



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

PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 38  
del Consiglio comunale**

**Oggetto:** Autorizzazione ex articolo 98 comma 2 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga per Progetto di riqualificazione della struttura ricettiva Hotel sas Morin contraddistinta dalla p.ed. 577 in C.C. di Pozza di Fassa.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventitre** del mese di **settembre** alle ore **21:00** nella sala riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i signori:

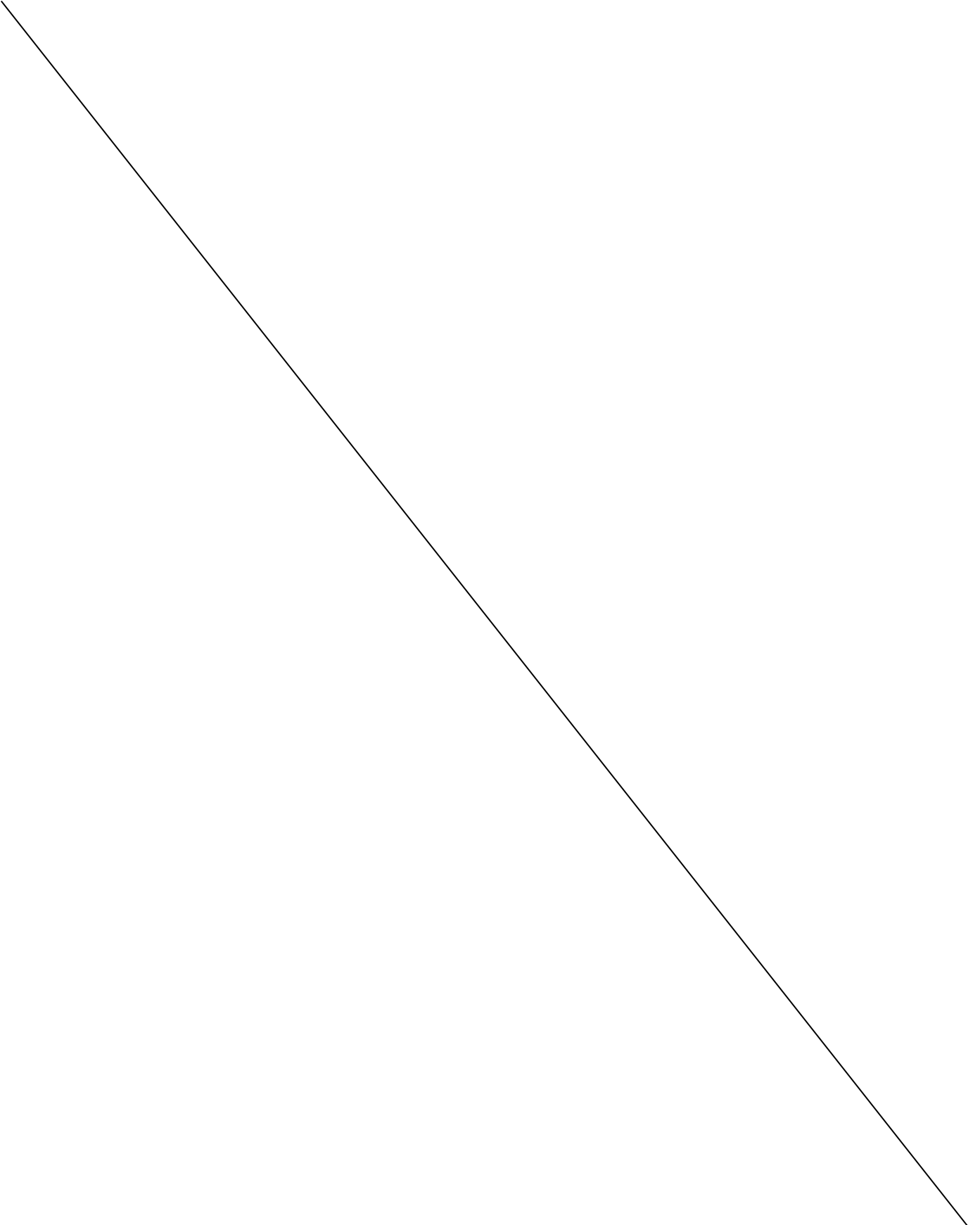
<b>GIULIO FLORIAN</b>	<b>SINDACO</b>
<b>CESARE BERNARD</b>	<b>PRESIDENTE</b>
<b>PIETRO BAIÒ</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>CLAUDIO CINCELLI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>STEFANO CINCELLI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LIVIO CREPAZ</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LUCIA DELLAGIACOMA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>MARA DORICH</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>MIRELLA FLORIAN</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>SERENA FRANCESCONI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LUCA MAZZEL</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>ERVIN OBLETTER</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>GERMANO PEDROTTI</b>	<b>VICE PRESIDENTE</b>
<b>ALBERT PEZZEI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LUCA RASOM</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>ANTONELLA WINTERLE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>

Assenti:

<b>ANDREAS RIZZI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
----------------------	--------------------

Assiste Segretario Generale dott. Luigi Chiocchetti.

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



**Oggetto: Autorizzazione ex articolo 98 comma 2 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga per Progetto di riqualificazione della struttura ricettiva Hotel sas Morin contraddistinta dalla p.ed. 577 in C.C. di Pozza di Fassa.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 18.03.2025 al prot. n. 2809 è stata depositata domanda, a firma del sig. Gross Tiziano, nato a Cavalese il 01.09.1977 C.fisc. GRS TZN 77P01 C372R, in qualità di legale rappresentante della Società “Hotel Sas Morin Srl”, per ottenere il rilascio del Permesso di costruire in Deroga per Progetto di riqualificazione in deroga della struttura ricettiva Hotel sas Morin contraddistinta dalla p.ed. 577 in C.C. di Pozza di Fassa;
- in data 09.05.2025 la Commissione edilizia comunale ha esaminato l’intervento in oggetto al punto n. 03 dell’ordine del giorno, esprimendo la seguente valutazione: “*Contrario per contrasto con l’art. 49.1/52.1 (ulteriore superamento indice) delle NdA del PRG vigente/adottato. Vengano recepite le prescrizioni ed indicazioni contenute nella nota d’ufficio, anche ai fini della verifica del superamento delle altezze di zona, e venga acquisito il parere della CPC, propedeutico all’eventuale autorizzazione alla deroga del Consiglio Comunale.*”;
- con delibera n. 94/2025 dd 18 agosto 2025 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia ha espresso parere obbligatorio sulla qualità architettonica per interventi ex art. 98 comma 2 L.P. 15/2015 con esito favorevole senza prescrizioni, agli atti del Comune con il prot. n. 9440 dd. 29.08.2025;

PRESO in esame il progetto relativo ai lavori in parola composto dai seguenti elaborati, redatti dall’Ing. Paolo Rizzi con studio tecnico in San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN) ed acquisiti al protocollo comunale in data 16.05.2025 al n. 5133, ed integrati in data 26.05.2025 al prot. n. 5429, in data 03.06.2025 al prot. n. 5728, in data 06.06.2025 al prot. n. 5940 ed in data 29.08.2025 al prot. 9440:










**Se trata: Autorisazion aldò del articol 98 coma 2 de la Lege Urbanistica Provinzièla n. 15/2015 a dèr fora la Permision de Frabichèr en deroga per lurieres per miorèr la strutura de azet Hotel Sas Morin, troèda fora co la p. de f. 577 te C.C. Poza.**

## L CONSEI DE COMUN

DIT DANTFORA che:

- ai 18.03.2025 tel protocol n. 2809 l é stat portà dant la domana, sotscrita dal seg. Gross Tiziano, nasciù a Ciavaleis l 01.09.1977 C.fisc. GRS TZN 77P01 C372R, desche raprejentant legal de la sozietà “Hotel Sas Morin Srl”, outa a ciapèr la Permision de Frabichèr en deroga per lurieres per miorèr en deroga la strutura Hotel Sas Morin, troèda fora co la p. de f. 577 te C.C. de Poza;
- ai 09.05.2025 la Comiscion de Frabica de Comun l’ à tout en ejam l intervent en argoment al pont 3 del orden del di, e l’ à dat ju chest parer: “*Contrario per contrasto con l’art. 49.1/52.1 (ulteriore superamento indice) delle NdA del PRG vigente/adottato. Vengano recepite le prescrizioni ed indicazioni contenute nella nota d’ufficio, anche ai fini della verifica del superamento delle altezze di zona, e venga acquisito il parere della CPC, propedeutico all’eventuale autorizzazione alla deroga del Consiglio Comunale.*”;
- con deliberazion n. 94/2025 dai 18 de aost dai 2025 la Comiscion per la Pianificazion del Teritorie e l Paesaje del Comun General de Fascia l’ à dat ju sie parer de obligh en cont de la calità architettonica aldò del art. 98 coma 2 L.P. 15/2015 con ejit a favor senza prescrizions, ti documenc de Comun col prot. 9440 dai 29.08.2025;

VARDÀ FORA l Projet en cont di lurieres en costion metù adum da chisc documenc, endrezé dal enj. Paolo Rizzi, con studie technich a San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN) e registré te protocol de comun ai 16.05.2025 col n. 5133, e integré ai 26.05.2025 col prot. n. 5429, ai 03.06.2025 col prot. n. 5728, ai 06.06.2025 col prot. n. 5940 e ai 29.08.2025 col prot. 9440:

 01 - Relazione tecnica.pdf	01/09/2025 10:20
 02 - Relazione di deroga.pdf	01/09/2025 10:19
 03 - Relazione altezza massima.pdf	01/09/2025 10:19
 04 - Relazione barr. arch..pdf	01/09/2025 10:19
 05 - Tav 01-20.pdf	01/09/2025 10:20
 06 - Planimetria confini.pdf	01/09/2025 10:20
 07 - Fascicolo Immagini Render.pdf	01/09/2025 10:19
 08 - Rel. Geol. - Geot e St. Comp.pdf	06/06/2025 11:00
 09 - Dich conf L.P. 7_2002.pdf	01/09/2025 10:19

ESAMINATA attentamente la relazione tecnica allegata al progetto depositato, agli atti del comune con il prot. n. 9440 dd. 29.08.2025, in cui l'intervento in oggetto viene così descritto: *“La presente proposta progettuale propone la realizzazione di un garage interrato, l'ampliamento dell'area benessere con una piscina semicoperta, la realizzazione di tre stanze personale, l'ampliamento della sala colazione unitamente ad una rivisitazione complessiva degli spazi esterni; la parte ai piani prevede la realizzazione di una palestra ed un ampliamento delle unità unitamente ad una diversa redistribuzione delle unità stesse, con sopraelevazione del corpo basso. Le opere sono volte a riqualificare la struttura, con una proposta accresciuta per l'ospite sia nelle unità abitative (con nuove suite, junior suite, appartamento e camere maggiorate) sia negli spazi comuni (con ampliamento delle sale, nuovo garage, piscina, palestra ed altri spazi). L'inserimento dell'ampliamento ricalca la particolare conformazione dell'attuale struttura, ricercando la simbiosi con l'architettura pur definendo con materiali e forme i nuovi spazi.”;*

PRESO atto pertanto che i lavori previsti consistono nella ristrutturazione con ampliamento a piano interrato, piano primo e in sopraelevazione del corpo basso della struttura ricettiva denominata “Hotel Sas Morin”;

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 nuovi spazi comuni e nuove unità abitative;

PRESO ATTO che, nel caso in esame, vengono potenziati i servizi con una serie di interventi che qualificano ulteriormente la struttura adeguando l'offerta alle nuove esigenze;

VERIFICATO che l'intervento proposto ricade nelle seguenti zone omogenee:

- **Zone per gli esercizi alberghieri e attività turistiche – Frazioni di Pozza e Pera**, disciplinata all'art. 49.1 delle NTA del PRG vigente (art. 52.1 delle NTA del PRG adottato);

VARDÀ FORA avisa la relazion tecnica enjontèda tel projet portà dant, registrà te protocol de comun col n. 9440 dai 29.08.2025, te chela che l'intervent en costion l vegn metù dant cosci: *“La presente proposta progettuale propone la realizzazione di un garage interrato, l'ampliamento dell'area benessere con una piscina semicoperta, la realizzazione di tre stanze personale, l'ampliamento della sala colazione unitamente ad una rivisitazione complessiva degli spazi esterni; la parte ai piani prevede la realizzazione di una palestra ed un ampliamento delle unità unitamente ad una diversa redistribuzione delle unità stesse, con sopraelevazione del corpo basso. Le opere sono volte a riqualificare la struttura, con una proposta accresciuta per l'ospite sia nelle unità abitative (con nuove suite, junior suite, appartamento e camere maggiorate) sia negli spazi comuni (con ampliamento delle sale, nuovo garage, piscina, palestra ed altri spazi). L'inserimento dell'ampliamento ricalca la particolare conformazione dell'attuale struttura, ricercando la simbiosi con l'architettura pur definendo con materiali e forme i nuovi spazi.”;*

TOUT AT donca che i lurieres i perveit de ristrutturèr e de slarièr l partiment sotera, l prum partiment e sunsora l volum bas de la strutura “Hotel Sas Morin”;

VEDÙ, da la analisa de la documentazion de projet, che l intervent portà dant l é out a ge dèr maor valor en cont de la ricalificazion de duta la strutura, col la endotèr de neves spazies en comun e neves cariteres;

TOUT AT che, te chest cajo, vegn smaorà i servijes con na lingia de intervenc che miora amò de più la strutura, col adatèr la perferida ai neves besegnes;

ZERTÀ che l intervent portà dant l é te costa arees:

- **“Zone per gli esercizi alberghieri e attività turistiche – Frazioni di Pozza e Pera”**, regolamentèdes dal art. 49.1 de la NdA del

- **Zona B1 edificate sature – Frazioni di Pozza e Pera**, disciplinata all’art. 41.1 delle NTA del PRG vigente (art. 47 delle NTA del PRG adottato);

VISTA la specifica Relazione di Deroga, agli atti del Comune con il prot. n. 9440 dd. 29.08.2025, e le motivazioni ivi contenute e rappresentate;

PRESO atto dall’esame della Relazione Tecnica, dalla Relazione di deroga e degli Elaborati grafici che l’intervento previsto comporterà un aumento della Superficie Utile Netta pari a **438,74 mq** (totale complessivo 2.236,96 mq di S.U.N.), oggetto di deroga;

RICORDATO che la struttura alberghiera esistente (al tempo denominata Hotel Astor) aveva già beneficiato in passato della Concessione Edilizia in deroga n. 44/05 dd. 31.03.2005 per ampliamento e ristrutturazione in p.ed. 577 – pp.ff. 885/3 – 885/4 – 883/2 – 883/1 C.C. Pozza, e che, pertanto, la presente richiesta di deroga riguarda il contrasto con la disciplina di cui agli artt. 49.1 delle NTA del PRG vigente (art. 52.1 delle NTA del PRG adottato) e 41.1 delle NTA del PRG vigente (art. 47 delle NTA del PRG adottato);

PRESO atto inoltre che, a seguito della sopraelevazione, la porzione di edificio insistente in zona B1 eccederà ulteriormente i seguenti indici parametrici fissati all’art.41.1 delle NTA del PRG vigente (art. 47 delle NTA del PRG adottato), comma 2 lett. b):

- altezza del fronte: 9,00 m;
- altezza massima: 9,00 m;
- Hp 3 piani fuori terra;

pertanto la presente richiesta di deroga riguarda anche il contrasto con la disciplina delle altezze di cui all’art. 41.1 delle NTA del PRG vigente (art. 47 delle NTA del PRG adottato), comma 2 lett. b), riscontrando per il prospetto Ovest un’altezza massima di 13,79 m. e per quello Nord una misura di 13,99 m. Nel contempo il numero di piani passa per entrambi i prospetti da 4 a 5, così come definiti ai sensi dell’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;

VISTO il parere favorevole della Giunta comunale espresso nella seduta del 15 Settembre 2025 relativo ad “AUTORIZZAZIONE PER OPERE IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE (F.R.S.) a carico di Strada Donato Zeni in corrispondenza della p.f. 2452/1 e di Strada Larsech corrispondenza della p.f. 2516 in C.C. Pozza di Fassa e contestuale individuazione di un nuovo accesso carraio.”;

VISTO l’elaborato firmato Tavola “Aut”

P.R.G. en doura (art. 52.1 de la NdA del P.R.G. tout su);

- **“Zona B1 edificate sature – Frazioni di Pozza e Pera”**, regolamentèdes dal art. 41.1 de la NdA del P.R.G. en doura (art. 47 de la NdA del P.R.G. tout su);

VEDÙ la Relazion de Deroga, ti documenc del Comun col prot. n. 9440 dai 29.08.2025, e la rejons chiò metudes dant e raprejentèdes;

TOUT at che dal ejam de la Relazion Tecnica, da la Relazion de Deroga e da la documentazion grafica che l’intervent pervedù l comporta n smaorament de la Spersa Utola Neta de **438,74 mq** (en dut 2.236,96 mq de S.U.N.), argoment de deroga;

RECORDÀ che la struttura alberghiera en esser (enlouta dita Hotel Astor) enlouta l’aea jà abù benefizie de la Conzescion de Frabica en deroga n. 44/05 dai 31.03.2005 per n smaorament e ristrutturazion te p. de f. 577 – pp.ff. 885/3 – 885/4 – 883/2 – 883/1 C.C. Poza, e che, chesta domana de deroga la vèrda l contrast co la desposizioni pervedudes dai art. 49.1 de la NdA del PRG en doura (art. 52.1 de la NdA del PRG tout su) e 41.1 de la NdA del PRG en doura (art. 47 de la NdA del PRG tout su);

TOUT AT amò apede che, do che vegnarà uzà, l toch de frabicat su l’area B1 l jirà amò sorafora chisc parametres stabili dal art. 41.1 de la NdA del PRG en doura (art. 47 de la NdA del PRG tout su), coma 2 lett. b):

- uteza de la facèda: 9,00 m;
- uteza massimala: 9,00 m;
- Hp 3 partimenc fora de tera;

donca chesta domana de deroga la vèrda ence l contrast co la disciplina de la utezes perveduda dal art. 41.1 de la NdA del PRG en doura (art. 47 del NdA del PRG tout su), coma 2 lett. b), col troèr fora per l prospet Ovest na uteza massimala de 13,79 m e per chel Nord na misura de 13,99 m. Tel medemo temp l numer di partimenc l passa per duc e doi i prospec da 4 a 5, desche stabili dal art. 3 del Regolamento urbanistisch-de frabica provinzièl en esecuzion de la lege provinzièla dai 4 de aost del 2015, n. 15;

VEDÙ l parer a favor de la Jonta de Comun dat ju te la sentèda dai 15 de setember del 2025 en cont del “AUTORISÈR LURIERES TE RAION DE RESPET DE LA STRÈDA (F.R.S.) su la Strada Donato Zeni aló da la p.f. 2452/1 e la Strada Larsech aló da la p.f. 2516 te C.C. Poza e troèr donca n nef azes per i mesi.”;

VEDÙ l document sotscrit Tavola “Aut” (Planimetria

(*Planimetria per autorizzazione*) relativo all'avvicinamento a meno di 1,50 m. dai confini della nuova costruzione interrata, agli atti del Comune con il Prot. n. 10098 dd. 15.09.2025;

VISTA la Relazione geologica-geotecnica e lo Studio di compatibilità redatta dal Dott. Geol. Stefano Piccioni iscritto all'Ordine dei Geologi del Trentino – Alto Adige al n. d'Albo 111 e con studio in Trento (TN) Via della Collina n. 39, agli atti del Comune con il Prot. n. 5940 dd. 06.06.2025;

VISTO il parere della Commissione edilizia citato per esteso in premessa;

VISTA la delibera n. 94/2025 della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia richiamata in premessa;

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

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

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;

CONSIDERATO altresì che per le deroghe urbanistiche ai fini dell'autorizzazione del Consiglio comunale può essere presentata la sola documentazione essenziale prevista dal quadro sinottico. Per aspetti puntuali o di approfondimento possono essere richiesti ulteriori elaborati non essenziali. Il completamento della documentazione può essere rinviato alla fase immediatamente precedente il rilascio del permesso di costruire;

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

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

per autorisazion) en cont del arvejnement a manco che 1,50 m dai confins de la neva costruzion sotera, ti documenc de Comun col Prot. n. 10098 dai 15.09.2025;

VEDÙ la Relazion geologica-geotecnica e l Studie de compatibilità endrezé dal Dr. Geol. Stefano Piccioni enscinuà tel Orden di Geologhes del Trentin-Sudtiroi al n. del Albo 111 e con studie a Trent (TN), Via della Collina n. 39, ti documenc de Comun col prot. n. 5940 dai 06.06.2025;

VEDÙ l parer de la Comiscion de Frabica recordà entriech dantfora;

VEDÙ la deliberazion n. 94/2025 de la Comiscion per la Pianificazion del Teritorie e l Paesaje del Comun General de Fascia recordèda dantfora;

VEDÙ l art. 92/95 de la Normes de Metuda en दौरa del P.R.G. en दौरa/tout su, che l stabilesc che se pel deroghèr a la normes e a la indicazions del PRG, do aer ciapà l parer a favor del Consei de Comun, demò per la operes publiches o de enteres publich;

VEDÙ l art. 98 c. 2 de la L.P. 15/2015, che l despon che l met de fèr su en deroga operes de enteres publich l é sotmetù a la permiscion de frabichèr, aldò de la autorisazion del Consei de Comun. L Consei de Comun l se palesa do aer tout su l'autorisazion per l paesaje, canche debeseegn, o l parer de la CPC, canche no vegn domanà l'autorisazion per l paesaje;

CONSCIDRÀ donca che i lurieres porté dant i é deldut aldò di obietives de l'Aministrazion de Comun, che la vel portèr dant na politica de gestion drete del teritorie en funzion de na economia beleche demò turistica, che la é do e do che la se svilupea te n marcià globalisa semper più competitiv e concorenzièl;

CONSCIDRÀ che per ciapèr l'autorisazion per deroghes urbanistiches che vegn dat ju dal Consei de Comun pel vegnir portà dant ence demò la documentazion perveduda dal chèder sinotich. Per aspec prezisc o de aprofondiment pel vegnir domanà outra documentazion no essenzièla. Se pel portèr dant duta la documentazion enschin a la fasa dant che vegne dat fora la permiscion de frabichèr;

CONSCIDRÀ che la documentazion tecnica portèda dant la é assà e completa acioche l Consei de Comun l posse dèr ju sie parer e che se fossa documentazion che mencia la pel vegnir integrèda dant che vegne dat fora la permiscion de frabichèr;

VEDÙ l decret del President de la Provincia n. 8-61/Leg. dai 16.06.2017 "Regolament urbanistich – de frabica provinzièl en esecuzion de la Lege provinzièla dai 4 de aost del 2015, n. 15" Capo VIII (Desposizion en cont de operes en deroga a la desposizion

deroga alle disposizioni urbanistiche), ed in particolare l'allegato C, concernente l'individuazione delle opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga (opere in categoria A1);

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 che con l'**abrogazione** dell'articolo 13 e la modifica del comma 1 sexies dell'art. 13 bis della **L.P. 7/2002** e con l'**abrogazione** del comma 1 dell'art. 9, e dell'art. 10 della l.p. 19/2012 **non risulta più necessario** ottenere il visto di corrispondenza rilasciato dal dirigente del Servizio Turismo e Sport (attestazione di conformità alla l.p. 7/2002 e alla l.p. 19/2012 ed ai relativi regolamenti di esecuzione) per la realizzazione di interventi edilizi soggetti a permesso di costruire riguardanti gli esercizi alberghieri e le strutture ricettive all'aperto;

RITENUTO ora, per quanto di competenza, di esprimere parere favorevole al rilascio del permesso di costruire in deroga al vigente/adottato Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa per la riqualificazione della struttura ricettiva Hotel sas Morin contraddistinta dalla p.ed. 577 in C.C. di Pozza di Fassa;

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 perenne 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;

VISTI l'art. 26 del vigente Regolamento Edilizio comunale e l'art. 92/95 delle Norme di Attuazione del P.R.G. Vigente/adottato, che ammettono, per motivi di

urbanistiche), e avisa l'enjonta C, en cont de la operes de enteres publich per ciapèr la deroga (operes te categoria A1);

CONSCIDRÀ la letra **A - Opere destinate ad attività turistico – ricettive e sportive, punto 1)** de l'enjonta C recordèda sunsora: “*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”;*

RECORDÀ che co l'**abrogazion** del articol 13 e la mudazion del coma 1 sexies del art. 13 bis de la **L.P. 7/2002** e co l'**abrogazion** del coma 1 del art. 9, e del art. 10 de la l.p. 19/2012 **no l é più debeseegn** ciapèr l visum de corespondenza dat fora dal sorastant del Servije Turism e Sport (atestazion de conformità a la l.p. 7/2002 e a la l.p. 19/2012 e ai regolamenc de metuda en दौरa de referiment) per fèr intervenc de frabica sotmetui a la permiscion de frabichèr en cont di hotie e de la strutures de azet;

CONSCIDRÀ ades, de dèr ju l parer a favor per chel che vèrda sia competenza a dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga al Pian Regolator Generèl del Comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan per lurieres per miorèr la struttura de azet Hotel Sas Morin, troèda fora da la p. de f. 577 te C.C. de Poza;

VEDÙ, donca, l met de autorisèr a dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga, ence col conscidrèr che no vegn comprometù l enteres general;

CONSCIDRÀ che, per mantegnir la destinazion de दौरa che califichèa la struttura desche opera de enteres publich, fèsc besegn per lege stabilir l vincol de destinazion de दौरa de la operes che l é stat autorisà en deroga aldò de chel che l é pervedù dal coma 1 del art. 54 del D.P.P. n. 8-61/Leg dai 19.05.2017;

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

VEDÙ l art. 26 del Regolament de Frabica de Comun en दौरa e l art. 92/95 de la Normes de Metuda

interesse generale, l'accesso alla 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;

VISTO l'art. 49.1 delle N.T.A. del PRG vigente e l'art. 52.1 delle N.T.A. del PRG adottato;

VISTO l'art. 41.1 delle N.T.A. del PRG vigente e l'art. 47 delle N.T.A. del PRG adottato;

PRECISATO infine che la deroga si riferisce all'ulteriore superamento:

- della massima SUN ammessa pari a **438,74 mq** (zona B1 ed alberghiera),
- della massima altezza ammessa nelle zone B1 (9,0 m. e 3 Piani) con il raggiungimento per il prospetto Ovest di un'altezza massima di 13,79 m. e per quello Nord di **13,99 m.**, con incremento da 4 a 5 del numero di piani per entrambi i prospetti;

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. della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

DOPO dibattito nei termini di cui al processo verbale della seduta;

SU conforme invito del Presidente;

CON voti favorevoli n. 16, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesamente espressi nelle forme di legge dai n. 16 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, al rilascio del permesso di costruire in deroga agli artt. 49.1 delle NTA del PRG vigente (art. 52.1 delle NTA del PRG adottato) e 41.1 delle NTA del PRG vigente (art. 47 delle NTA del PRG adottato) per la riqualificazione della struttura ricettiva Hotel sas Morin contraddistinta dalla p.ed. 577 in C.C. di Pozza di Fassa, in accoglimento della domanda presentata dal sig. Gross Tiziano (C.fisc. GRS TZN 77P01 C372R) in data 18.03.2025 al prot. n. 2809, conformemente agli elaborati progettuali richiamati in premessa e redatti dall'Ing. Paolo Rizzi con studio tecnico in San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN);
2. di precisare che le realtà oggetto di deroga urbanistica, ai fini del mantenimento della destinazione d'uso che qualifica la struttura come

en doura del P.R.G. en doura, che i dèsc l met, per rejons de enteres generèl, de se emprevaler de la deroga;

VEDÙ l art. 98 de la L.P. dai 4 de aost 2015 n. 15 e la desposizioni de metuda en doura desche tel D.P.P. n. 8-61/Leg. dai 19.05.2017;

VEDÙ l art. 49.1 de la NdA del PRG en doura e l art. 52.1 de la NdA del PRG tout su;

VEDÙ l art. 41.1 de la NdA del PRG en doura e l art. 47 de la NdA del PRG tout su;

PREZISÀ tinultima che la deroga la é en cont del nef superament:

- de la SUN massimala ametuda de **438,74 mq** (area B1 e alberghiera),
- de la uteza massimala ametuda te la arees B1 (9,0 m. e 3 Partimenc) col ruèr tel prospet Ovest a na uteza massimala de 13,79 m. e per chel Nord de **13,99 m.**, con n smaorament da 4 a 5 del numer de partimenc per duc e doi i prospec;

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

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

DO aer descoret l argoment desche tel verbal de la sentèda;

ALDÒ del envit del President;

CON stimes a una n. 16, de contra n. 0, no dates ju n. 0, palesèdes aldò de la lege dai n. 16 Conseieres che à tout pèrt e à lità;

## DELIBERA

1. de autorisèr, per la rejons scrites dantfora, l Responsabol del Servije de Frabica e Urbanistica del Comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, a dèr fora la Permision de frabichèr en deroga a art. 49.1 de la NdA del PRG en doura (art. 52.1 de la NdA del PRG tout su) e 41.1 la NdA del PRG en doura (art. 47 de la NdA del PRG tout su) per i lurieres de miorament de la strutura de azet Hotel Sas Morin troèda fora co la p. de f. 577 te C.C. de Poza, col tor dant la domana portèda dant dal seg. Gross Tiziano (C.fisc. GRS TZN 77P01 C372R) ai 18.03.2025 al prot. n. 2809, aldò di documenc de projet recordé dantfora endrezé dal Enj. Paolo Rizzi con studie technich a San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN);
2. de prezisèr che i bens argoment de deroga urbanistica, per mantegnir la destinazion de doura che califichèa la strutura desche opera de enteres

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.”*

3. 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.

publich, i cogn respetèr l art. 54 coma 1 del D.P.P. n. 9-61/Leg. dai 19 de mé del 2017 che l disc: *“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.”*

3. de dèr at che, contra chesta deliberazion, vegn ametù:
- oposizion a la Jonta de Comun, tel temp de sia publicazion, aldò del art. 183, coma 5, del C.E.L. aproà co la lege regionèla n. 2 dai 3 de mé 2018;
  - recors straordenèr al President de la Republica, dant da 120 dis, aldò del art. 8 del D.P.R. dai 24 de november 1971, n. 1199;
  - recors giurisdizionèl al T.A.R. dant da 60 dis aldò del art. 29 del D.Lgs. dai 2 de messèl 2010 n. 104.

ServEdUrb/FS/fv+fs

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

<p>il Presidente <i>Cesare Bernard</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).