



COMUNE DI / COMUN DE

**SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN**

PROVINCIA DI TRENTO / PROVINCIA DE TRENT

## Verbale di deliberazione / Verbal de deliberazion n. 7 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 ristrutturazione ed ampliamento del X Alp Hotel contraddistinto dalla p.ed. 348 in C.C. di Pera di Fassa.

**SE TRATA:** Autorisazion aldò del articol 98 comes 2 e 3 de la Lege Urbanstica Provinzièla n. 15/2015 a dèr fora la Permision de Frabichèr en Deroga per i lurieres per fèr fora e smaorèr l alberch "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 adunazes, 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. 7 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. 7 del orden del di.

**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 ristrutturazione ed ampliamento del X Alp Hotel contraddistinto dalla p.ed. 348 in C.C. di Pera di Fassa.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

in data 23 ottobre 2023 al protocollo n. 11455 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 "Lavori di ristrutturazione ed ampliamento in deroga del X Alp Hotel contraddistinto dalla p.ed. 348 in C.C. di 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 Comun General de Fascia ai sensi dell'art. 98 comma 2 L.P. 15/2015, riveste carattere di parere sulla qualità architettonica;

DATO ATTO che la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia con deliberazione n. 55/2023 del 14 aprile 2023, ha espresso parere favorevole sulle opere in oggetto subordinatamente a prescrizione, agli atti del comune con prot. n. 740 dd 23.01.2024;

DATO ATTO che nell'ambito dell'iter amministrativo finalizzato al rilascio del Permesso di costruire nr. 52/2023 di data 20.09.2023 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 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;*

RISCONTRATO quindi che il Visto di corrispondenza acquisito al prot. 8023 dd. 02.08.2023 (tavole progettuali viste acquisite con prot. n. 9869 dd 20.09.2023) riguarda i lavori in oggetto unitamente alla realizzazione di dotazioni accessorie autorizzate mediante il rilascio del citato Permesso di costruire nr. 52/2023;

DATO ATTO che in data 10 novembre 2023 la CEC si esprimeva con il seguente parere: "*Contrario per contrasto con gli artt. 45 (contrasto di zona parcheggi) e 49.1. (ulteriore superamento indice) delle NdA del PRG vigente. Si trasmette in Consiglio comunale per l'eventuale autorizzazione in deroga con contrasto di zona*";

DATO ATTO che in data 22 novembre 2023 con prot.

**Se trata: Autorisazion aldò del articol 98 comes 2 e 3 de la Lege Urbanstica Provinzièla n. 15/2015 a dèr fora la Permision de Frabichèr en Deroga per i lurieres per fèr fora e smaorèr l alberch "X Alp Hotel", p. de f. 348 tel C.C. de Pera.**

## L CONSEI DE COMUN

DIT DANTFORA che:

ai 23 de otober del 2023 col prot. n. 11455 l é ruà ite la domana sotscrita dal segn. Arghenini Roberto, desche raprejentant legal de la sozietà "Fassa Village S.R.L.", patrona de la p. de f. 348, per poder ciapèr la permision de frabichèr en deroga per i "Lurieres per fèr fora e smaorèr en deroga l alberch "X Alp Hotel", p. de f. 348 tel C.C. Pera";

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

DAT AT che la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun General de Fascia co la deliberazion n. 55/2023 dai 14 de oril del 2023, à dat ju l parer a favor per i lurieres en argoment con sotmiscion a prescrizion, anter la documentazion del comun prot. n. 740 dai 23.01.2024;

DAT AT che tel chèder del iter aministratif metù a jir per ciapèr la Permision de Frabichèr n. 52/2023 dai 20.09.2023 e che revèrda i lurieres per comedèr l'area defora, valivan fora l teren, per fèr su n mur de sepona e creèr n picol biolech, per meter ju n nef fon e loghèr ju èrc e fornimenta per defora su la p.de f. 348 tel C.C. Pera, 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 posé let) e comedamenc de l'area defora che tol ite la realizazion de neva dotazions de enjonta pertinentièles per i ghesé 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*";

CONSCIDRÀ donca che l Visum de corespondenza, registrà te prot. col n. 8023 ai 2.08.2023 (tabeles de projet con su l visum registrèdes col prot. n. 9869 dai 20.09.2023) l revèrda i lurieres en argoment con apede la realizazion de dotazions de enjonta autorisèdes col dèr fora chesta Permision de Frabichèr n. 52/2023;

DAT AT che ai 10 de november del 2023 la CFC à dat ju chest parer: "*De contra per l contrast coi articoi 45 (contrast col raion per piazzai dai auti) e 49.1 (l é 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*";

DAT AT che ai 22 de november del 2023 col prot. n.

n. 12667 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;

RILEVATO che la struttura alberghiera esistente aveva già beneficiato in passato di Concessione Edilizia in deroga n. 87/01 d.d. 12.09.2001 per l'ampliamento e la ristrutturazione della p.ed. 348 in C.C. Pera, e che, per tale motivo, l'attuale richiesta di deroga agli strumenti urbanistici riguarda il contrasto con la disciplina di cui all'art. 49.1 comma 2 delle Norme di attuazione del PRG vigente in materia di massimi ampliamenti ammessi in Zone per gli esercizi alberghieri e attività turistiche – Frazioni di Pozza e Pera;

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'Anaunia (TN), composto dagli elaborati acquisiti al protocollo comunale il 24 ottobre 2023 al n. 11455 unitamente ai relativi pareri:

Nome	Ultima modifica	Tipo	Dimensione
01 - All. 01 Relazione tecnica illustrativa.p...	25/10/2023 09:23	Documento Adobe Acrobat	316 KB
02 - All. 02 Estratti cartografici.pdf	25/10/2023 09:23	Documento Adobe Acrobat	6.508 KB
03 - All. 03 Relazione Fotografica.pdf	25/10/2023 09:23	Documento Adobe Acrobat	1.837 KB
04 - All. 04 Tav. 01 Pianimetria AT.pdf	25/10/2023 09:23	Documento Adobe Acrobat	747 KB
05 - All. 05 Tav. 02 Pianta P=0 AT.pdf	25/10/2023 09:22	Documento Adobe Acrobat	307 KB
06 - All. 06 Tav. 03 Pianta P=1 P=2 AT.pdf	25/10/2023 09:22	Documento Adobe Acrobat	257 KB
07 - All. 07 Tav. 04 Pianta P=3 P soffiata A...	25/10/2023 09:22	Documento Adobe Acrobat	246 KB
08 - All. 08 Tav. 05 Sezioni ABC AT.pdf	25/10/2023 09:21	Documento Adobe Acrobat	517 KB
09 - All. 09 Tav. 06 Prospetti AT.pdf	25/10/2023 09:21	Documento Adobe Acrobat	1.475 KB
10 - All. 10 Tav. 07 Pianimetria PR.pdf	25/10/2023 09:21	Documento Adobe Acrobat	747 KB
11 - All. 11 Tav. 08 Pianta P=0 PR.pdf	25/10/2023 09:21	Documento Adobe Acrobat	258 KB
12 - All. 12 Tav. 09 Pianta P=1 P=2 PR.pdf	25/10/2023 09:20	Documento Adobe Acrobat	365 KB
13 - All. 13 Tav. 10 Pianta P=3 P soffiata P...	25/10/2023 09:20	Documento Adobe Acrobat	314 KB
14 - All. 14 Tav. 11 Sezioni ABC PR.pdf	25/10/2023 09:20	Documento Adobe Acrobat	428 KB
15 - All. 15 Tav. 12 Prospetti V1 PR.pdf	25/10/2023 09:19	Documento Adobe Acrobat	2.722 KB
16 - All. 17 Tav. 14 Pianimetria RA.pdf	25/10/2023 09:19	Documento Adobe Acrobat	375 KB
17 - All. 18 Tav. 15 Pianta P=0 RA.pdf	25/10/2023 09:19	Documento Adobe Acrobat	249 KB
18 - All. 19 Tav. 16 Pianta P=1 P=2 RA.pdf	25/10/2023 09:18	Documento Adobe Acrobat	262 KB
19 - All. 20 Tav. 17 Pianta P=3 P soffiata R...	25/10/2023 09:19	Documento Adobe Acrobat	251 KB
20 - All. 21 Tav. 18 Sezioni ABCD RA.pdf	25/10/2023 09:18	Documento Adobe Acrobat	376 KB
21 - All. 22 Tav. 19 Prospetti RA.pdf	25/10/2023 09:18	Documento Adobe Acrobat	331 KB
22 - All. 23 Tav. 20 Viste renderizzate.pdf	25/10/2023 09:17	Documento Adobe Acrobat	2.065 KB
23 - All. 23 Dati urbanistici.pdf	25/10/2023 09:18	Documento Adobe Acrobat	721 KB
24 - Det.n. 8370 Servizio Turismo.pdf	02/08/2023 14:21	Documento Adobe Acrobat	263 KB
25 - Del_55_CPC.pdf	13/11/2023 11:18	Documento Adobe Acrobat	265 KB
26 - Rel. geologica+Studio comp.pdf	25/10/2023 09:17	Documento Adobe Acrobat	7.636 KB

VISTI la relazione geologica-geotecnica e lo studio di compatibilità a 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. 11455 di data 24.10.2023;

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

*“A piano terra verrà realizzato l'isolamento a cappotto delle sale comuni contenute nel volume che emerge dal fronte sud-ovest e verranno sostituiti i relativi serramenti con dei nuovi serramenti in legno-alluminio color marrone scuro opaco dotati di vetro basso emissivo.*

*A piano primo l'intervento riguarda l'ampliamento delle camere poste sul lato sud-ovest e la realizzazione di una piccola area benessere posto in parte sopra la sala soggiorno di piano terra e in parte a sbalzo.*

*Anche ai piani secondo e terzo - sottotetto, l'ampliamento interessa esclusivamente le stanze poste sul fronte sud-ovest della struttura.*

*Realizzazione di ulteriori 5 posti auto organizzati nella zona nord-ovest del lotto, raggiungibili dall'attuale parcheggio passando a lato dell'edificio, eliminando la tettoia edificata come opera precaria nel 2018 portando così il n. di posti auto a 47”;*

12667 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;

CONSCIDRÀ che l'hotel l'è aea jà emprevàlù de la Conzescion de Frabica en deroga n. 87/01 dai 12.09.2001 per l'smaorament e la restrutturazion de la p. de f. 348 tel C.C. Pera e che, per chesta rejon, la domana de ades per la deroga ai strumenc urbanistics la revèrda l'contrast col regolament aldò del art. 49.1 coma 2 de la Normes per meter en दौरa l'PRG en दौरa en cont de smaoramenc massimai ametui te Raions per i hotie e ativitèdes turistiche – Frazions de Poza e de Pera;

VARDÀ fora l'Projet, sotscrit dal Arch. Giovanni Berti, enscnuà tel orden di architec de la Provincia de Trent col n. 476, con studie technich a Borgo d'Anaunia (TN), metù adum dai documenc registré te protocol de comun ai 24 de otober del 2023 col n. 11455 ensemà coi pareres de referiment:

Nome	Ultima modifica	Tipo	Dimensione
01 - All. 01 Relazione tecnica illustrativa.p...	25/10/2023 09:23	Documento Adobe Acrobat	316 KB
02 - All. 02 Estratti cartografici.pdf	25/10/2023 09:23	Documento Adobe Acrobat	6.508 KB
03 - All. 03 Relazione Fotografica.pdf	25/10/2023 09:23	Documento Adobe Acrobat	1.837 KB
04 - All. 04 Tav. 01 Pianimetria AT.pdf	25/10/2023 09:23	Documento Adobe Acrobat	747 KB
05 - All. 05 Tav. 02 Pianta P=0 AT.pdf	25/10/2023 09:22	Documento Adobe Acrobat	307 KB
06 - All. 06 Tav. 03 Pianta P=1 P=2 AT.pdf	25/10/2023 09:22	Documento Adobe Acrobat	257 KB
07 - All. 07 Tav. 04 Pianta P=3 P soffiata A...	25/10/2023 09:22	Documento Adobe Acrobat	246 KB
08 - All. 08 Tav. 05 Sezioni ABC AT.pdf	25/10/2023 09:21	Documento Adobe Acrobat	517 KB
09 - All. 09 Tav. 06 Prospetti AT.pdf	25/10/2023 09:21	Documento Adobe Acrobat	1.475 KB
10 - All. 10 Tav. 07 Pianimetria PR.pdf	25/10/2023 09:21	Documento Adobe Acrobat	747 KB
11 - All. 11 Tav. 08 Pianta P=0 PR.pdf	25/10/2023 09:21	Documento Adobe Acrobat	258 KB
12 - All. 12 Tav. 09 Pianta P=1 P=2 PR.pdf	25/10/2023 09:20	Documento Adobe Acrobat	365 KB
13 - All. 13 Tav. 10 Pianta P=3 P soffiata P...	25/10/2023 09:20	Documento Adobe Acrobat	314 KB
14 - All. 14 Tav. 11 Sezioni ABC PR.pdf	25/10/2023 09:20	Documento Adobe Acrobat	428 KB
15 - All. 15 Tav. 12 Prospetti V1 PR.pdf	25/10/2023 09:19	Documento Adobe Acrobat	2.722 KB
16 - All. 17 Tav. 14 Pianimetria RA.pdf	25/10/2023 09:19	Documento Adobe Acrobat	375 KB
17 - All. 18 Tav. 15 Pianta P=0 RA.pdf	25/10/2023 09:19	Documento Adobe Acrobat	249 KB
18 - All. 19 Tav. 16 Pianta P=1 P=2 RA.pdf	25/10/2023 09:18	Documento Adobe Acrobat	262 KB
19 - All. 20 Tav. 17 Pianta P=3 P soffiata R...	25/10/2023 09:19	Documento Adobe Acrobat	251 KB
20 - All. 21 Tav. 18 Sezioni ABCD RA.pdf	25/10/2023 09:18	Documento Adobe Acrobat	376 KB
21 - All. 22 Tav. 19 Prospetti RA.pdf	25/10/2023 09:18	Documento Adobe Acrobat	331 KB
22 - All. 23 Tav. 20 Viste renderizzate.pdf	25/10/2023 09:17	Documento Adobe Acrobat	2.065 KB
23 - All. 23 Dati urbanistici.pdf	25/10/2023 09:18	Documento Adobe Acrobat	721 KB
24 - Det.n. 8370 Servizio Turismo.pdf	02/08/2023 14:21	Documento Adobe Acrobat	263 KB
25 - Del_55_CPC.pdf	13/11/2023 11:18	Documento Adobe Acrobat	265 KB
26 - Rel. geologica+Studio comp.pdf	25/10/2023 09:17	Documento Adobe Acrobat	7.636 KB

VEDÙ la relazion geologica-geotecnica e l'studie de compatibilità sotscric dal dr Geologh. Simone Dallapozza enscnuà tel orden di geologhes del Trentin – Sudtirolo col n. 264, enjontèda tel projet, prot. de comun n. 11455 dai 24.10.2023;

DO AER VARDÀ FORA bel polito la relazion tecnica enjontèda tel projet deposità, te chela che vegn despiegà la operes da fèr. Tel particolarè:

*“Tel pian ite dret vegnarà metù su la izolazion alò da la sales che les é ite te la struttura da la man a sud-ovest e vegnarà mudà fora ujes e fenestres con de neves seramenc de legn-aluminium de color maron fosch col vievrech che tegn fora l'freit.*

*Tel prum pian vegnarà smaorà la cambres da la man a sud-ovest e vegnarà fat fora na piccola area benessere, per na pèrt sora la sala per se pussèr del pian ite dret e en pèrt a sbalz. Ence tel secondo e terz pian – sotcuert, l'smaorament l'vegna fat demò de la cambres da la man sud-ovest de la struttura.*

*Realisazion de etres 5 piac dai auti te la pèrt nord-ovest, te chi se pel ruèr dal piazzal dai auti, passan enlongiajù l'frabicat, tolan demez l'teac fat su desche opera provisoriosa del 2018, portan a aer donca 47 piac dai auti”;*

PRESO atto pertanto che i lavori previsti consistono nella ristrutturazione con ampliamento della struttura “X Alp Hotel” e contestuale incremento del numero di posti macchina disponibili;

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, trasformando le camere di tipologia convenzionale con affaccio a sud-est in camere di tipologia “junior suite”, realizzando una nuova area benessere ed incrementando il numero di posti macchina disponibili nell’area parcheggio nord-ovest;

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 10.11.2023, riportato in premessa nella sua completezza;

TENUTO conto che la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun 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. 55 del 14 aprile 2023 subordinatamente all’osservanza dell’indicazione specificata in premessa, ovvero: *esaminate le due soluzioni proposte e ritenuto, dopo ampia discussione, che per un miglior inserimento degli interventi nel contesto di riferimento sia preferibile realizzare la soluzione con totale rivestimento in lamiera di alluminio dogato e nervato a campiture irregolari nel color marrone scuro opaco sia per la copertura che per le facciate laterali dei vari corpi denominata "versione 1",* agli atti del comune con il prot. n. 740 dd 23.01.2024;

VERIFICATO che l’intervento proposto ricade in:

- **“Zona per gli esercizi alberghieri e attività turistiche – Frazioni di Pozza e Pera”** del P.R.G. vigente disciplinata dall’art. 49.1 delle N.d.A. per quanto attiene ai lavori di ampliamento e ristrutturazione della struttura alberghiera;
- **“Area verde privato”** del P.R.G. vigente disciplinata dall’art. 45 delle N.d.A. per quanto riguarda l’individuazione di nuovi posti macchina nella zona nord-ovest del lotto;

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*

TOUT AT donca che i lurieres che se perveit de fèr l é chi per fèr fora e smaorèr la struttura “X Alp Hotel” e per smaorèr l numer di piac dai auti a la leta;

CONSCIDRÀ, a vardèr fora i documenc de projet, che l intervent portà dant l é out a miorèr duta la struttura, fajan doventèr la cambres de sort convenzionèla che les é a sud-est, cambres de sort “junior suite”, fajan fora na neva area per l benessere e smaoran l numer de piac dai auti a la leta te l’area per lascèr i auti da la man nord-ovest;

CONSCIDRÀ, donca, che i lurieres porté dant i é deldut aldò di obietives de l’Aministrazion de comun, 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 delaite 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 10.11.2023 scrit entriech te la paroles dantfora;

TEGNÙ CONT che la Comiscion 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 L.P. 15/2015, à dat ju l parer a favor co la deliberazion n. 55 dai 14 de oril del 2023, ma col respet de la indicazioni specifichèdes dantfora, e avisa: *do aer vardà fora la doi soluzions portèdes dant e conscidrà, do aer descoret n muie, che per n mior inseriment di intervenc tel contest de referiment sie miec realisèr la soluzion che perveit l rivestiment de banda maron fosch tant per l cuert che per la facèdes, che à inom “Verscion 1”, prot. de comun n. 740 dai 23.01.2024;*

ZERTÀ che l intervent l vegn fat te:

- **“Area per i hotie e per ativitèdes turistiche – Frazions de Poza e de Pera”** del P.R.G. en doura regolamentèda dal articol 49.1 de la NDA per chel che vèrda i lurieres per smaorèr e fèr fora l alberch;
- **“Area vert privat”** del P.R.G. en doura regolamentèda dal articol 45 de la NDA per chel che vèrda l troèr fora i neves piac dai auti te la zona nord-ovest del lot;

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*

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”;

APPURATO il contrasto di zona dell'intervento rispetto alla norma del PRG;

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 **421,00** mq associato all'ampliamento delle camere con affaccio a sud-est e la realizzazione dell'attigua area benessere;

PRECISATO quindi che a seguito dell'ampliamento la S.U.N. totale della struttura alberghiera risulta pari a **2.442,00** mq;

VISTO il paragrafo 11 della Relazione tecnica-illustrativa avente titolo Motivazioni e considerazioni del Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici;

RICORDATO l'art. 49.1 delle vigenti Norme di Attuazione del P.R.G., il cui comma 2 recita:

*“Negli edifici che alla data di entrata in vigore del PRG dd.19.08.1998 ospitano esercizi alberghieri con una volumetria inferiore o uguale a mc 5.000, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, potrà essere realizzato per una sola volta un aumento volumetrico pari al 20% della Superficie Utile Netta esistente e dovranno essere rispettati gli indici parametrici di distanza dalle strade, dai confini e tra i fabbricati, previsti al comma 3 del precedente art.15; per la parte di volumetria superiore a mc 5.000 la Superficie Utile Netta esistente potrà essere aumentata del 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi. L'ampliamento della Superficie Utile Netta non è ammesso per le strutture "residenziali turistiche alberghiere", così come definite dall'art.5 della L.P. 16.11.1981 n°23”.*

RICHIAMATA la Concessione Edilizia in deroga n. 87/01 / d.d. 12.09.2001, successiva pertanto alla data di entrata in vigore del PRG dd.19.08.1998;

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 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

*descomanà de fèr su de neves frabricac. A servije di frabricac ja fac su se pel fèr manufac de enjonta aldò del art. 42”;*

ZERTÀ l contrast de zona del intervent respet a la norma del PRG;

TOUT AT, a vardèr fora la Relazion Tecnica e i Documenc grafics, che l intervent pervedù l porta a n smaorament de la Spersa Utola Neta (S.U.N.) **de 421,00** mq coleà al smaorament de la cambres da la man a sud-est e la realisazion de l'area benessere;

PREZISÀ donca che do dal smaorament la S.U.N. en dut de la strutura la é de **2.442,00** mq;

VEDÙ l paragraf 11 de la Relazion tecnich – ilustrativa con argoment Rejons e considerazions de la Permision de frabichèr en deroga ai strumenc urbanistics;

RECORDÀ l art. 49.1 de la Normes de Atuazion del PRG, de chel che l coma 2 l disc:

*“Ti frabricac, te chi che canche l é jit en दौरa l PRG dai 19.08.1998 l é ite hotie con n volum mender o medemo che mc 5.000, per miorèr sia attività, se podarà fèr demò na outa n smaorament del volum del 20% de la Spersa Utola Neta e ge volarà respetèr i indesc parametrics de distanza da la strèdes, dai confins e anter n frabricat e l auter, pervedui tel coma 3 del art. 15; Per la pèrt de volum che va sorafora i 5.000 mc la Spersa Utola Neta la podarà vegnir smaorèda del 10% e demò per miorèr la dotazion di servijes. L smaorament de la Spersa Utola Neta no l é ametù per la strutures “residenzièles turistiches per i hotie”, aldò del art. 5 de la L.P. dai 16.11.1981 n. 23”.*

RECORDÀ la Conzescion de Frabrica en deroga n. 87/01 dai 12.09.2001, che donca la é vegnuda fora do che l é jit en दौरa l PRG dai 19.08.1998;

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, o l parer de la CPC, cò no serf l'autorisazion per l paesaje;

VEDÙ l decret del President de la Provincia n. 8-61/Leg. dai 16.06.2017, “Regolament urbanistich e de frabrica provinzièl che met en दौरa la Lege provinzièla dai 4 de aost del 2015, n. 15”, Capitol VIII (Desposizioni per fèr lurieres en deroga a la desposizioni urbanistiches) e soraldut la Enjonta C, che la vèrda i lurieres de enteres publich per dèr fora la deroga;

CONSCIDRÀ la letra **A – Operes destinèdes a ativitèdes turistich – de azet e sportives, pont 1)** de la

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 garnì 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 ai Lavori di ristrutturazione ed ampliamento in deroga del X Alp Hotel contraddistinto dalla p.ed. 348 in C.C. di 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 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. 45 delle N.d.A. del vigente PRG;

VISTO l'art. 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

enjointa 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, garnì 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 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 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 i lurieres per fèr fora e smaorèr en deroga l hotel “X Alp” 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 tocià de negun vers l enteres generèl;

CONSCIDRÀ che per mantegnir la destinazion de doura che califichea 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 enteres generèl;

VEDÙ l art. 97 e 98 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 e la desposizions de atuazion aldò del D.P.P. n. 8 – 61 /leg dai 19.05.2017;

VEDÙ l art. 45 de la N.d.A. del PRG en doura;

VEDÙ l art. 49.1 de la N.d.A. del PRG en doura

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

VEDÙ l parer enjontà de regolarità tecnich – amministrativa 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

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 **421,00** mq relativamente ai Lavori di ristrutturazione ed ampliamento in deroga del X Alp Hotel contraddistinto dalla p.ed. 348 in C.C. di 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:
  - 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.

▪ L

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

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 **421,00 mq** per chel che vèrda i lurieres per fèr fora e smaorèr en deroga l alberch X Alp Hotel, p. de f. 348 tel C.C. 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 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:
  - 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.

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<sup>t</sup> 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](http://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](http://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.**