



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

PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 77
della Giunta comunale**

Oggetto: Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, con i Signori Casari Samuel, Casari Giovanni e Montrasio Emanuela, relativo ai lavori di ricostruzione delle baite in p.ed. 278 in C.C. Pera (schede edifici nn. D11 e D12 PEM vigente).

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventidue** del mese di **maggio** alle ore **16:00** nella sala riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

GIULIO FLORIAN	SINDACO
MAZZEL LUCA	VICE SINDACO
DELLAGIACOMA LUCIA	ASSESSORE
DORICH MARA	ASSESSORE

Assenti:

FLORIAN MIRELLA	ASSESSORE
------------------------	------------------

Assiste Segretario Generale dott. Luigi Chiocchetti.

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

OGGETTO: Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, con i Signori Casari Samuel, Casari Giovanni e Montrasio Emanuela, relativo ai lavori di ricostruzione delle baite in p.ed. 278 in C.C. Pera (schede edifici nn. D11 e D12 PEM vigente).

PREMESSO che:

- la disciplina della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 contenuta nell'articolo 104 recante "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente" prevede la fissazione da parte della Giunta provinciale di indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero e di requisiti igienico-sanitari per il riutilizzo a fini abitativi stagionali non permanenti degli edifici montani originariamente destinati ad attività agro-silvo-pastorali. L'art. 104 medesimo stabilisce al comma 5 espressamente che "Gli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione previsti da quest'articolo sono subordinati alla conclusione di una convenzione tra il soggetto che realizza gli interventi e il comune, con cui chi realizza gli interventi si impegna a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, la manutenzione delle pertinenze dell'edificio";
- la Giunta provinciale ha stabilito gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero ed i requisiti igienico sanitari con propria deliberazione n. 611 del 22 marzo 2002. In data 3 febbraio 2017 è stata approvata da parte della Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 150 la XIII variante al P.R.G. di Pozza di Fassa per il patrimonio edilizio montano. Lo strumento di pianificazione che disciplina il patrimonio edilizio montano è entrato in vigore il 15 febbraio 2017;
- l'art. 98 delle N.d.A. del vigente P.R.G. "Infrastrutture di servizio", al comma 1) prevede: "L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto." Ed il comma 2) cita: "La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario";
- l'art. 99 delle N.d.A. del vigente P.R.G. "Infrastrutture viarie", al comma 2) prevede: "Il cambio di destinazione degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture

SE TRATA: Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, coi signori Casari Samuel, Casari Giovanni e Montrasio Emanuela per il quale verrà stipulata la convenzione per il recupero e la manutenzione delle baite in p.ed. 278 in C.C. Pera (schede edifici nn. D11 e D12 PEM in corso).

DIT dantfora che:

- la disposizione della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, contenuta nell'articolo 104 "Conservazione e valorizzazione del patrimonio di edifici tradizionali esistenti", prevede che la Giunta Provinciale stabilisce l'indirizzo e i criteri generali per disporre in caso di interventi di recupero e di requisiti igienici e sanitari per la durata non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, la manutenzione delle pertinenze dell'edificio";
- la Giunta provinciale ha stabilito l'indirizzo e i criteri generali per disporre in caso di interventi di recupero e di requisiti igienici e sanitari con la propria deliberazione n. 611 del 22 marzo 2002. In data 3 febbraio 2017 è stata approvata da parte della Giunta Provinciale con la propria deliberazione n. 150 la XIII variante al P.R.G. di Pozza di Fassa per il patrimonio di edifici da mont. Lo strumento di pianificazione che si dispone in caso di interventi di recupero e di valorizzazione previsti da quest'articolo sono subordinati alla conclusione di una convenzione tra il soggetto che realizza gli interventi e il comune, con cui chi realizza gli interventi si impegna a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, la manutenzione delle pertinenze dell'edificio";
- l'art. 98 della N.d.A. del P.R.G. in corso "Infrastrutture di servizio", al comma 1) prevede: "La durata dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario di avere i servizi pubblici pagati dalla comunanza desche la tubazione per l'acqua, la depurazione dell'acqua reflua, l'energia elettrica e termica, l'asporto dei rifiuti solidi e la fornitura di servizi di trasporto." Ed il comma 2) dice: "La durata dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture
- l'art. 99 della N.d.A. del P.R.G. in corso "Infrastrutture desvalives", al comma 2) prevede: "La durata dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario di avere i servizi pubblici pagati dalla comunanza desche la tubazione per l'acqua, la depurazione dell'acqua reflua, l'energia elettrica e termica, l'asporto dei rifiuti solidi e la fornitura di servizi di trasporto." Ed il comma 2) dice: "La durata dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture

varie pubbliche di accesso alle aree e ai fabbricati”. Ed il comma 3) cita: “Al fine di salvaguardare l’assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi si deve provvedere prioritariamente al mantenimento e al recupero della viabilità esistente nelle sue caratteristiche dimensionale e costruttive originali. Il progetto di recupero del fabbricato deve contenere la rappresentazione della viabilità di accesso esistente e, in caso di necessità di opere di manutenzione stradale e le indicazioni progettuali necessarie. La viabilità di accesso esistente ai vari fabbricati deve mantenere le caratteristiche proprie della viabilità storica di montagna esistente, con larghezza massima di m 3,00 incluse le banchine. In funzione della lunghezza del tracciato si dovranno prevedere delle piazzole di sosta per permettere il doppio senso di circolazione. I sentieri non possono essere trasformati in strade carrabili”.

- l’art. 106 comma 7 delle N.d.A. del vigente P.R.G. prevede: “Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati saranno oggetto di apposita convenzione tra il Comune e i proprietari”;
- con deliberazione n. 18 di data 20 aprile 2017, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio comunale ha approvato lo schema di convenzione ai sensi dell’art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 contenente le norme e le condizioni per il recupero ai fini abitativi stagionali non permanenti degli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente nel Comune di Pozza di Fassa;

tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto che il Sig. Casari Samuel, quale nudo proprietario, ed i Sig.ri Casari Giovanni e Montrasio Emanuela quali usufruttuari, hanno presentato domanda di permesso di costruire in data 18.12.2024, prot. n. 13887, relativa al progetto di ricostruzione delle baite in p.ed. 278 in C.C. Pera con contestuale cambio di destinazione d’uso delle stesse in residenza stagionale, come previsto dalle rispettive schede PEM vigente, ai sensi dell’art. 104 della L.P. 15/2015;

PRECISATO che gli edifici in questione ricadono nel Patrimonio Edilizio Montano vigente – schede edifici n. D11 e D12;

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

publiches de azes a l’area o al fabricat.” E l comma 3) l disc: “Per stravardèr la parbuda del paesaje e del ambient, cogn vegnir arsegurà dantaldut l mantegniment e l recuperament de la strèdes en esser, aldò de la carateristiches e dimencions originèles. L projet de recuperament del frabricat cogn aer ite la raprezentazion de la strèda de azes en esser, e co fossa de besegn, de la operes de manutenzion de la strèda e la indicazioni de projet che serf. La strèda de azes ai desvalives frabricac cogn mantegnir la carateristiches de la viabilità storica da mont en esser e la cogn esser lèria no più che 3,00 m, tout ite l or de strèda. Aldo del percors de lonch de la strèda, ge vel endrezèr picoi spiac per dèr l met de poder passèr coi auti tant en ju che en su. L troi no pel doventèr na strèda da poder passèr coi mesi”.

- l art. 106 coma 7 de la N.d.A. del P.R.G. en doura l perveit: “La vides per seèr i pre e meter en esser la manutenzion ambientèla dintornvia i frabricac les vegnarà desponetes con na Convenzion aposta anter l Comun e i patrons”;
- co la deliberazion n. 18 dai 20 de oril del 2017, en doura aldò de lege, l Consei de Comun l à aproà l schem de convenzion aldò del art. 104 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 olache vegn pervedù la normes e la condizions per fèr fora, demò per jir a stèr a sajon e no dut l an, i frabricac che fèsc pèrt del patrimonie de frabrica da mont tradizionèl sul tegnir del Comun de Poza;

dit dut chest dantfora

LA JONTA DE COMUN

TOUT AT che l Signor Casari Samuel titolèr de la soula proprietà, e i signores Casari Giovanni e Montrasio Emanuela titolères del derit de godiment, à portà dant domana de permiscion de frabichèr ai 18.12.2024, prot. n. 13887, per chel che vèrda l projet per fèr su endò la tiejes sul p. de f. 278 tel C.C. Pera con mudazion de destinazion de doura de la medemes per poder jir a stèr no en seghit, descheche perveit la scheda PEM en doura aldò del art. 104 de la L.P. 15/2015;

PREZISÀ che l fabricat en chestion l fèsc pèrt del Patrimonie de Frabrica da Mont en doura – scheda fabricat n. D11 e D12;

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

verbale di deliberazione n. 142/2024 nella seduta di data 21 novembre 2024, con la valutazione favorevole subordinata a prescrizioni;

DATO altresì ATTO che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta dd. 28.02.2025, parere n. 04, con valutazione favorevole;

PRECISATO che le pertinenze dell'edificio sono rappresentate nella specifica planimetria la quale individua l'inquadramento di manutenzione ambientale, allegata alla presente, acquisita agli atti del Comune in data 30.04.2024 al prot.n. 4457, e sono costituite da una superficie complessiva circostante gli edifici contraddistinti dalla p.ed. 278 in C.C. Pera di 2.431,97 mq catastali, corrispondenti a parte della superficie delle pp.ff. 521/1 e 521/2, di proprietà dei medesimi committenti, come rappresentata nell'allegato elaborato "Planimetria per convenzione ex art. 97 c. 5 e 106 c. 7 NTA PRG vigente" per la quale si è ritenuto di prevedere in convenzione l'obbligo a carico dei concessionari di garantire la manutenzione ambientale per la superficie identificata e quantificata nella suddetta planimetria;

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

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

VISTO l'art. 35 del vigente Statuto comunale;

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

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 27.02.2025 avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027, della Nota Integrativa (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011) e del Documento Unico di Programmazione 2025-2027";

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 27.05.2025 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027";

VISTO il "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 e

deliberazione n. 142/2024 te la sentèda dai 21 de november del 2024, con na valutazion a favor sotmetuda a prescrizons;

DAT AT ence che la pratica la é stata vardèda fora da la Comiscion de Frabica de Comun te la sentèda dai 28.02.2025, parer n. 04 con valutazion a favor;

PREZISÀ che la pertinenzes del fabricat les é states registrèdes te la planimetria spezifica te chela che vegn troà fora l encadrament de manutenzion ambientèla, enjontèda te chesta deliberazion, registrèda te protocol de comun col n. 4457 ai 30.04.2024, e che en dut les raprejentea na spersa dintornvia l fabricat registrà desche p.de f. 278 tel C.C. Poza de 2.431,97 mc catastèi che corespon a na pèrt de la spersa de la p.f. 521/1 e 521/2, de proprietà di comitenc, descheche vegn ca dal elaborat enjontà "Planimetria per convenzion ex art. 97 c. 5 e 106 c. 7 NTA PRG en दौरa" per chela che l é stat pissà de perveder te la convenzion l obligh da man di conzescionères de arsecurèr la manutenzion ambientèla per la spersa troèda fora e cantifichèda te la planimetria soradita;

VEDÙ l schem de Convenzion chiò enjontà da sotscriber coi segores Casari Samuel, Casari Giovanni e Montrasio Emanuela, aldò de chel aproà dal Consei de Comun del ex Comun de Poza con deliberazion n. 18 dai 20 de oril del 2017 e tout su dal Comun de Sèn Jan, en दौरa aldò de lege, che perveit l obligh de manutenzion ambientèla de la arees de pertinenza;

VEDÙ l art. 104 de la L.P. dai 4.08.2015 n. 15;

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

VEDÙ la deliberazion de la Jonta de comun n. 175 dai 28 de november del 2019, en दौरa aldò de la lege, che à desche argoment: "Art. 129 del Codesc di Enc Locai. Mudèr e aproèr endò i ac che ge pervegn al Secretèr de comun e ai responsaboi di servijes touc su dal Comissarie straordenèr col Decret n. 78 dai 12 de oril del 2018";

VEDÙ la deliberazion del Consei de comun n. 5 dai 27.02.2025 che à desche argoment "Aproazion del Bilanz de Previjion 2025 – 2027 e la Nota de Integrazion (bilanz armonisà aldò de la enjonta 9 del D.Lgs 118/2011) e del Document Unich de Programazion 2025-2027";

VEDÙ la deliberazion de la Jonta de comun n. 28 dai 27.05.2025 che à desche argoment: "Aproazion del Pian Esecutif de Gestion 2027-2027";

VEDÙ l "Codesc di Enc Locai de la Region autonoma Trentin-Sudtiroi" aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2 e m.f.d.;

ss.mm.;

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

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

ALL'UNANIMITA' dei voti palesemente espressi nelle forme di legge (voti favorevoli n. 4, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 4 presenti e votanti)

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 contenente le norme e le condizioni per il recupero ai fini abitativi stagionali non permanenti degli edifici facenti parte del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente nel territorio catastale di Pera del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, manufatti contraddistinti dalla p.ed. 278 in C.C. Pera di proprietà del sig. Casari Samuel per la nuda proprietà e dei Sig.ri Casari Giovanni e Montrasio Emanuela per il diritto di usufrutto congiuntivo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di riconoscere che la sottoscrizione della convenzione in rappresentanza del Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan spetta al Segretario generale, ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 175 dd. 28.11.2019 citata in premessa nonché al Decreto di nomina a firma del Sindaco prot. n. 10903 del 6 ottobre 2020;
3. di precisare che tutte le spese derivanti dal presente provvedimento sono poste a totale carico dei richiedenti;
4. di inviare copia del presente provvedimento al Servizio Edilizia e Urbanistica del Comune per gli adempimenti di competenza;
5. di inviare copia del presente provvedimento ai richiedenti Sig.ri Casari Samuel, Casari Giovanni e Montrasio Emanuela;
6. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e s.m., avverso la presente deliberazione è ammessa la presentazione:
 - di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi

VEDÙ l parer enjontà de regolarità tecnic-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 e m.f.d.;

VEDÙ ence l parer enjontà de regolarità di conc 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 del 2018 n. 2 e m.f.d.

CON duta la stimes a una, dates ju aldò de la lege (4 stimes a favor, 0 de contra, 0 no dates ju sun 4 che à tout pèrt e che à lità)

DELIBERA

1. de aproèr l schem de convenzion aldò del art. 104 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15, olache vegn metù fora la desposizions e la condizions per fèr fora, da durèr a sajon, l frabricat che fèsc pèrt del patrimonie di frabricac da mont tradizionèi sul tegnir catastèl de Pera del Comun de Sèn Jan, manufat registrà desche p. de 278 tel C.C. de Pera, di señores Casari Samuel titolèr per la soula proprietà e di señores Casari Giovanni e Montrasio Emanuela titolères per l derit de godiment, jontà ite te chest provediment desche sia pèrt en dut e per dut;
2. de recognoscer che la soscrizion de la convenzion en raprejentanza del comun de San Giovanni di Fassa - Sèn Jan la ge pervegn al Secretèr generèl, aldò de la deliberazion de la Jonta de comun n. 175 dai 28.11.2019 recordèda dantfora estra che del Decret de nomina sotscrit dal ombolt prot. n. 10903 dai 6 de otober del 2020;
3. de prezisèr che duta la speises che vegn ca da chest provediment les é a cèria del domandant;
4. de ge manèr na copia de chest provediment al Servije de Frabrica e Urbanistica del comun per i adempimenc de competenza;
5. de ge manèr na copia de chest provediment ai domandanc segn. Casari Samul, Casari Giovanni e Montrasio Emanuela;
6. de ge fèr a saer de chesta deliberazion ai Capigrop de consei;
7. de dèr at che aldò del art. 4 de la L.P. dai 30.11.1992 n. 23 e m.f.d. contra chesta deliberazion se pel portèr dant:
 - oposizion da man de ogne sentadin dant che sie fora l trat de temp de la publicazion da ge portèr dant a la Jonta de comun, aldò

del combinato disposto dell'art. 183, comma 5 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018;

- di ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. 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./FS/fz

de la desposizioni coordinèdes del art. 183, coma 5 del "Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin Sudtiroi" aproà co la L.R. n. 2 dai 3 de mé del 2018;

- recors giurisdizionèl dedant al T.R.G.A. dant da 60 dis, aldò di articoi 13 e 29 del D.Lgs dai 2.07.2010 n. 104;
- recors straordenèr al President de la Republica da man de chi che à enteres, per rejons de legittimità, 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.

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

Alla presente sono uniti:

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

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (art. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).