



## COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA DI TRENTO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 42 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 relativo al Progetto di ampliamento per realizzazione di attività turistico/didattiche e punto vendita prodotti caseari sulla p.ed. 578 in C.C. Pera di Fassa.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventitre** del mese di **ottobre** alle ore **07:00** nella sala riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i signori:

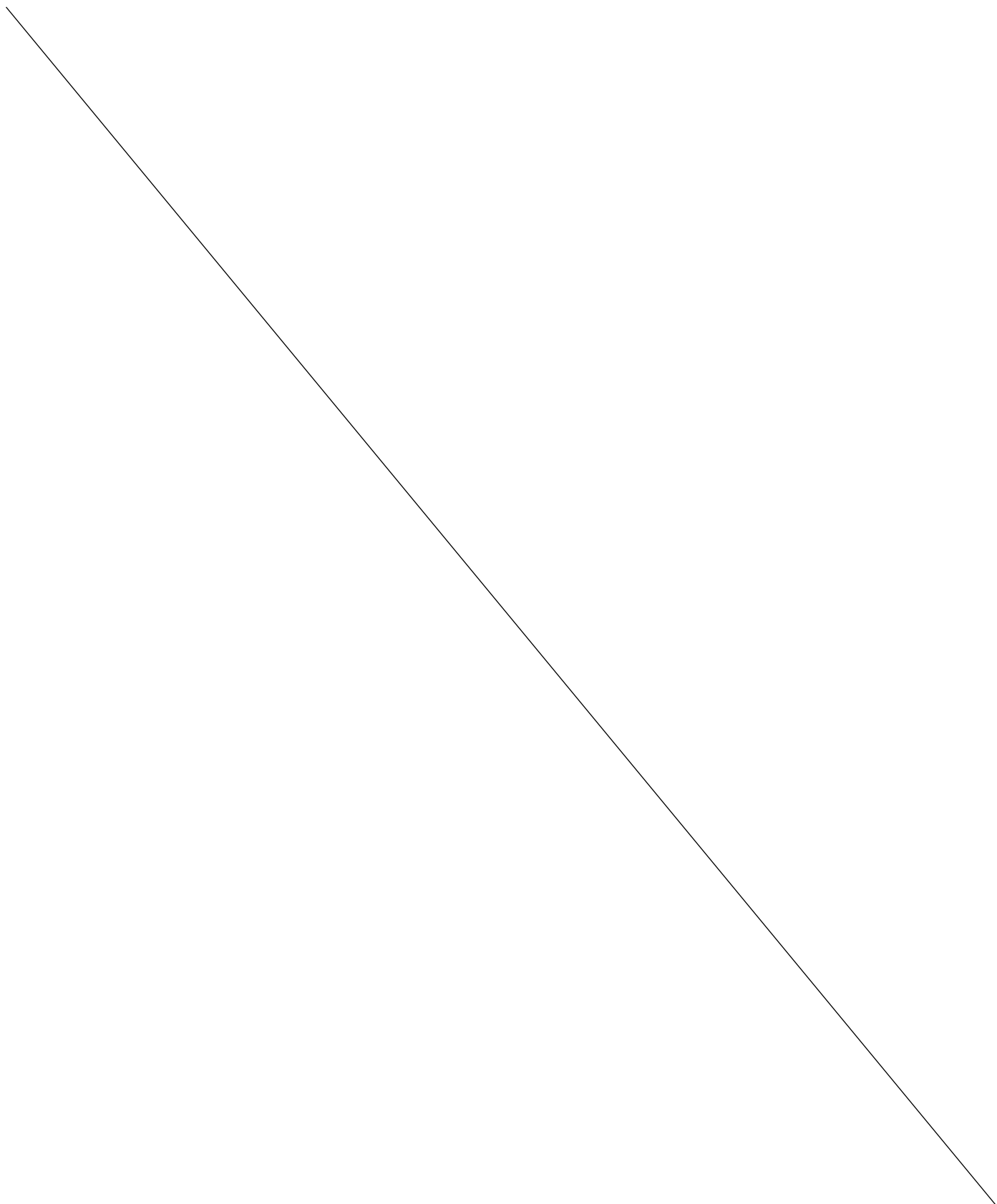
<b>GIULIO FLORIAN</b>	<b>SINDACO</b>
<b>CESARE BERNARD</b>	<b>PRESIDENTE</b>
<b>PIETRO BAILO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>CLAUDIO CINCELLI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>STEFANO CINCELLI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LIVIO CREPAZ</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LUCIA DELLAGIACOMA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>MARA DORICH</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>LUCA RASOM</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>ANTONELLA WINTERLE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>

Assenti:

<b>ALBERT PEZZEI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<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 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. **3** dell'ordine del giorno. / l tol su la funzion de president e l declara che la sentèda la é orida per fèr fora l argoment dit de sora, metù al n. **3** 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 relativo al Progetto di ampliamento per realizzazione di attività turistico/didattiche e punto vendita prodotti caseari sulla p.ed. 578 in C.C. Pera di Fassa.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- nella seduta del 14 luglio 2022 la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 103/22, aveva autorizzato la realizzazione dell'opera precaria n. 05/2022 ai sensi dell'art. 78 comma 3 lett. k) della L.P. 15/2015 consistente in una tettoia per attività turistico/didattiche all'interno dell'azienda agricola Agua Biencia sulla p.ed. 578 ed approvato lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 32 comma 6 del R.U.E.P., DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/leg;
- in data 8 agosto veniva sottoscritta dal Sig. Chenetti Silvano la Convenzione N. 438/AP avente ad oggetto: D.P.P. 19/05/2017 nr. 8-61/Leg. Convenzione ai sensi dell'art. 32, comma 6 relativa alla realizzazione di una tettoia precaria per attività turistico/didattiche all'interno dell'azienda agricola Agua Biencia sulla p.ed. 578 in C.C. Pera di Fassa;
- la citata Convenzione N. 438/AP, all'art. 3, fissava la scadenza dell'opera precaria al 31 luglio 2024, subordinandola al deposito entro il 31 luglio 2023 di un progetto preliminare inteso ad individuare la soluzione alternativa interna all'edificio tale da giustificare il ricorso all'opera precaria;
- nella seduta del 22 agosto 2024 la Giunta Comunale, chiamata ad esprimersi in merito alla richiesta di proroga dei termini relativi alla scadenza dell'opera precaria n. 05/2022, tenuto conto della mancata osservanza della prescrizione di cui all'art. 3 della Convenzione N. 438/AP, aveva fornito il seguente parere: *“Vista la nota in oggetto, la Giunta esprime il seguente parere: sia concessa una proroga per l'opera precaria (senza modifiche) fino al 31.12.2024 – termine perentorio. Entro il 31.12.2024 il richiedente deve depositare un progetto completo di sistemazione definitiva come da richiesta.”*;
- in data 13.12.2024 al protocollo n. 13612 è stata depositata la domanda, a firma del richiedente Sig. Chenetti Silvano, nella sua qualità di legale rappresentante dell'Azienda agricola “Chenetti Silvano”, e proprietario esclusivo della p.ed. 578 in C.C. Pera di Fassa, intesa ad ottenere il rilascio del Permesso di costruire in deroga per l'ampliamento dell'edificio adibito a stalla

**Se trata: Autorisazion ex articul 98 coma 2 de la Lege Urbanistica Provinzièla n. 15/2015 a dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga per l'Projet de smaorament per meter a jir ativitàes turistich-didatiches e fèr fora na boteiga per vener prodoc da lat su la p. de f. 578 tel C.C. Pera.**

## L CONSEI DE COMUN

DIT DANTFORA che:

- te la sentèda dai 14 de messèl del 2022 la Jonta de Comun, con Deliberazion n. 103/22 l'aea dat l'autorisazion per la realizazion de l'opera provisorio n. 05/2022 aldò del art. 78 coma 3 letra k) de la L.P. 15/2015 che fossa n teac per ativitàes turistich/didatiches aló da la firma da paur Agua Biencia su la p. de f. 578 e aproà l'schem de convenzion aldò del art. 32 coma 6 del R.U.E.P., DPP dai 19 de mé del 2017 n. 8-61/leg;
- ai 8 de aost l' signor Chenetti Silvano à sotscrit la convenzion N. 438/AP con argument: D.P.P. dai 19/05/2017 n. 8-61/Leg. Convenzion aldò del art. 32, coma 6 che revèrda la realizazion de n teac provisorie per ativitàes turistich/didatiches aló da la Firma da paur Agua Biencia su la p. de f. 578 tel CC Pera;
- la Convenzion N. 438/AP, tel art. 3, l' à stabìlì l' termin per chesta opera provisorio ai 31.07.2024, con sotmiscion a n deposit dant dai 31.07.2023 de n projet dantfora out a troèr fora na soluzion alternativa daite tel frabicat che pel giustifichèr l' fat de se emprevaler de l'opera precario;
- te la sentèda dai 22 de aost del 2024 la Jonta de comun, che à cognù se palesèr en cont de la domana de sperlongiament di termin per tor ju l'opera provisorio n. 05/2022, tegnan cont che no l' é stat osservà la prescrizion aldò del art. 3 de la Convenzion N. 438/AP, à dat ju chest parer: *“Vedù la nota en argument, la Jonta dèsc ju chest parer: vegn concedù n sperlongiament per l'opera provisorio (zena mudazions) scin ai 31.12.2024 – termin perentorie. Dant dai 31.12.2024 l' domandant cogn depositèr n projet entriech per l' comedament definitiv aldò de la domana”*;
- ai 13.12.2024 protocol n. 13612 l' é stat deposità la domana sotscrita dal segn. Chenetti Silvano, desche legal raprejentant de la firma da paur “Chenetti Silvano”, e soul patron de la p. de f. 578 tel CC Pera, per domanèr la conzescion de frabichèr en deroga per smaorèr l' frabicat durà desche stala per la realizazion de ativitàes turistich-didatiches e boteiga per vener prodoc da

finalizzato alla realizzazione di attività turistico/didattiche e punto vendita prodotti caseari sulla p.ed. 578 in C.C. di Pera di Fassa;

VISTO il parere della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 17 gennaio 2025, al n. 01, nei seguenti termini: *“CONTRARIO in quanto l’incremento di S.U.N. non risulta conforme al P.R.G. (contrasto con l’art. 52 / 55 NTA vig./adott.), trattandosi di intervento su immobile già autorizzato con deroga urbanistica. Venga trasmessa la pratica in Consiglio Comunale per l’eventuale autorizzazione in deroga, previo deposito tassativo e completo di:*

- 1. Autorizzazione paesaggistica e per interventi in Area Agricola di Pregio del PUP della Sotto CUP;
- 2. Studio di Compatibilità CSP;
- 3. Studio idrobiologico specialistico in cui si asseveri la conformità dell’intervento all’art. 73 / 76 del PRG vigente / adottato relativo alle Aree di Protezione fluviale - ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP;
- 4. Relazione geologico-geotecnica;
- 5. Specifica relazione di deroga.

*L’Opera precaria potrà esser mantenuta nell’ipotesi che il deposito di quanto richiesto ai punti 1-2-3 avvenga entro il termine di sei mesi dal ricevimento del presente parere, salvo proroghe motivate.”;*

DATO ATTO che la Commissione Provinciale per l’Urbanistica e il Paesaggio – Sottocommissione per il Paesaggio con Deliberazione n. 164/25 del 17 luglio 2025 ha concesso l’autorizzazione paesaggistica e l’autorizzazione ai fini agronomici e per la tutela delle aree produttive per l’esecuzione dei lavori di cui all’oggetto, subordinatamente all’osservanza delle condizioni specificate in premessa della medesima Deliberazione, agli atti del comune con il prot. 11524 dd. 15.10.2025;

RILEVATO pertanto che la Commissione Provinciale per l’Urbanistica e il Paesaggio – Sottocommissione per il Paesaggio, ha subordinato l’autorizzazione di competenza alle seguenti condizioni:

- *vengano rivisti i fronti del nuovo volume tramite una semplificazione/riduzione dei fori, una ridefinizione della partitura del tamponamento ligneo - impiegando la medesima essenza utilizzata per la stalla e prevedendo un andamento orizzontale in analogia alla stessa - e della finitura delle porte di accesso da prevedere in continuità con il tamponamento ligneo stesso;*
- *è fatto obbligo al proponente di produrre, prima dell’acquisizione del nulla osta edilizio alla realizzazione dell’intervento, gli elaborati di progetto comprensivi delle richieste sopra esposte, per il cui esame di controllo dell’avvenuto adeguamento viene delegato il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, il quale rilascerà un’attestazione di congruità da allegare alla richiesta del titolo edilizio.*

PRESO in esame il progetto relativo ai lavori di cui trattasi, a firma dell’Ing. Norbert Bernard con studio in San Giovanni di Fassa, composto dagli

lat su la p. de f. 578 tel C.C. Pera;

VEDÙ l parer de la Comiscion de frabrica de comun dat ju te la sentèda dai 17 de jené del 2025 col n.1, che se à palesà a chesta vida; *“DE CONTRA ajache l smaorament de S.U.N. no la é alldò del P.R.G. (contrast col art. 52/55 NTA en दौरa/touta su), ajache se trata de n intervent sun n frabicat jà autorisà con deroga urbanistica. Se ge mana la pratica al Consei de comun per l’autorisazion en deroga eventuèla, do dal deposit de*

- 1. Autorisazion per l paesaje e per intervenc te area agricola de Prijje del PUP de la Sotto CUP;
- 2. Studie de Compatibilità CSP;
- 3. Studie idrobiologich spezialistich che zertea l passenament del intervent al art. 73/76 del PRG en दौरa/tout su che revèrda la Arees de stravardament di ruves – ambit di ruves de enteres ecologich del PGUAP;
- 4. Relazion geologich-geotecnica;
- 5. Relazion spezifika de deroga.

*L’opera provisorio la podarà restèr se l deposit de chel che vegn domanà ti ponc 1-2-3 l vegn fat dant da sie meis da canche se ciapa chest parer, lascian valer sperlongiamenc con rejon.”;*

DAT AT che la comiscion Provinzièla per l’Urbanistica e l Paesaje – Sotcomiscion per l paesaje con Deliberazion n. 164/25 dai 17 de messèl del 2025 à dat fora la l’autorisazion per l paesaje e l’autorisazion per rejons agronomiches e per l stravardament de la arees produttives per meter a jir i lurieres en argoment, do che vegnarà respetà la condicions spezifichèdes dantora te la medema delibera, prot. de comun n. 11524 dai 15.10.2025;

















CONSCIDRÀ donca che la Comiscion provinzièla per l’Urbanistica e l Paesaje – Sotcomiscion per l paesaje, à sotmetù l’autorisazion de competenza a chesta condicions:

- *vengano rivisti i fronti del nuovo volume tramite una semplificazione/riduzione dei fori, una ridefinizione della partitura del tamponamento ligneo - impiegando la medesima essenza utilizzata per la stalla e prevedendo un andamento orizzontale in analogia alla stessa - e della finitura delle porte di accesso da prevedere in continuità con il tamponamento ligneo stesso;*
- *è fatto obbligo al proponente di produrre, prima dell’acquisizione del nulla osta edilizio alla realizzazione dell’intervento, gli elaborati di progetto comprensivi delle richieste sopra esposte, per il cui esame di controllo dell’avvenuto adeguamento viene delegato il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, il quale rilascerà un’attestazione di congruità da allegare alla richiesta del titolo edilizio.*

VARDÀ fora l projet che revèrda chisc lurieres, sotscrit dal enj. Norbert Bernard con studie a Sèn Jan, metù adum dai documenc registré te

elaborati acquisiti al protocollo comunale con il prot. n. 13612 dd. 13.12.2024 e con prot. n. 11524 dd. 15.10.2025:

protocol col n. 13612 ai 13.12.2024 e col n. 11524 dai 15.10.2025:

 01 - Relazione Tecnica.pdf	15/10/2025 10:19
 02 - Relazione di deroga.pdf	15/10/2025 09:47
 03 - Rel. geol. e Studio Comp..pdf	15/10/2025 09:46
 04 - Studio pericolosità torrentizia.pdf	15/10/2025 09:47
 05 - Rel. Idrobiologica.pdf	15/10/2025 09:47
 06 - Tav.01 - Cartografia ed estratti.pdf	15/10/2025 09:48
 07 - Tav.02 - Stato autorizzato.pdf	15/10/2025 09:48
 08 - Tav.03 - Stato aut. opera precaria.pdf	13/12/2024 10:45
 09 - Tav.04 - Stato di progetto.pdf	15/10/2025 09:50
 10 - Tav.05 - Stato di raffr. opera precaria.pdf	13/12/2024 10:45
 11 - Tav.06 - Stato di raffronto.pdf	16/10/2025 12:16
 12 - Tav.07 - Calcolo SUN.pdf	15/10/2025 09:49
 13 - Tav.08 - Plan. Generale.pdf	15/10/2025 09:49
 14 - Parere CEC 17.01.25.pdf	22/01/2025 17:00
 15 - Deliberazione sottocup 164-25.pdf	15/10/2025 09:49
 16 - Attestazione congruità Serv.Urb.PAT.pdf	16/10/2025 12:16

ESAMINATA attentamente la relazione tecnica allegata al progetto depositato;

PRESO atto che i lavori in oggetto prevedono: la chiusura della tettoia precaria costruita in adiacenza al corpo stalla-fienile identificato dalla p.ed. 578 in C.C. Pera di Fassa mediante pannellature di legno e serramenti allo scopo di realizzare un nuovo locale per la vendita dei prodotti caseari prodotti all'interno dell'azienda e il relativo ingresso.

Nell'ambito del progetto vengono proposte alcune modifiche interne al corpo stalla-fienile per la realizzazione di un locale di servizio per il punto vendita ed i servizi igienici;

VERIFICATO che l'intervento proposto ricade nella seguente zona omogenea: E1 Zone agricole di pregio del PUP - frazione di Pera di Fassa - del P.R.G. vigente, disciplinata dall'art. 52 delle N.d.A. (art. 55 delle N.d.A. del P.R.G. adottato);

VERIFICATO inoltre che la porzione di p.ed. 578 oggetto d'intervento ricade in Area di Protezione fluviale disciplinata all'art. 73 delle N.d.A del PRG vigente, ovvero all'art. 76 del N.d.A del PRG adottato;

PRECISATO che, oltre alla p.ed. 578, concorrono a costituire il lotto di proprietà su cui si sviluppa il complesso aziendale in parola la p.ed. 629, che identifica la struttura agrituristica, e le pp. ff. 155/1, 155/3, 144, 145, 146, 147, 148 e 149 tutte in C.C. Pera di Fassa, per una superficie totale pari a 16.107 mq;

VISTI la Relazione geologica-geotecnica e lo Studio di compatibilità redatti dal Dott. Geol. Simone Dallapozza, agli atti del Comune con il prot. n. 11524 dd. 15.10.2025;

VISTO lo Studio di pericolosità da

VARDÀ fora polito la relazion tecnica enjontèda tel projet deposità;

TOUT AT che i lurieres en chestion i perveit de serèr ite l teac provisorie fat su enlongiaju la stala- tobià, p. de f. 578 tel C.C. Pera, con tulins de legn e seramenc con chela de fèr fora n nef local per vener i prodoc da lat che produsc la firma e na entrèda.

Tel ambit del projet vegn proponet vèlch mudament daite te stala-tobià per la realisazion de n local de servije desche boteiga e comeditedes;

ZERTÀ che l intervent proponet l vegn fat te chesta area: E1 Zones Agricoles de prijie del PUP - frazion de Pera - del P.R.G. en दौरa, regolamentèda dal art. 52 de la NDA (art. 55 de la N.D.A. del P.R.G. tout su);

ZERTÀ ence che la pèrt de la p. de f. 578 argoment del intervent la fèsc pèrt de na Area de stravardament di ruves regolamentèda dal art. 73 de la NDA del PRG en दौरa, donca dal art. 76 del Nda del PRG tout su;

PREZISÀ che, estra che la p. de f. 578, fèsc pèrt del lotto de proprietà sun chel che l é en esser l frabricat aziendèl en chestion la p. de f. 629 che identifichèa la strutura agrituristica, e la p.f. 155/1, 155/3, 144, 145, 146, 147, 148 e 149, dutes tel CC Pera, per na spersa en dut de 16.107 mq;

VEDÙ la relazion geologica-geotecnica e l Studie de compatiboltà che à metù ju l dr geologh Simone Dallapozza, prot. de comun n. 11524 dai 15.10.2025;

VEDÙ l studie del risech da egajon aló dal

fenomeni torrentizi sul conoide del Toal de Ramon redatto dal Dott. Forestale Silvio Grisotto, agli atti del Comune con il prot. n. 11524 dd. 15.10.2025;

VISTA la Relazione idrobiologica redatta dal Dott. Forestale Mirco Baldo, agli atti del Comune con il prot. n. 11524 dd. 15.10.2025;

VISTA la specifica Relazione di Deroga, come richiesto dal parere della C.E.C., agli atti del Comune con il prot. n. 11524 dd. 15.10.2025;

RICORDATO l'art. 52 delle vigenti Norme di Attuazione del P.R.G., il cui comma 5 recita: "Nelle frazioni di Pozza e Pera è ammessa la costruzione di stalle, fienili e depositi attinenti la conduzione del fondo agricolo, nel rispetto dei seguenti indici parametrici:

- lotto minimo: mq 12.000
- [Uf] indice di utilizzazione territoriale: 0.07 mq/mq;
- altezza: ml 8,50 (Hf);
- (oltre tale altezza è consentita solo la costruzione di strutture tecniche (silos);
- distanza minima degli interrati dai confini di proprietà (ad esclusione di bocche di lupo e cavedii inaccessibili di larghezza massima ml.1,50 che possono essere a confine): ml.1,50;
- distanze - art.6 comma 1;
- distanza dalle strade - art.79 e tabelle allegate alle presenti NTA";

PRESO ATTO dall'esame della Relazione Tecnica, dalla Relazione di deroga, e degli Elaborati grafici che la Superficie Utile Netta (S.U.N.) agricola del complesso aziendale attualmente insediata ammonta a complessivi 1.341,72 mq. - dislocati nella p.ed. 578 per 1.266,90 mq. e per 74,82 mq. nella p.ed. 629 - a fronte di una potenzialità totale del lotto pari a 1.127,49 mq. di Superficie Utile Netta (S.U.N.), in considerazione che il lotto si estende per una superficie pari a 16.107 mq.;

PRESO ATTO dall'esame della Relazione Tecnica e degli Elaborati grafici che l'intervento di ampliamento del corpo stalla-fienile mediante chiusura della tettoia precaria comporta la realizzazione in deroga di una nuova Superficie Utile Netta (S.U.N.) pari a 87,20 mq.;

PRESO ATTO inoltre che a seguito dell'intervento in oggetto la Superficie Utile Netta (S.U.N.) agricola totale del complesso aziendale (corpo stalla-fienile e corpo agriturismo) passerà dagli attuali 1.266,90 mq. a 1.354,10 mq.;

VISTA l'attestazione di congruità rilasciata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio P.A.T. in adempimento della prescrizione n. 2 di cui alla Deliberazione n. 164/25 del 17 luglio 2025 della Commissione Provinciale per l'Urbanistica e il Paesaggio - Sottocommissione per il Paesaggio, agli atti del Comune con il prot. n. 11524 dd. 15.10.2025;

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

Toal de Ramon, metù ju dal dr. Forestal Silvio Grisotto, prot. de comun n. 11524 dai 15.10.2025;

VEDÙ la Relazione idrobiologica metuda ju dal dr Forestal Mirco Baldo, prot. de comun n. 11524 dai 15.10.2025;

VEDÙ la relazione specifica de Deroga, descheche l é stat domanà dal parer de la CEC, prot. de comun n. 11524 dai 15.10.2025;

RECORDÀ l art. 52 de la Normes de atuazion del PRG, che tel coma 5 met dant: "Te la fraziens de Poza e de Pera vegn ametù l frabricament de stales, tobié e depositic per la gestion del fondo agricol, tel respet de chesta condiziuns parametriche:

- lotto mininal: mq 12.000
- [Uf] indesc de दौरa de teritorie: 0.07 mq/mq;
- Aut: ml 8,50 (Hf);
- (sorafora chest livel de aut vegn ametù demò l frabricament de strutures techniques (silos);
- distanza minimala del frabricament sot tera dai confins de proprietà (fora che bochieres e cavedies no azessiboì con largheza massimala ml.1,50 che pel esser sul confin): ml.1,50;
- distanzes - art.6 comma 1;
- distanza da la strèdes - art.79 e tabeles enjontèdes te chesta NTA";

TOUT AT a vardèr fora la Relazione tecnica, la realazion de deroga e i documenc grafics che la spersa utola neta (SUN) agricola del frabicat aziendèl la é de 1.341,72 mq - p. de f. 578 de 1.266,90 mq e 74,82 mq p. de f. 629 - a front de na potenzialità totala del lotto de 1.127,49 mq de Spersa utola neta (SUN) tegnù cont che l lot 1 à na spersa de 16.107 mq;

TOUT At a vardèr fora la Relazione tecnica e i documenc grafics, che l intervent de smaorament de la stala-tobià col serèr ite l teac provisorie comporta la realisazion en deroga de na neva Spersa utola neta (Sun) de 87,20 mq;

TOUT AT ence che do dal intervent en argoment la spersa utola neta (SUN) agricola del frabicat aziendèl (stala - tobià e frabicat agriturism) la passerà da 1.266.90 mq a 1.354,10 mq;

VEDÙ l'atestazion de congruità data fora dal Servije urbanistica e tutela del paesaje PAT aldò de la prescrizion n. 2 aldò de la deliberazion n. 164/25 dai 17 de messèl del 2025 de la comiscion provinzièla per l'Urbanistica e l paesaje - Sotcomiscion per l paesaje prot. de comun n. 11524 dai 15.10.2025;

VEDÙ l art. 92 de la Normes de Metuda en दौरa del P.R.G., che l stabilesc che se pel deroghèr a la normes e a la indicazioni del PRG, do aer ciapà l

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 (opere in categoria B 6);

RITENUTO ora, per quanto su esposto, di dare parere favorevole per quanto di propria competenza al rilascio del permesso di costruire in deroga al vigente/adottato Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa relativo al Progetto di ampliamento in deroga per realizzazione di attività turistico/didattiche e punto vendita prodotti caseari sulla p.ed. 578 in C.C. di Pera di Fassa;

CONSIDERATO 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, ma opportunamente integrata da una sempre più fiorente economia agricola;

CONSIDERATO 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 l'espressione del parere da parte del Consiglio comunale e che eventuale documentazione mancante può essere integrata prima del rilascio del permesso di costruire;

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

parere a favor del Conci 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;

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 Legge provinzièla dai 4 de aost del 2015, n. 15" Capo VIII (Desposizioni en cont de operes en deroga a la desposizion urbanistiches), e avisa l'enjonta C, en cont de la operes de enteres publich per ciapèr la deroga (operes te categoria B6);

CONSCIDRÀ ades, per la rejons dites dantfora, 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 en cont del projet de smaorament en deroga per la realizazion de ativitèdes turistiches / didatiches e boteiga per vener formaes su la p. de f. 578 tel CC Pera.

CONSCIDRÀ che i lurieres porté dant i é en dut e per dut aldò di obietives de l'Aministrazion de comun, che la vel portèr inant na politica de gestion del teritorie coche carenea en funzion de na economia beleche demò turistica, ma integrèda delvers da n'economia agricola che la va semper miec;

CONSCIDRÀ che per la deroghes urbanistiches per ciapèr l'autorisazion del Consei de Comun se pel portèr dant demò la documentazion essenzièla perveduda dal chèder sinotich. Per aspect spezifics o de aprofondiment pel vegnir domanà altra documentazion no essenzièla. Se à temp de portèr dant duta la documentazion enscin a canche no vegn dat fora la permiscion de frabica;

DEZIDÙ che la documentazion tecnica portèda dant la é assà e completa acioche posse vegnir dat ju l parer da pèrt del Consei de Comun e che tel cajo menciassa vèlch document l pel vegnir integrà dant che vegne dat fora la permiscion de frabica;

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

CONSCIDRÀ che, per mantegnir la destinazion de दौरa che califichea la struttura desche opera de enteres publich, fèsc besegn per lege

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;

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 interesse generale, l'istituto della deroga;

VISTO l'art. 98 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e le relative disposizioni attuative di cui al D.P.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017;

VISTO l'art. 52/55 delle N.d.A. del P.R.G. vigente/adottato;

VISTO l'art. 73/76 delle N.d.A. del P.R.G. vigente/adottato;

ACCERTATA la competenza del Consiglio comunale in ordine alla presente pratica di deroga urbanistica;

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;

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

SU conforme invito del Presidente;

CON voti favorevoli n. 15, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesamente espressi nelle forme di legge dai n. 15 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 all'art. 52 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente (art. 55 del P.R.G. adottato) per l'incremento della S.U.N. autorizzata in deroga pari a 87,20 mq., ai sensi dell'art. 98 comma 2 della L.P. 15/2015, relativamente al Progetto di ampliamento in deroga per la realizzazione di attività turistico/didattiche e punto vendita prodotti caseari sulla p.ed. 578 in C.C. di Pera di Fassa, conformemente agli elaborati, a firma dell'Ing. Norbert Bernard, elencati nelle premesse;
2. 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

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;

VEDÙ l art. 26 del Regolament de Frabica de comun e l art 92/95 de la Normes de Atuazion del P.R.G. en दौरa/tout su, che consent, per rejons de enteres generèl, la दौरa de la deroga;

VEDÙ l art. 98 de la L.P. dai 4 de aost 2015 nr. 15 e la despozitions de atuazion aldò del D.P.P. nr. 8-61/Leg. dai 19.05.2017;

VEDÙ l art. 52/55 de la N.d.A. del P.R.G. en दौरa /tout su.

VEDÙ l art. 73/76 de la N.d.A. del P.R.G. en दौरa /tout su.

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

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

VEDÙ ence l parer de regolarità di conc enjontà 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 2018, nr. 2;

ALDÒ del envit del President;

CON stimes a una nr. 15, de contra nr. 0, astegnui nr. 0, palesèdes aldò de la lege dai nr. 15 Conseieres che i à tout pèrt e i àà lità;

#### DELIBERA

1. de autorisèr, per la rejons scrites dantfora, l responsabil del servije de frabica e urbanistica del comun de San Giovanni di Fassa – Sèn jan, a dèr fora la permiscion de frabica en deroga al art. 52 de la Normes de Atuazion del PRG en दौरa (art. 55 del PRG tout su) per l smaorament de la SUN autorisèda en deroga per 87,20 mq, aldò del art. 98 coma 2 de la L.P. 15/2015, dintornvia l Projet de smaorament en deroga per la realizazion de ativitèdes turistich/didatiches e picola boteiga per vener prodoc da lat su la p. de f. 578 tel CC Pera, aldò di documenc sotscric dal enj. Norbert Bernard, metui dant dantfora;
2. de prezisèr che i bens argument de deroga urbanistica, per mantegnir la destinazion de दौरa che califichèa la struttura desche opera de enteres 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 stabiles: "La operes fates en deroga no les pel aer n auter fin che no sie chel per chel che la deroga la é stat data fora. L vincol de destinazion

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.” e che pertanto la p.ed. 578 sarà vincolata al mantenimento della destinazione autorizzata col presente progetto;

3. di dare atto che, avverso la presente deliberazione, sono ammessi:
- opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del C.E.L. approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;
  - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.7.2010 n. 104;
  - ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

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

no l'è più valor demò se l'opera la doventa aldò do da l'aaproazion de mudazions ai strumenc de pianificazion.” e che donca la p. de f. 578 la sarà vincolèda a mantegnir la destinazion autorisèda con chest projet;

3. de dèr at che, contra chesta deliberazion, se pel portèr dant:
- oposizion a la Jonta de Comun, da man de ogne sentadin, endèna l trat de temp de publicazion, aldò del art. 183, coma 5, del C.E.L. aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2 e m.f.d.;
  - recors giurisdizionèl al T.R.G.A. dant che sie fora 60 dis, aldò del art. 29 del D.Lgs. dai 2.7.2010, n. 104;
  - 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

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).