



COMUNE DI / COMUN DE

SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA DI TRENTO / PROVINCIA DE TRENT

Verbale di deliberazione / Verbal de deliberazion n. 8 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 Variante I in deroga alla sistemazione giardino con biolago del “X Alp Hotel” contraddistinto dalla p.ed. 348 in C.C. Pera 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 la Mudazion I en deroga per l comedament del vidor e la realizazion de n biolech del “X Alp Hotel”, p. de f. 348 tel C.C. de Pera.

L'anno *duemilaventiquattro* addì *trentuno* del mese di *gennaio* alle ore **7.00**, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

L an doimilevintecater ai trentaun del meis de jené da les 7.00, te sala de la adunanzes, 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. 8 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. 8 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 Variante I in deroga alla sistemazione giardino con biolago del “X Alp Hotel” contraddistinto dalla p.ed. 348 in C.C. Pera di Fassa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 20.09.2023 è stato rilasciato il Permesso di costruire nr. 52/2023 relativo ai lavori di sistemazioni esterne con livellamento del terreno, costruzione muro di contenimento e formazione di piccolo biolago, nuove pavimentazioni e arredi esterni sulla p.ed. 348 in C.C. Pera;
- precisato che l'intervento autorizzato con il citato Permesso di costruire nr. 52/2023 non ha comportato l'attivazione della procedura di deroga urbanistica in quanto l'Art. 49.1 delle Norme di Attuazione del P.R.G. Zone per gli esercizi alberghieri e attività turistiche – Frazioni di Pozza e Pera al comma 4 stabilisce quanto segue: *“Nelle aree, che alla data di adozione del PRG del 31.03.1995, sono di proprietà del titolare dell'esercizio alberghiero classificato in zona alberghiera D2, e che come tali devono essere considerate pertinenze dell'esercizio alberghiero stesso, è ammesso, qualunque sia la destinazione di zona del Piano, realizzare attrezzature di servizio all'attività alberghiera, di tipo sportivo e/o ricreativo, purché non comportino aumenti della Superficie Utile Netta della struttura. È inoltre ammessa la costruzione di garage posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno, in aderenza all'edificio principale, dimensionati in modo da soddisfare lo standard minimo previsto dall'art.59 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.”*;
- nell'ambito dell'iter amministrativo finalizzato al rilascio del citato Permesso di costruire nr. 52/2023 è stata acquisita la Determinazione n. 2023-S039-00293 con cui il dirigente del Servizio Turismo e Sport ha rilasciato il *Visto di corrispondenza riguardante lavori di ampliamento in deroga (senza incremento della capacità ricettiva) e contestuali sistemazioni esterne comprendenti la realizzazione di nuove dotazioni accessorie pertinenti a servizio degli alloggiati dell'esercizio alberghiero denominato "X Alp", catastalmente identificato dalle p.ed. 348 - c.c. Pera, agli atti del comune con prot. 8023 dd. 02.08.2023*;
- in data 17 novembre 2023 al protocollo n. 12768 è stata depositata domanda a firma del Sig. Arghenini Roberto, in qualità di legale rappresentante della società “Fassa Village S.R.L.” proprietaria della p.ed. 348, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga per la *“Variante I in deroga alla sistemazione giardino con biolago sulla p.ed. 348 in*

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 la Mudazion I en deroga per l comedament del vidor e la realizazion de n biolech del “X Alp Hotel”, p. de f. 348 tel C.C. de Pera.

L CONSEI DE COMUN

RECORDÀ DANTFORA che:

- ai 20.09.2023 l é stat dat fora la Permision de frabichèr n. 52/2023 che revèrda i lurieres de comedament de la pèrts defora col valivèr fora l teren, per fèr su n mur de sepona e per realisèr n picol biolech, per meter ju n fon nef e per loghèr fornimenta defora su la p. de f. 348 tel C.C. Pera;
- specificà che per l intervent autorisà con chesta Permision de Frabichèr n. 52/2023 no se à cognù envièr via la prozedura de deroga urbanistica ajache l art. 49.1 de la Normes per meter en दौरa l P.R.G. per i hotie e per l'ativitèdes turistiche – Frazions de Poza e de Pera, tel coma 4 stabilesc che: *“Te la arees che dai 31.03.1995, da canche l é stat tout su l PRG, les é de proprietà del titolèr del alberch classificà te n raion per hotie D2, e che les cogn vegnir conscidràdes desche pertinenzes del arberch medemo, vegn ametù, coluna mai che sie la destinazion de raion del Pian, de fèr su structures de servije del alberch, sportives e/o de delet, semper che no les comporte smaoramenc de la Spersa Utola Neta de la Struttura. Vegn dat l met ence de fèr su garasc sot tera, apedeju l frabicat prinzipal, co la dimenscions adatèdes per respetèr l standard minimal pervedù dal articol 59 de la L.P. dai 4 de aost del 2015, n. 15.”*;
- tel chèder del iter aministratif metù a jir per ciapèr la Permision de Frabichèr n. 52/2023, l é stat tout su la Determinazion n. 2023-S039-00293 con chela che l sorastant del Servije Turism e Sport à dat fora l *Visum de corespondenza en cont di lurieres per fèr fora en deroga (zenza smaorament del numer de posc let) e comedèr l'area defora, che tol ite la realizazion de neva dotazions de enjonta pertinentzièles per i ghesc del Hotel “X Alp”, registrà al cataster co la p. de f. 348 – tel C.C. Pera, prot. de comun n. 8023 dai 02.08.2023”*;
- ai 17 de november del 2023 protocol n. 12768 l é stat fat l deposit de la domana del signor Arghnini Roberto, raprejentant legal de la sozetà “Fassa Village S.R.L.” patrona de la p. de f. 348, per ciapèr la permision de frabichèr en deroga per la *“Mudazion I en deroga per comedèr l vidor defora e per la realizazion del biolech su la p. de f. 348 tel C.C.*

C.C. Pera di Fassa”;

RILEVATO che l'intervento non 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 Comune General de Fascia ai sensi dell'art. 98 comma 2 L.P. 15/2015, riveste carattere di parere sulla qualità architettonica;

DATO ATTO la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comune General de Fascia con deliberazione n. 160/2023 del 13 dicembre 2023, ha espresso parere favorevole senza prescrizioni, agli atti del comune con il prot. 13826 dd. 20.12.2023;

DATO ATTO che in data 22 dicembre 2023 la CEC si esprimeva con il seguente parere: “*CONTRARIO per contrasto con gli artt. 45 – verde privato e 49.1 (ulteriore superamento dell'indice) delle Nda del PRG vigente. Si trasmette in Consiglio comunale per l'eventuale autorizzazione in deroga anche per contrasto con la destinazione di zona, previo deposito di:*

- *copia progettuale vistata dal Servizio Turismo (Det. N. 8370 dd 31/07/2023);*
- *aggiornamento Studio compatibilità CSP”;*

EVIDENZIATO che in data 22 dicembre 2023 perveniva al protocollo comunale n. 13931 la Determinazione del Dirigente 2023-S039-00567 – n. 14271 dd 20.12.2023 del Servizio Turismo avente ad oggetto “*L.P. 15 maggio 2002, n. 7 (Legge provinciale sulla ricettività turistica) articolo 13 e relativo regolamento attuativo. Visto di corrispondenza riguardante una variante ai lavori di ampliamento in deroga (senza incremento della capacità ricettiva) e contestuali sistemazioni esterne comprendenti la realizzazione di nuove dotazioni accessorie pertinentziali (nella fattispecie nuova sauna finlandese) a servizio degli alloggiati dell'esercizio alberghiero denominato "X Alp", catastalmente identificato dalle p.ed. 348 - c.c. Pera, comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan.”;*

PRECISATO altresì che con medesimo protocollo veniva acquisita la copia di tutti gli elaborati progettuali allegati al visto di corrispondenza in oggetto, vistati dal Servizio Turismo;

DATO ATTO che in data 27 dicembre 2023 con prot. n. 14064 dd. 27.12.2023 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;

PRESO in esame il Progetto, a firma dell'Arch. Giovanni Berti iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Trento al n. 476, con studio tecnico in Borgo d'Anania (TN), composto dagli elaborati acquisiti al protocollo comunale il 20 dicembre 2023 al n. 13826 e il 18 gennaio 2024 al n. 626;

Pera”;

METÙ AL LUSTER che l'intervento è tutto in Area di Tutela ambientale e che, donca, il parere d'ufficio alla deroga, che l'ge pervegn a la Comiscion per la Pianificazione del Territorio e il Paesaje del Comune General de Fascia aldò del art. 98 comma 2 de la L.P. 15/2015, l'è valuta desche autorisazion paesajistica;

DAT AT che la Comiscion per la Pianificazione Territoriale e il Paesaje del Comune General de Fascia co la deliberazion n. 160/2023 dai 13 de dezember del 2023, à dat ju l' parer a favor senza prescrizioni, anter la documentazion del comun prot. n. 13826 dai 20.12.2023;

DAT AT che ai 22 de dezember del 2023 la CFC à dat ju chest parer: “*DE CONTRA per l'contrast coi articoi 45 – vert privat e 49.1 (l'è stat passà via amò l'limit) de la Nda del PRG en दौरa. Ge vegn manà dut al Consei de Comun per la autorisazion eventuèla en deroga con contrast de raion, do dal deposit de:*

- *copia progetuèla col visum del Servije Turism (Det. N. 8370 dai 31/07/2023);*
- *aggiornament Studie de compatiboltà CSP”*

METÙ AL LUSTER che ai 22 de dezember del 2023 l'è stat registrà te protocol de comun col n. 13931 la Determinazion del Sorastant 2023-S039-00567 – n. 14271 dd 20.12.2023 del Servije Turism con argoment: “*L.P. dai 15 de mé del 2002, n. 7 (Lege provinzièla su la rezetività turistica) articol 13 e sie regolament de metuda en दौरa. Visum de corespondenza che revèrda na mudazion ai lurieres per smaoramenc en deroga (zenza smaoramenc del numer di lec) e comedamenc defora che perveit la realizazion de neva structures de enjonta pertinentièles (avisa na neva sauna finlandeisa) a la leta di ghesc del albergh "X Alp Hotel" registrà al cataster co la p. de f. 348 – c.c. Pera, comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan”;*

PREZISÀ enche che col medemo protocol l'è stat tout su la copia de duc i documenc de projet enjonté tel visum de corespondenza en argoment, con su l'visum del Servije per l' Turism;

DAT AT che ai 27 de dezember del 2023 col prot. n. 14064 dai 27.12.2023 l'è stat publicà l' 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 dal Avis no l'è ruà ite osservazioni;

VARDÀ fora l'Projet, sotscrit dal Arch. Giovanni Berti, enscinuà tel orden di architec de la Provincia de Trento col n. 476, con studie tecnich a Borgo d'Anania (TN), metù adum dai documenc registrà te protocol de comun ai 20 de dezember del 2023 col n. 13826 e ai 18 de jené del 2024 col n. 626;

01 - All. 01 Relazione tecnica illustrativa.pdf	27/11/2023 11:38	Documento Adobe Acrobat	277 KB
02 - All. 02 Estratti cartografici.pdf	27/11/2023 11:39	Documento Adobe Acrobat	6.564 KB
03 - All. 03 Relazione fotografica.pdf	27/11/2023 11:39	Documento Adobe Acrobat	2.750 KB
04 - All. 04 Tav. 01 Planimetria APP.pdf	27/11/2023 11:06	Documento Adobe Acrobat	786 KB
05 - All. 05 Tav. 02 Pianta APP.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	1.159 KB
06 - All. 06 Tav. 03 Sezioni APP.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	622 KB
07 - All. 07 Tav. 04 Planimetria VAR.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	3.325 KB
08 - All. 08 Tav. 05 Pianta VAR.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	591 KB
09 - All. 09 Tav. 06 Sezioni ABCD VAR.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	580 KB
10 - All. 10 Tav. 07 Planimetria RAFF.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	731 KB
11 - All. 11 Tav. 08 Pianta RAFF.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	624 KB
12 - All. 12 Tav. 09 Sezioni RAFF.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	556 KB
13 - All. 13 Tav. 10 Planimetria VAR.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	725 KB
14 - All. 14 Tav. 11 Sezioni ABCD VAR.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	1.148 KB
15 - All. 15 Relazione paesaggistica.pdf	27/11/2023 11:09	Documento Adobe Acrobat	1.862 KB
16 - rel. geologica+Studio comp.pdf	19/01/2024 08:30	Documento Adobe Acrobat	1.025 KB
Delibera CPC 160-23.pdf	20/12/2023 15:41	Documento Adobe Acrobat	138 KB
Visto corrispondenza.pdf	22/12/2023 11:36	Documento Adobe Acrobat	353 KB

VISTI la relazione geologica-geotecnica e lo studio di compatibilità firma del Dott. Geol. Simone Dallapozza iscritto all'ordine dei geologi del Trentino – Alto Adige al n. 264, allegata al progetto, agli atti del Comune con il prot. n. 626 di data 18 gennaio 2024;

ESAMINATA attentamente la relazione tecnica allegata al progetto depositato nella quale vengono descritte le opere da realizzare. In particolare:

“La variante ha come scopo la realizzazione in deroga di dotazioni accessorie pertinenziali destinate al benessere a servizio degli alloggiati dell'esercizio alberghiero, in particolare le sistemazioni esterne del giardino lungo il fronte sud ovest.

La variante riguarda:

- le modifiche al disegno planimetrico della pavimentazione a doghe rigate in legno di larice con relativo spostamento della doccia, della piccola vasca circolare e degli elementi di paravento in legno di larice;
- la realizzazione di una nuova Sauna finlandese sull'area pavimentata”;

PRESO atto pertanto che i lavori previsti consistono nella sistemazione dell'area pertinenziale sud-ovest a servizio della struttura alberghiera “X Alp Hotel” e finalizzata alla realizzazione di attrezzature di tipo sportivo/ricreativo;

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, dotandola di spazi ad uso ricreativo/sportivo all'aperto;

PRESO ATTO che, nel caso in esame, vengono potenziati i servizi con una serie di interventi che qualificano ulteriormente la struttura;

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 del parere 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 22.12.2023, riportato in premessa nella sua completezza;

01 - All. 01 Relazione tecnica illustrativa.pdf	27/11/2023 11:38	Documento Adobe Acrobat	277 KB
02 - All. 02 Estratti cartografici.pdf	27/11/2023 11:39	Documento Adobe Acrobat	6.564 KB
03 - All. 03 Relazione fotografica.pdf	27/11/2023 11:39	Documento Adobe Acrobat	2.750 KB
04 - All. 04 Tav. 01 Planimetria APP.pdf	27/11/2023 11:06	Documento Adobe Acrobat	786 KB
05 - All. 05 Tav. 02 Pianta APP.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	622 KB
06 - All. 06 Tav. 03 Sezioni APP.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	622 KB
07 - All. 07 Tav. 04 Planimetria VAR.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	3.325 KB
08 - All. 08 Tav. 05 Pianta VAR.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	591 KB
09 - All. 09 Tav. 06 Sezioni ABCD VAR.pdf	27/11/2023 11:07	Documento Adobe Acrobat	580 KB
10 - All. 10 Tav. 07 Planimetria RAFF.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	731 KB
11 - All. 11 Tav. 08 Pianta RAFF.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	624 KB
12 - All. 12 Tav. 09 Sezioni RAFF.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	556 KB
13 - All. 13 Tav. 10 Planimetria VAR.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	725 KB
14 - All. 14 Tav. 11 Sezioni ABCD VAR.pdf	27/11/2023 11:08	Documento Adobe Acrobat	1.148 KB
15 - All. 15 Relazione paesaggistica.pdf	27/11/2023 11:09	Documento Adobe Acrobat	1.862 KB
16 - rel. geologica+Studio comp.pdf	19/01/2024 08:30	Documento Adobe Acrobat	1.025 KB
Delibera CPC 160-23.pdf	20/12/2023 15:41	Documento Adobe Acrobat	138 KB
Visto corrispondenza.pdf	22/12/2023 11:36	Documento Adobe Acrobat	353 KB

VEDÙ la relazione geologica-geotecnica e lo studio di compatibilità sottoscritto dal dr Geologh. Simone Dallapozza iscritto all'ordine dei geologi del Trentino – Alto Adige al n. 264, allegata al progetto, agli atti del Comune con il prot. n. 626 di data 18.01.2024;

Do aer vardà fora bel polito la relazione tecnica enjontèda tel projet deposità, te chela che vegn despiegà la operes da fèr. Tel particolar:

“La mudazion a desche obietif chel de fèr su en deroga strutures de enjonta pertinenzièles destinèdes al benesser a servije di ghesc del alberch, e più avisa i comedamenc defora del vidor che l é da la man a sud ovest.

La mudazion la revèrda:

- la mudazioni al dessegn planimetric del fon de brees da riges de lèrsc e spostèr la doccia, la piccola vasca zir olèra e i paraven de lèrs;

- la realisazion de na neva sauna finlandeisa su l'area ol fon”;

TOUT AT donca che i lurieres da fèr l é comedèr l'area pertinenzièla da la man a sud-ovest a servije del alberch “X Alp Hotel”, comedament che l vegn fat per la realisazion de strutures sportives/ de delet;

CONSCIDRÀ, a vardèr fora i documenc de projet, che l intervent portà dant l é out a miorèr duta la struttura, la endotan de na lèrga per l delet/ per l sport a l'averta;

TOUT AT che, te chest cajo, vegn smaorà i servijes con dotrei intervenc che ge dèsc na califica più auta a la struttura;

CONSCIDRÀ, donca, che i lurieres portè dant i é deldut aldò di obietives de l'Amministrazione comunale, che vel ge jir do a na drete politica de gestion del teritorie en funzion de na economia beleche deldut turistica, che la é do e do a mudèr delate de n marcià globalisà semper più competitiv e concorenzièl;

CONSCIDRÀ che la documentazion tecnica metuda dant la sibie assà acioché l Consei de Comun l posse dèr ju sie parer e che, cò menciassa documentazion, la pel vegnir manèda ite dant che vegne dat fora la permiscion de frabichèr;

VEDÙ l parer CFC dai 22.12.2023 scrit entriech te la paroles dantfora;

TENUTO conto che la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comune General de Fascia relativamente al parere obbligatorio sulla qualità architettonica per interventi ex artt. 97 e 98 LP 15/2015, si è espressa favorevolmente mediante deliberazione n. 160/2023 del 13 dicembre 2023, agli atti del comune con il prot. 13826 dd. 20.12.2023;

VERIFICATO che l'intervento proposto ricade in "Area verde privato" del P.R.G. vigente disciplinata dall'art. 45 delle N.d.A.;

RICHIAMATO il comma 1 e 2 dell'art. 45 sopra citato, i quali prevedono che "(1) Le zone destinate a verde privato comprendono le aree interne all'insediamento urbano o ad esso limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati, e di spazi liberi in genere. (2) In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole, è ammessa unicamente la realizzazione di rampe di accesso ai garage e strade di servizio, mentre è vietata ogni nuova costruzione. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzati manufatti accessori ai sensi dell'art. 42";

RICHIAMATO il comma 4 dell'art. 49.1 Zone per gli esercizi alberghieri e attività turistiche – Frazioni di Pozza e Pera, il quale stabilisce che: "Nelle aree, che alla data di adozione del PRG del 31.03.1995, sono di proprietà del titolare dell'esercizio alberghiero classificato in zona alberghiera D2, e che come tali devono essere considerate pertinenze dell'esercizio alberghiero stesso, è ammesso, qualunque sia la destinazione di zona del Piano, realizzare attrezzature di servizio all'attività alberghiera, di tipo sportivo e/o ricreativo, purché non comportino aumenti della Superficie Utile Netta della struttura;

PRESO atto dall'esame della Relazione Tecnica e degli Elaborati grafici che l'intervento previsto comporta la realizzazione di una Superficie Utile Netta (S.U.N.) pari a **11,90** mq associata alla costruzione della sauna finlandese;

APPURATO pertanto l'ulteriore superamento dell'indice in termini di SUN ed il contrasto di zona dell'intervento rispetto alla norma del PRG;

RITENUTO di applicare alla nuova costruzione (sauna finlandese) la disciplina delle distanze recata dal Codice civile per le costruzioni accessorie;

VISTO il paragrafo 5 della Relazione tecnica-illustrativa avente titolo Motivazioni e considerazioni del Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici;

VISTO l'art. 92 delle Norme di Attuazione del P.R.G., 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

CONSCIDRÀ che la Comisión per la Pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun General de Fascia per chel che vèrda l parer de obligh su la calità architettonica per i intervenc aldò di articoi 97 e 98 LP 15/2015, à dat ju l parer a favor tras la deliberazion n. 160/2023 dai 13 de dezentember del 2023, prot. de comun 13826 dai 20.12.2023;

ZERTÀ che l intervent l tol ite na "Area vert privat" del P.R.G. en दौरa regolamentèda dal art. 45 de la N.D.A.;

CON REFERIMENT al coma 1 e 2 del articol 45 recordà de sora, che i perveit che "(1) La zones destinèdes a vert privat tol ite chela arees che les fèsc pèrt del insediament urban o che les é aló apede, de enteres particulèr per l paesaje, per l panoram e per i èlbres, pré e lèrga en generèl. (2) Te chesta arees destinèdes a endrezèr vidores, orc, picola structures e ciampes, l é permetù demò de fèr rampes de azes ai garasc e strèdes de servije e vegn descomanà de fèr su de neves frabicac. A servije di frabicac ja fac su se pel fèr manufa□de enjonta aldò del art. 42";

RECORDÀ l coma 4 del art. 49.1 Raions per i hotie e per ativitèdes turistiche – Frazions de Poza e de Pera, che stabilesc che: "Te la arees che dai 31.03.1995, da canche l é stat tout su l PRG, les é de proprietà del titolèr del alberch classificà te n raion per hotie D2, e che les cogn vegnir conscidrèdes desche pertinenzes del arberch medemo, vegn ametù, coluna mai che sie la destinazion de raion del Pian, de fèr su structures de servije del alberch, sportive e/o de delet, semper che no les comporte smaoramenc de la Spersa Utola Neta de la Struttura."

TOUT at, a vardèr fora la Realazion Tacnica e i Documenc grafics, che l intervent pervedù l comporta la realisazion de na Spersa Utola Neta (S.U.N.) de **11,90 mq** che vegn ca da la realisazion de na sauna finlandeisa;

ZERTÀ donca che se é amò jic sorafora l limit de SUN e l contrast de raion del intervent respet a la norma del PRG;

CONSCIDRÀ de meter en दौरa per l nef frabicat (sauna finlandeisa) l regolament de la distanzes pervedù dal Codesc zivil per i frabicac de enjonta;

VEDÙ l paragraf 5 de la Relazion tecnich-illustrativa con argoment Motivazions e conscidrazions de la Permision de Frabichèr en deroga ai strumenc urbanistics;

VEDÙ l art 92 de la Normes de Atuazion del P.R.G., che l stabilesc che se pel deroghèr a la medema normes e a la indicazioni del PRG, do aer ciapà l parer positif del Consei de Comun e demò per lurieres publics o de enteres publich;

VEDÙ l art. 98 c. 2 de la L.P. 15/2015, che l despon che i lurieres de enteres publich en deroga i posse vegnir fac demò co la permision de frabichèr, do l parer positif del Consei de Comun. L Consei de Comun l dèsc ju l parer do aer tout su l'autorisazion per l paesaje, cò la serf,

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 soddisfino 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 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 Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa relativamente alla Variante I in deroga alla sistemazione giardino con biolago sulla p.ed. 348 in C.C. Pera 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;

VISTO l'art. 92 delle Norme di Attuazione del P.R.G. Vigente, che ammette, per motivi di interesse

o il parere della CPC, cò no serf l'autorizzazione per l'urbanistica;

VEDÙ il decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg. di data 16.06.2017, "Regolamento urbanistico e di fabbrica provinciale che met en doura la Legge provinciale dai 4 de agosto del 2015, n. 15", Capitol VIII (Disposizioni per fèr lurieres en deroga a la disposizioni urbanistiche) e soraldut la Enjonta C, che la vèrda i lurieres de enteres publich per dèr fora la deroga;

CONSCIDRÀ la lettera **A – Operes destinèdes a attivitàes turistiche – de azet e sportive, 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 mudazions 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 ence che, aldò del art. 98 coma 3 de la L.P. 15/2015, la permiscion de fabbrica en deroga, tel cajo de operes en contrast co la destinazion de zona, la é sotmetuda a l'autorizzazione 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 fat l 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 osservazions;

CONSCIDRÀ ades, per la rejons scrites dantfora, de dèr ju l parer a favor per la competenza che ge pervegn a chest orghen per dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga al Pian Regolator Generèl del Comun de Sèn Jan dintornvia la Mudazion I en deroga al comedament del vidor e la creazion de n biolech su la p. de f. 348 tel C.C. Pera, aldò de chel che perveit i documenc de projet recordé dantfora;

ZERTÀ, donca, l met de autorisèr a dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga, conscidrà ence che no vegn tocjà de negun vers l enteres generèl;

CONSCIDRÀ che per mantegnir la destinazion de doura che califichèa la struttura desche opera de enteres publich, ge vel, aldò de la lege, stabilir l vincol de destinazion de doura de la operes autorisèdes en deroga aldò de chel che perveit l coma 1 del articol 54 del D.P.P. n. 8-61/Leg. dai 19.05.2017;

ZERTÀ la competenza del Consei de comun per chel che vèrda chesta pratica de deroga urbanistica;

VEDÙ l articol 92 de la Normes de Atuazion del P.R.G. en doura che consent la deroga per rejons de

generale, l'istituto della deroga;

VISTO l'art. 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;

VISTI gli artt. 45 e 49.1 delle N.d.A. del vigente 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. 14, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesemente espressi nelle forme di legge dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti;

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 agli artt. 45 e 49.1 delle Norme di Attuazione del PRG vigente del P.R.G., anche per contrasto con la destinazione di zona, per l'incremento complessivo di S.U.N. autorizzata in deroga pari a **11,90 mq**, relativamente alla Variante I in deroga alla sistemazione del giardino con biolago sulla p.ed. 348 in C.C. Pera di Fassa, 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:

enteres generèl;

VEDÙ l art. 98 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 e la desposizioni de atuazion aldò del D.P.P. n. 8 – 61 /leg dai 19.05.2017;

VEDÙ i art. 45 e 49.1 de la N.d.A. del PRG en दौरa;

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

VEDÙ l parer enjontà de regolarità tecnic – aministrativa dat ju su la proponeta de deliberazion aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2;

VEDÙ ence l parer enjontà de regolarità contabola dat ju su la proponeta de deliberazon semper aldò del articol 185 del C.E.L. aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2;

ALDÒ del envit del President;

CON 14 stimes a favor, 0 de contra, 0 no dates ju, dates ju aldò de la lege dai 14 conseieres che à tout pèrt e che à lità

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 ai articoi 45 e 49.1 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 **11,90 mq**, per chel che vèrda la mudazion I en deroga per comedèr l vidoer e per realisèr l biolech su la p. de f. 348 tel CC Pera, 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 struttura 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:

- opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del C.E.L. approvato con legge regionale n. 2 del 3 maggio 2018;
- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
- ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

- oposizion a la Jonta de Comun endèna l trat de temp de la publicazion, aldò del art. 183, coma 5, del C.E.L., aproà co la Lege Regionèla n. 2 dai 3 de mé del 2018;
- recors straordenèr al President de la Republica, dant da 120 dis, aldò del art. 8 del D.P.R. dai 24 de november del 1971, n. 1199;
- recors giurisdizionèl al T.A.R. dant da 60 dis, aldò del art. 29 del D.Lgs. dai 2 de messèl del 2010, n. 104.

Serv.Ed.Urb./SF/fv+fs

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^l 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 **8/2/2024** 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 **8/2/2024** 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.