui all'**art. 49.3 comma 1** delle Norme di attuazione del PRG vigente in materia di massimi ampliamenti ammessi in Zone termali D2 – Frazioni di Pozza e Pera;

PRECISATO che il medesimo articolo 49.3 delle NTA del PRG vigente, confermato nei contenuti dall'art. 52.3 delle NTA del PRG adottato, dispone che “In tali zone si prevede un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata secondo i seguenti parametri.”;

















PRESO in esame il Progetto, a firma dell'Arch. Marlen Vanzetta iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Trento al n. 1708, con studio tecnico in Predazzo (TN), composto dagli elaborati acquisiti al protocollo comunale il 10 agosto 2023 al n. 8356 ed integrati il 23.11.2023 prot. n. 12682, il 29.03.2024 prot. n. 3258 e il 15.04.2024 prot. n. 3756:

S039-00133 con chela che l Sorastant del Servije Turism e Sport à dat fora l “Visum de corespondenza del projet a la sort de hotel, con deposit di èrc sportives e de delet te la pertinenza, coi requisic per l nivel de classifica a cater steiles pervedui da la lege provinzièla dai 15 de mé del 2002, n. 7 e regolament de atuazion de referiment, demò per la pèrt destinèda a l'atività alberghiera. L intervent l revèrda lurieres de smaorament en deroga, senza smaorament de posc let e senza mudazion del nivel de classifica del hotel che à inom “Hotel Terme Antico Bagno” registrà al cataster desche p. de f. 665 – tel c.c. Poza, comun de San Giovanni di Fassa-Sèn Jan”;

ZERTÀ che chest alberch l se aea jà emprevalù de la conzescion de frabica en deroga n. 24/97 dai 26.03.1997 per l smaorament e modernisazion de la p. de f. 665 tel C.C. Poza, e che, per chesta rejon, la domana de ades de deroga ai strumenc urbanistics la revèrda l contrast co la disciplina perveduda tel **art. 49.3 coma 1** de la Normes de Atuazion del PRG en दौरa en cont de smaoramenc massimai ametui ti raions con termes D2 – Frazions de Poza e de Pera;

PREZISÀ che l medemo articol 49.3 de la NTA del PRG en दौरa, confermà ti contegnui del art. 52.3 de la NTA del PRG tout su, l stabilesc che “Te chisc raions vegn pervedù n Pian Atuatif de scomenzadiva Publica e/o privata aldò de chisc parametres”;

VARDÀ fora l Projet, sotscrit dal Arch Marlen Vanzetta enscinuèda tel Orden di Architec de la Provinzia de Trent col n. 1708, col studie tecnich a Pardac (TN), metù adum dai documenc registré te protocol de comun ai 10 de aost del 2023 col n. 8356 e integré ai 23.11.2023 prot. n. 12682, ai 29.03.2024 prot. n. 3258 e ai 15.04.2024 prot. n. 3756:

 01 - Relazione e Doc. fot..pdf	10/08/2023 13:00
 02 - Relazione di Deroga.pdf	15/04/2024 15:58
 03 - Tav.01 Planimetria finale.pdf	10/08/2023 13:00
 04 - Tav.01b Planimetria raffronto.pdf	10/08/2023 13:00
 05 - Tav.02 - Piante raffronto.pdf	10/08/2023 13:00
 06 - Tav.02b - Piante finale.pdf	10/08/2023 13:01
 07 - Tav.03 - Prospetti raffronto.pdf	10/08/2023 13:01
 08 - Tav.03b - prospetti finale.pdf	10/08/2023 13:01
 09 - Tav.04 Dati urbanistici.pdf	10/08/2023 13:01
 10 - Tav.A Planimetria attuale.pdf	10/08/2023 13:02
 11 - Tav.B - Piante attuale.pdf	10/08/2023 13:02
 12 - Tav.C - Prospetti attuale.pdf	10/08/2023 13:02
 13 - Avviso deposito deroga.pdf	23/11/2023 09:57
 14 - Parere CEC 07.09.2023.pdf	13/09/2023 19:23
 15 - Delib CPC_142.pdf	28/02/2024 15:13
 16 - Visto di corrispondenza.pdf	29/03/2024 08:51

ESAMINATA attentamente la relazione tecnica allegata al progetto depositato nella quale vengono descritte le opere da realizzare finalizzato all'ampliamento della cucina a piano primo e di alcune camere con affaccio ad est a secondo e terzo piano (identificate con i numeri 107, 108 e 207): “Il

VARDÀ FORA bel polito la relazion tecnica enjontèda tel projet deposità te chela che vegn despiegà la operes da meter a jir per smaorèr la cojina tel prum pian e dotrei cambres da la man a est tel secont e terz partiment (troèdes fora coi numeres 107, 108, e 207): “l projet l perveit de realisèr l nef volum

progetto prevede di realizzare il nuovo volume con struttura in X-lam adeguatamente coibentata e rivestita in legno tinto noce scuro come le parti lignee in essere: avrà la stessa altezza della parte di Hotel aderente in quanto verranno prolungate le falde del tetto esistente inserendovi un abbaino rivolto a sud. Si realizzeranno nuovi balconi in corrispondenza delle camere la cui qualità ricettiva a fine lavori risulterà notevolmente incrementata. Conseguentemente a tali opere risulta necessario spostare la scala di sicurezza esistente: si è scelto di spostarla verso est a ridosso della muratura esistente con un corridoio di collegamento alle uscite di sicurezza dei piani. La nuova scala sarà realizzata con pestate in grigliato metallico e mascheratura esterna in profilati di alluminio tinto noce scuro come le parti lignee esistenti.

Si provvederà inoltre a portare a livello del piano di calpestio la zona riservata al ricovero del generatore di corrente interrandolo maggiormente e realizzando una scaletta di collegamento con il camminamento esistente

Per risolvere la criticità del collegamento tra terrazza e piscina si prevede la realizzazione di una scala con pestate in grigliato di acciaio zincato e parapetto in acciaio brunito”;

PRESO atto pertanto che i lavori previsti consistono nell’ampliamento della struttura “Hotel Terme Antico Bagno”;

RILEVATO, dall’analisi degli elaborati progettuali, che l’intervento proposto è finalizzato ad apportare valore aggiunto in termini di concreta riqualificazione di tutta la struttura alberghiera, andando a porre rimedio ad alcune carenze legate alle dimensioni insufficienti della cucina a piano terra e alla necessità di migliorare la vista fruibile da alcune stanze con affaccio ad est;

CONSIDERATO, quindi, che i lavori proposti sono pienamente in linea con gli obiettivi dell’Amministrazione comunale, che intende perseguire una politica di corretta gestione del territorio in funzione di una economia quasi esclusivamente turistica, che si rivela in continuo sviluppo in un mercato globalizzato sempre più competitivo e concorrenziale;

RITENUTO che la documentazione tecnica presentata è sufficiente ed esaustiva al fine di consentire l’espressione da parte del Consiglio comunale e che eventuale documentazione mancante può essere integrata prima del rilascio del permesso di costruire;

VISTO il parere CEC dd 07.09.2023 riportato in premessa nella sua completezza;

VERIFICATO che l’intervento proposto ricade in:

- “**Zone termali – Frazione di Pozza**” del P.R.G. vigente disciplinate dall’art. 49.3 delle N.d.A.;
- “**Zone termali – Frazione di Pozza**” del

con struttura te X-lam, isolèda coche carenea e fedrèda de legn color nousc scur desche la pèrts de legn en esser: l’arà la medema uteza de la pèrt de hotel apedeju ajache vegnarà slongjà la ales del cuert con ite n luminèr che moscia a sud. Vegnarà fat fora de neves barcons aló da la cambres che a la fin di lurieres arà maor prijie. Aldò de chisc lurieres ge vel spostèr la scèla de segurezza: l é stat cernù de la spostèr più a est enlongiaju l mur en esser con n coridor de coleament co la sortides de segurezza di pians. La neva scèla l’arà i sciaieres con gradeles de fer e la coridura esterna de aluminium color nousc scur desche la pèrts de legn.

Vegnarà metù più sot tera, l portan a livel, l local olache l é ite l generator, e vegnarà fat su na scèla de coleament col passaje a pe. Per fèr fora l problem del coleament anter la teraza e la nodadoa se peveit de fèr su na scèla con sciaieres con gradeles de acèl zincà e sparangoles dfe acèl”;

TOUT AT donca che i lurieres pervedui i revèrda l smaorament de la struttura “Hotel Terme Antico Bagno”;

CONSCIDRÀ, da l’analisi di documenc de projet, che l intervent portà dant l é out a miorèr la calità de duta la struttura, troan na soluzion a vèlch piccola mencianza coleèda a la dimenscions picles de la cojina tel pian ite dret e al besegn de miorèr l panoram che l ghest pel se goder a vardèr fora da fenestra da dotrei cambres da la man a est.

CONSCIDRÀ che i lurieres porté dant i é en dut e per dut aldò coi obietives de l’Aministracion de comun, che la vel portèr inant na politica de gestion del teritorie coche carenea en funzion de na economia beleche demò turistica, che la muda a do a do te n marcià globalisà scialdi più competitiv e concorenzièl;

CONSCIDRÀ che la documentazion tecnica portèda ite la é assà per consentir che l Consei de Comun l dae ju l parer e che sencajo la documentazion che mencia la pel vegnir integrèda dant che vegne dat la permiscion de frabica;

VEDÙ l parer CEC dai 07.09.2023 recordà dantfora en dut e per dut;

ZERTÀ che l intervent portà dant l vegn fat te:

- “**Raions termal – Frazion de Pozza**” del P.R.G en doura regolamenté dal art. 49.3 de la N.d.A.;
- “**Raions termal – Frazion de Pozza**” del

P.R.G. adottato disciplinate dall'art. 52.3 delle N.d.A.;

PRECISATO che la struttura alberghiera ricade marginalmente in "Aree di protezione fluviale ambito fluviale di interesse ecologico" del P.R.G. vigente disciplinata dall'art. 73 delle N.d.A.; l'intervento in oggetto tuttavia non ricade in detta zona di protezione fluviale;

RICHIAMATO il comma 1 dell'art. 49.3 vigente sopra citato, che recita: "Le "Zone termali" D2, contrassegnate con lettera "T", sono destinate alla conservazione, alla creazione e conduzione di attrezzature per stabilimenti termali, comprese tutte quelle necessarie alle prestazioni di servizi connessi quali servizi medico-sportivi, fisioterapeutici, fitness, wellness e simili. In tali zone si prevede un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata secondo i seguenti parametri:

- Superficie dell'area: mq 7.000;
- [Uf] Indice di Utilizzazione Fondiaria: 0.42 mq/mq
- [Hf] altezza del fronte: 8.50 m = altezza massima
- [Hp] 3 piani fuori terra
- Rapporto di copertura: 30%";

RICHIAMATO il comma 1 dell'art. 52.3 adottato sopra citato, che recita: "Le "Zone termali" D2, contrassegnate con lettera "T", sono destinate alla conservazione, alla creazione e conduzione di attrezzature per stabilimenti termali, comprese tutte quelle necessarie alle prestazioni di servizi connessi quali servizi medico-sportivi, fisioterapeutici, fitness, wellness e simili. In tali zone si prevede un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata secondo i seguenti parametri:

- Superficie dell'area: 7000 m²
- Uf Indice di Utilizzazione Fondiaria: 0,42 m²/m²
- Hf altezza del fronte: 8,50 m
- Altezza massima 8,50 m
- Hp 3 piani fuori terra
- Rapporto di copertura: 30% della superficie del lotto.";

APPURATO il contrasto di zona dell'intervento in oggetto rispetto alla norma del PRG, conseguente al mancato deposito del Piano Attuativo previsto dal sopra citato art. 49.3/52.3 al comma 1;

PRESO atto dall'esame della Relazione Tecnica e degli Elaborati grafici che l'intervento previsto comporta un aumento della Superficie Utile Netta (S.U.N.) pari a **72,60** mq associato all'ampliamento della cucina a piano primo e delle camere con affaccio a est nn. 107, 108 a piano secondo e 207 a piano terzo;

PRECISATO quindi che a seguito dell'intervento di ampliamento in oggetto la Superficie Utile Netta (S.U.N.) totale della struttura

P.R.G. tout su réglementé dal art. 52.3 de la NdA;

PREZISÀ che la struttura la é lo ghèda en pèrt te na "Area sotmetuda a stravardament di ruves ambit di ruves de enteres ecologich" del P.R.G. en doura regolamentèda dal art. 73 de la N.d.A.; l'intervent en argoment aboncont no l vegn fat te chesta pèrt de raion de stravardament di ruves;

RECORDÀ l coma 1 del art. 49.3 en doura, che met dant: "La Zones termales" D2, segnalèdes co la letra "T" les é destinèdes al mantegniment, a la creazion e a la gestion de èrc per la strutures termales, tout ite chi che serf per poder sporjer servijes coleé desche servijes medich-sportives, de fisioterapia, fitness, wellness de chesta sort. Te chesta zones vegn pervedù n Pian Atuatif de scomenzadiva publica e/o privata aldò de chisc parametres:

- Spersa de l'area: mq 7.000;
- (Uf) Indesc de doura fondièla: 0.42 mq/mq
- (Hf) uteza del parei: 8.50 m = uteza massimala
- (Hp) 3 pians sora tera
- Raport de coridura: 30%;

RECORDÀ l coma 1 del art. 52.3 tout su e recordà, che disc: "La zones termales" D2, segnalèdes co la letra "T" les é destinèdes al mantegniment, a la creazion e a la gestion de èrc per la strutures termales, tout ite chi che serf per poder sporjer servijes coleé desche servijes medich-sportives, de fisioterapia, fitness, wellness de chesta sort. Te chesta zones vegn pervedù n Pian Atuatif de scomenzadiva publica e/o privata aldò de chisc parametres:

- Spersa de l'area: mq 7.000 m²;
- Uf Indesc de doura fondièla: 0.42 m²/m²
- Hf uteza del parei: 8.50 m
- Uteza massimala 8,50 m
- Hp 3 pians sora tera
- Raport de coridura: 30% de la spersa del lot";

ZERTÀ l contrast de raion de chest intervent respet a la normes del PRG, che vegn ca da l no aer deposità l Pian Atuatif pervedù dal art. 49.3/52.3 tel coma 1;

TOUT AT a vardèr fora la Relazion Tecnica e i Documenc grafics che l'intervent pervedù comporta n smaorament de la Spersa Utola Neta (SUN) de **72,60** mq coleà al smaorament de la cojina tel prum partiment e de la cambres che moscia a est n. 107,108 tel secont partiment e 207 tel terz partiment;

PREZISÀ donca che do dal intervent de smaorament en argoment la Spersa Utola Neta

alberghiera ammonterà a 3.083,50 mq, la quale determina l'ulteriore superamento dell'indice di 0,42 mq/mq (da 0,46 a 0,47);

VISTA la relazione di deroga agli atti del comune con prot. n. 3756 dd 15.04.2024;

DATO ATTO che al protocollo n. 3756 del 15.04.2024 veniva acquisita la copia di tutti gli elaborati progettuali allegati al visto di corrispondenza in oggetto, vistati dal Servizio Turismo;

VISTO l'art. 92 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, ovvero l'art. 95 delle NTA del PRG adottato, il quale stabilisce che è possibile derogare alle stesse norme ed alle indicazioni del PRG, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

VISTO l'art. 98 c. 2 della L.P. 15/2015, il quale dispone che la realizzazione in deroga di opere d'interesse pubblico è subordinata al rilascio del permesso di costruire, previa autorizzazione del Consiglio comunale. Il Consiglio comunale si esprime dopo aver acquisito l'autorizzazione paesaggistica, quando è necessaria, o il parere della CPC, quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica;

VISTO il decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg. di data 16.06.2017 "Regolamento urbanistico – edilizio provinciale in esecuzione della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15", Capo VIII (Disposizioni in materia di realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche), ed in particolare l'allegato C, concernente l'individuazione delle opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga;

CONSIDERATA la lettera **A - Opere destinate ad attività turistico - ricettive e sportive, punto 1)** del sopracitato allegato C: *"opere finalizzate alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti ovvero al ripristino di esercizi alberghieri dismessi che abbiano già ottenuto il visto di corrispondenza, di cui all'articolo 13 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni, il quale dovrà essere allegato alla richiesta di deroga, che soddisfa le seguenti condizioni:*

a) nel caso di alberghi, alberghi garni e villaggi alberghieri gestiti come alberghi, di cui alle lettere a), b) e d) del comma 1 dell'articolo 5 della l.p. n. 7 del 2002, gli interventi di riqualificazione possono riguardare tutti gli interventi ammessi dalla l.p. n. 7 del 2002 e dal relativo regolamento di attuazione";

RICORDATO inoltre che, ai sensi dell'art. 98 c. 3 della L.P. 15/2015, il rilascio del permesso di costruire in deroga, nel caso di opere in contrasto con la destinazione di zona, è subordinato all'autorizzazione del Consiglio comunale ed al nullaosta della Giunta Provinciale ed è preceduta

(S.U.N.) de la struttura la sarà de 3.083,50 mq, che la determina l'auter smeorament del indesc de 0,42 mq/mq (da 0,46 a 0,47)

VEDÙ la relazion de deroga anter la documentazion de comun col prot. n. 3756 dai 15.04.2024;

DAT AT che col prot. n. 3756 dai 15.04.2024 l'é stat tout su las copia de duc i documenc de projet enjonté tel visum de corespondenza en argoment, col visum del Servije Turism;

VEDÙ l art. 92 de la Normes de Atuazion del P.R.G., donca l art. 95 de la NTA del PRG tout su, olache vegn stabilì che l'é possibil deroghèr a la medema normes e a la indicazioni del PRG, do dal parer a una del Consei de Comun, ma demò per fèr lurieres publics o de enteres publich;

VEDÙ l art. 98 c. 2 de la L.P. 15/2015, olache vegn stabilì che la realisazion de lurieres de enteres publich en deroga la é sotmetuda a dèr fora la permiscion de frabica, do aer ciapà l'autorisazion del Consei de comun. L Consei de comun l se palesa do da aer abù l'autorisazion del paesaje, canche l'é debesejn, o l parer de la CPC, canche no vegn domanà l'autorisazion del paesaje;

VEDÙ l decret del President de la Provinzia n. 8-61/Leg. dai 16.06.2017 "Regolament urbanistich– de frabica provinzièl per meter en दौरa la Lege provinzièla dai 4 de aosto 2015 n. 15", Capo VIII (Desposizioni che revèrda la realisazion de lurieres en deroga a la desposizioni urbanistiches), e più avisa l'enjonta C, che la revèrda l chierir fora i lurieres de enteres publich per i fins de poder aer la deroga;

CONSCIDRÀ la letra **A – Operes destinèdes a ativitàes turistich – de azet e sportives, pont 1)** de la enjonta C: *"operes outes al miorament di hotie e per meter endò a jir hotie no più duré che à jà ciapà l visum de corespondenza, aldò del art. 13 de la lege provinzièla dai 15 de mé del 2002, n. 7 e mudazioni fates do, che se cognarà enjontèr te la domana de deroga, che respete chesta condizions:*

a) per hotie, garni e vilajes turistics gestii desche hotie, aldò de la letres a), b) e d) del coma 1 del articol 5 de la l.p. n. 7 del 2002, i intervenc de miorament i pel revardèr duc i intervenc ametui da la l.p. n. 7 del 2002 e dal regolament de atuazion de referiment";

RECORDÀ enche che, aldò del art. 98 coma 3 de la L.P. 15/2015, la permiscion de frabica en deroga, tel cajo de operes en contrast co la destinazion de zona, la é sotmetuda a l'autorisazion del Consei de Comun e al nulla osta de la Jonta Provinzièla e dant cogn vegnir metù fora la domana de deroga sul albo e

dalla pubblicazione all'albo della richiesta di deroga e dal deposito del progetto presso gli uffici del Comune per un periodo non inferiore a venti giorni, entro i quali chiunque può presentare osservazioni;

RITENUTO ora, per quanto suesposto, di dare parere favorevole per quanto di propria competenza al rilascio del permesso di costruire in deroga al vigente/adottato Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa relativamente ai lavori di ampliamento di spazio cucina e camere ai piani primo, secondo e terzo e creazione di scala di collegamento della piscina esterna con la terrazza solarium in p.ed. 665 in C.C. di Pozza di Fassa secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali richiamati in premessa;

RAVVISATA, pertanto, l'opportunità di autorizzare il rilascio del permesso di costruire in deroga, anche nella considerazione che non viene in alcun modo pregiudicato il superiore interesse generale;

CONSIDERATO che, ai fini del mantenimento della destinazione d'uso che qualifica la struttura come opera di interesse pubblico, è necessario per legge stabilire il vincolo di destinazione d'uso delle opere autorizzate in deroga secondo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 54 del D.P.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017;

ACCERTATA la competenza del Consiglio comunale in ordine alla presente pratica di deroga urbanistica;

VISTA la Variante 2023 al PRG comunale, adottata dal Commissario ad Acta mediante Deliberazione n. 1 dd 29.02.2024;

VISTO l'art. 92/95 delle Norme di Attuazione del P.R.G. Vigente/Adottato, che ammette, per motivi di interesse generale, l'istituto della deroga;

VISTI gli artt. 97 e 98 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e le relative disposizioni attuative di cui al D.P.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017;

VISTO l'art. 49.3/52.3 delle N.d.A. del vigente/adottato PRG;

VISTO il C.E.L. della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

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 di data 3 maggio 2018, n. 2;

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 di data 3 maggio 2018, n. 2;

SU conforme invito del Presidente;

CON voti favorevoli n. 15, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesemente espressi nelle forme di legge dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti;

fat I deposit del projet ti ofizes del Comun per n trat de temp no mender che vint dis, olache duc chi che vel pel portèr dant osservazioms;

CONSCIDRÀ ades, aldò de chel che l é stat scrit cassora, de dèr parer a una per la pèrt de sia competenza a conzeder la permiscion de frabrica en deroga al Pian Regulator General en दौरa del Comun de Sèn Jan per i lurieres pervedui per smaorèr la cojina e la cambres, en esser tel prum, secont e terz partiment, e per fèr su na scèla de coleament anter la nodadoa de fora e la teraza solarium su la p. de f. 665 tel C.C. Poza, aldò de chel che perveit i documenc de projet recordé dantfora;

ZERTÀ, donca, l besegn de dèr la autorizazion per conzeder la Permiscion de frabrica en deroga, conscidrà enche che no vegn limità l enteres generèl;

CONSCIDRÀ che, per mantegnir la destinazion de दौरa che la califichea la struttura desche frabricat de enteres publich, l é debeseegn per lege stabilir l vincol de destinazion de दौरa sempitern di lurieres autorisé en deroga aldò de chel che l é pervedù dal coma 1 del art. 54 del D.P.P. n. 8-61/Leg. dai 19.05.2017;

ZERTÀ la competenza del Consei de comun en cont de chesta pratica de deroga urbanistica;

VEDÙ la Mudazion 2023 al PRG de comun, touta su dal Comissarie ad Acta co la deliberazion n. 1 dai 29.02.2024;

VEDÙ l art. 92/95 de la Normes de Atuazion del P.R.G. en दौरa/tout su, che consent, per rejons de enteres generèl, la दौरa de la deroga;

VEDÙ l art. 97 e 98 de la L.P. dai 4 de aost 2015 nr. 15 e la desposizioni de atuazion aldò del D.P.P. nr. 8-61/Leg. dai 19.05.2017;

VEDÙ l art. 49.3/52.3 de la N.d.A. del PRG en दौरa/tout su;

VEDÙ l C.E.L. de la Region Autonoma Trentin Sudtirol aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2;

VEDÙ l parer de regolarità technich-amministrativa enjontà dat ju su la proponeta de deliberazion aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la Lege regionèla dai 3 de mé 2018, nr. 2;

VEDÙ enche l parer de regolarità di conc enjontà dat ju su la proponeta de deliberazion semper aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé 2018, nr. 2;

ALDÒ del envit del President;

CON stimes a una nr. 15, de contra nr. 0, no dates ju nr. 0, dates ju aldò de la lege dai nr. 15 Conseieres che i à tout pèrt e i à lità;

DELIBERA

1. di autorizzare, per i motivi di cui in premessa, il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, successivamente al nulla-osta della Giunta Provinciale di Trento, al rilascio del permesso di costruire in deroga all'articolo 49.3/52.3 delle Norme di Attuazione del PRG vigente/adottato, anche per contrasto con la destinazione di zona, per l'incremento complessivo di S.U.N. autorizzata in deroga pari a **72,60 mq**, secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali richiamati in premessa;
2. di prendere atto che necessita il nulla-osta della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 98 comma 3 LP 15/2015 e quindi di incaricare il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica alla trasmissione della pratica;
3. di precisare che le realtà oggetto di deroga urbanistica, ai fini del mantenimento della destinazione d'uso che qualifica la struttura come opera di interesse pubblico, deve rispettare l'art. 54 comma 1 del D.P.P. n. 9-61/Leg. di data 19 maggio 2017 che recita: *“Le opere realizzate in deroga non possono essere distolte dalle finalità per le quali la deroga è stata rilasciata. Il vincolo di destinazione decade solo se l'opera diventa conforme a seguito dell'approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione.”*;
4. di trasmettere copia del presente provvedimento al responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica Ing. Fulvio Santin per i successivi adempimenti di competenza;
5. di dare atto che, avverso la presente deliberazione, sono ammessi:
 - di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del C.E.L. approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;
 - di 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;
 - di 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./SF/fv+fs

DELIBERA

1. de autorisèr, per la rejons scrites dantfora, l Responsabol del Servije Frabica e Urbanistica del Comun de San Giovanni di Fassa-Sèn Jan, do che l é stat tout su l nulla osta de la Jonta Provinzièla de Trent, a dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga al art. 49.3/52.3 de la Normes de Atuazion del P.R.G. en दौरa, ence per contrast co la destinazion de zona, per l smaorament en dut de la S.U.N. autorisèda en deroga per **72,60 mq**, aldò de chel che perveit i documenc de projet recordé dantfora;
2. de tor at che fèsc besegn aer l nulla-osta de la Jonta Provinzièla aldò del art. 98 coma 3 LP 15/2015 e donca de enciarièr l Responsabol del Servije de Frabica e Urbanistica de se cruzièr de manèr ite la pratica;
3. de prezisèr che per i terens, per chi che vegn domanà la permiscion de frabica en deroga, per mantegnir la destinazion de दौरa che califichea la strutura desche opera de enteres publich, cogn vegnir respetà l art. 54 coma 1 del D.P.P. n. 9-61/Leg dai 19 de mé del 2017 aldò de chel che: *“La operes fates en deroga no les pel aer etres fins fora che chi per chi che la deroga la vegn data fora. L vincol de destinazion l va fora demò se l'opera la doventa aldò, do che vegn fat l'aproazion de mudazion ai strumenc de pianificazion.”*;
4. de ge manèr na copia de chest provediment al responsabol del Servije de Frabica e Urbanistica enj. Fulvio Santin per i adempimenc de competenza;
5. de dèr at che, de contra a chesta deliberazion, se pel portèr dant:
 - fora l trat de temp de sia publicazion, aldò del art. 183, coma 5 del “Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin – Südtirol” aproà co la L.R. n. 2 dai 3 de mé del 2018;
 - recors giurisdizionèl al T.R.G.A. de Trent dant che sie fora 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 enteres, per rejons de legitimità, dant da 120 dis, aldò del D.P.R. dai 24 de november del 1971, n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

Let ju, chest verbal l vegn aproà e sotscrit.

Il Presidente /*L President*

Cesare Bernard

Il Segretario generale /*L Secretèr generèl*

dott. Luigi Chiocchetti

-
-
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del quarto comma dell'art. 183 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige" approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Chesta deliberazion la vegn declarèda sobito da meter en दौरa, aldò del 4^t coma del art. 183 del "Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin – Sudtiroł" aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 – C.E.L. approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2)

Il verbale di deliberazione è pubblicato all'albo telematico del Comune sul sito www.albotelematico.tn.it il giorno **29/4/2024** ove rimarrà per 10 giorni consecutivi

RELAZION DE PUBBLICAZION

(Art. 183 – C.E.L. aproà co la L.R. dai 3.5.2018, n. 2)

L verbal de deliberazion vegn publicà tel Albo telematic del Comun sul sit www.albotelematico.tn.it ai 29/4/2024 olache l restarà per 10 dis alalongia.

Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.