



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

PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 19
della Giunta comunale**

Oggetto: Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, con la società "Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L.", relativo ai lavori di cambio di destinazione d'uso in residenza stagionale non permanente della p.ed. 375 in C.C. Pozza (scheda edificio n. I73 PEM vigente).

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

Presenti i signori:

GIULIO FLORIAN	SINDACO
GERMANO PEDROTTI	VICE SINDACO
LISANNA CINCELLI	ASSESSORE
LUCIA DELLAGIACOMA	ASSESSORE
SIMONE ZULIAN	ASSESSORE

Assenti:

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.

<p>OGGETTO: Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, con la società "Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L.", relativo ai lavori di cambio di destinazione d'uso in residenza stagionale non permanente della p.ed. 375 in C.C. Pozza (scheda edificio n. I73 PEM vigente).</p> <p>PREMESSO che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>SE TRATA: aproazion del schem de convenzion aldò del art. 104 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 co la sozietà "Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L.", en cont di lurieres de mudazion de destinazion de दौरa per poder jir a stèr no en seghit de la p. de f. 375 tel C.C. Poza (scheda fabricat n. I73 PEM en दौरa).</p> <p>DIT DANTFORA che</p> <ul style="list-style-type: none"> - la desposizioni de la L.P. dai 4 de aost del 2015, n. 15, metudes dant tel articol 104 "Conservazion e valorisazion del patrimoniè di frabicac tradizionèi en esser", les perveit che la Jonta Provinzièla la stabilece l endrez e i criteries generèi per desponer en cont di intervenc de recuperament e di requisic igienics e sanitères per la दौरa no en seghit de frabicac da mont che zacan vegnia durà per l lurier da paura. L art. 104 medemo l stabilesc, tel coma 5, che "I intervenc de recuperament, de conservazion e de valorisazion pervedui da chest articol i é sotmetui a la sottoscrizion de na convenzion, anter l soget che met en esser i intervenc e l Comun, tras chela che l soget che met en esser i intervenc l se tol l empegn de mantegnir, per n trat de temp no mender che diesc egn e te la vides stabilides da la convenzion medema, i terens dintornvia l frabicat"; - la Jonta provinzièla l'à stabilì l endrez e i criteries generèi per desponer en cont di intervenc de recuperament e di requisic igienics e sanitères con sia deliberazion n. 611 dai 22 de mèrz del 2002. - Ai 3 de firé del 2017 l é stat aproà da pèrt de la Jonta Provinzièla, con sia deliberazion n. 150, la XIII mudazion al P.R.G. de Poza per l patrimoniè di frabicac da mont. L strument de pianificazion che l despon en cont del patrimoniè di frabicac da mont l é jit en दौरa ai 15 de firé del 2017; - L art. 98 de la N.d.A. del P.R.G. en दौरa "Infrastrutures de servije", tel coma 1) perveit: "La दौरa del fabricat no la comporta l derit da pèrt del beneficiarie de aer i servijes publics paé da la comunanza desche la tubazions per l'èga, la depurazion de la èga pazes, l enjignament de la lum e del sciaudament, la desgorta del refudam e l endrez de servijes de trasport." E l coma 2) l disc: "L endrez sencajo de infrastutures a la leta del fabricat da mont l é a cèria del patron"; - l art. 99 de la N.d.A. del P.R.G. en दौरa "Infrastrutures desvalives", tel coma 2) l perveit: "La mudazion de la destinazion de दौरa di frabicac da mont no la comporta l derit da pèrt
---	---

<p>General de Fascia in quanto si tratta di sole opere interne che non interessano la configurazione esterna dell'edificio;</p> <p>DATO altresì ATTO che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta dd. 08.11.2024, parere n. 02, con la valutazione favorevole subordinata ad integrazioni;</p> <p>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 12.02.2025 al prot.n. 1491, e sono costituite da una superficie complessiva circostante l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 375 in C.C. Pozza di 147 mq catastali complessivi oltre al terreno di pertinenza del manufatto di superficie complessiva pari a circa 10640 mq, corrispondenti alla superficie della quasi intera p.f. 2196/1, di proprietà della società committente, come rappresentata nell'allegato elaborato Tav. 10 "Planimetria delle aree soggette a convenzione per manutenzione ambientale" per la quale si è ritenuto di prevedere in convenzione l'obbligo a carico della società concessionaria di garantire la manutenzione ambientale per la superficie identificata e quantificata nella suddetta planimetria;</p> <p>VISTO l'allegato schema di Convenzione da stipulare con la Società "Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L." 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;</p> <p>VISTO l'art. 104 della L.P. 4.8.2015 n. 15;</p> <p>VISTO l'art. 35 del vigente Statuto comunale;</p> <p>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";</p> <p>VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 06.03.2024 avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026, della Nota Integrativa (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011) e del Documento Unico di Programmazione 2024-2026";</p> <p>VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 06.03.2024 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026";</p> <p>VISTO il "Codice degli enti locali della</p>	<p>General de Fascia ajache se trata de operes internes che no muda la configurazion esterna del fabricat;</p> <p>DAT AT estra apede che la pratica la é stata vardèda fora da la Comiscion de Frabica de Comun endèna la scontrèda dai 08.11.2024, parer n. 02, co la valutazion positiva sotmetuda a integrazions;</p> <p>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. 1491 ai 12.02.2025, e che en dut les raprejentea na spersa dintornvia l fabricat registrà desche p.d.f. 375 tel C.C. Poza de 147 mc catastèi estra che l teren de pertinenza del manufat per na spersa en dut de presciapèch 10640 mc, che corespon zirca a duta la spersa p.f. 2196/1, de proprietà de la sozietà, descheche vegn ca dal elaborat Tab. 10 enjontà "Planimetria de la arees sotmetudes a convenzion per manutenzion ambientèla" per chela che l é stat pissà de perveder te la convenzion l obligh da man de la sozietà conzescionèra de arseguerèr la manutenzion ambientèla per la spersa troèda fora e cantifichèda te la planimetria soradita;</p> <p>VEDÙ l schem de Convenzion chiò enjontà da sotscriver co la Sozietà "Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L." 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;</p> <p>VEDÙ l art. 104 de la L.P. dai 4.08.2015 n. 15;</p> <p>VEDÙ l art. 35 del Statut de comun en दौरa;</p> <p>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";</p> <p>VEDÙ la deliberazion del Consei de comun n. 13 dai 03.03.2024 che à desche argoment "Aproazion del Bilanz de Previjion 2024 – 2026 e la Nota de Integrazion (bilanz armonisà aldò de la enjonta 9 del D.Lgs 118/2011) e del Document Unich de Programazion 2024 – 2026";</p> <p>VEDÙ la deliberazion de la Jonta de comun n. 29 dai 06.03.2024 che à desche argoment: "Aproazion del Pian Esecutif de Gestion 2024 – 2026";</p> <p>VEDÙ l "Codesc di Enc Locai de la Region</p>
---	--

<p>Regione autonoma Trentino-Alto Adige” approvato con legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;</p> <p>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.;</p> <p>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;</p> <p>ALL’UNANIMITA’ dei voti palesemente espressi nelle forme di legge (voti favorevoli n. 5, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 5 presenti e votanti)</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di approvare lo schema di convenzione ai sensi dell’art. 104 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 contenente le norme e le condizioni per il recupero ai fini abitativi stagionali non permanenti dell’edificio facente parte del patrimonio edilizio montano tradizionale esistente nel territorio catastale di Pozza del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, manufatto contraddistinto dalla p.ed. 375 in C.C. Pozza di proprietà della società “Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L.”, 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 della società richiedente; 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 alla società “Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L.”; 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: <ul style="list-style-type: none"> • di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla 	<p>autonoma Trentin – Sudtirolo” aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2 e m.f.d.;</p> <p>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.;</p> <p>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.</p> <p>CON duta la stimes a una, dates ju aldò de la lege (5 stimes a favor, 0 de contra, 0 no dates ju sun 5 che à tout pèrt e che à lità)</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Poza del Comun de Sèn Jan, manufat registrà desche p. de 375 tel C.C. de Poza, de la sozietà “Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L.”, 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 a la sozietà “Camping Vidor Family & Wellness Resort S.R.L.”; 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: <ul style="list-style-type: none"> • oposizion da man de ogne sentadin dant che sie fora l trat de temp de la publicazion da
--	---

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

- 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

ge portèr dant a la Jonta de comun, aldò 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 artìcoi 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

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