



## COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA DI TRENTO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 49 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 Variante I al progetto di realizzazione in deroga di locali interrati adibiti a garage e deposito attrezzature sportive a servizio dell'Hotel Laurino sulle pp.edd. 544, 712/1 e 1187 e sulle pp.ff. 166/24 e 2404/2 in C.C. Pozza di Fassa.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventisei** del mese di **novembre** 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:

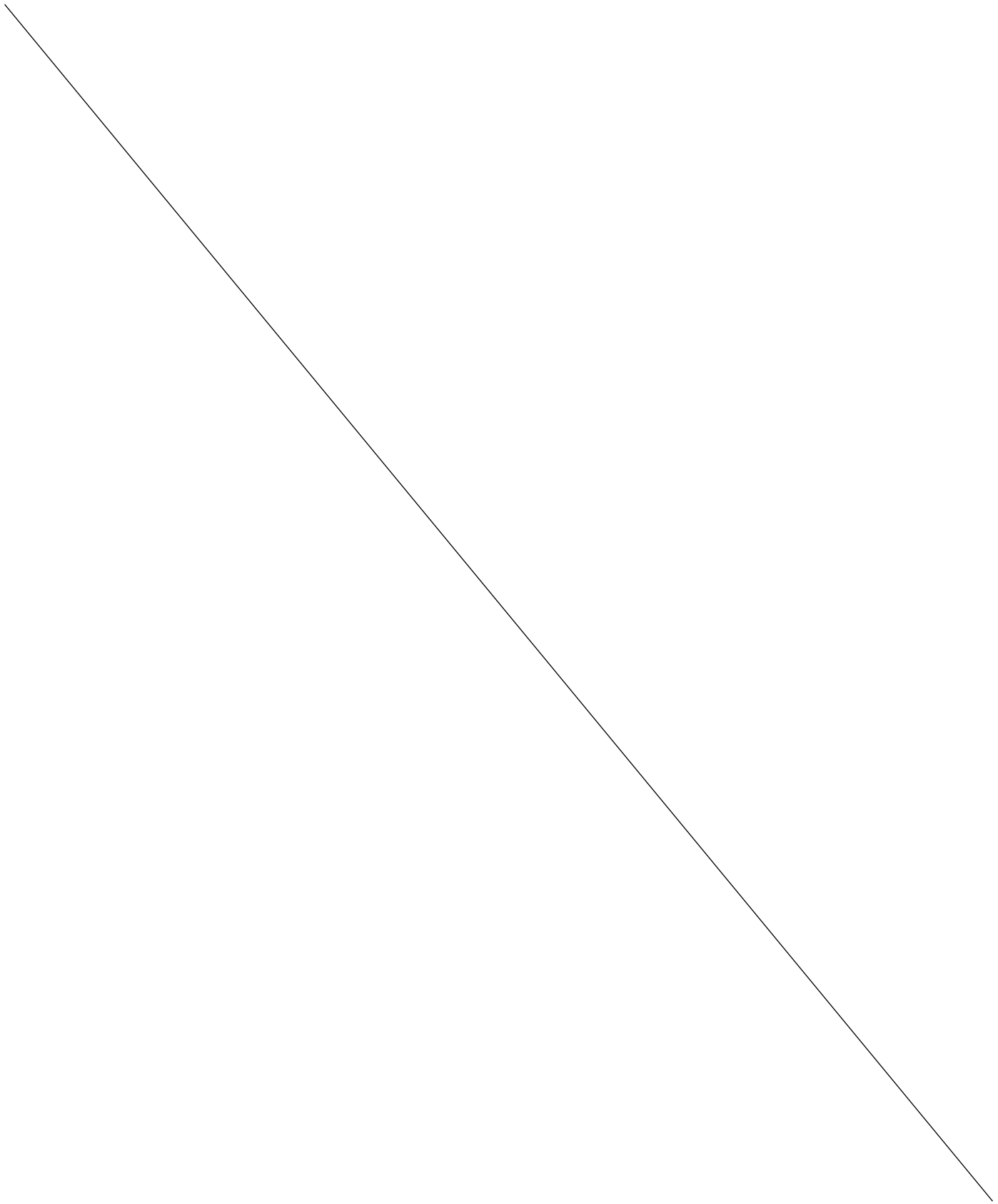
<b>GIULIO FLORIAN</b>	<b>SINDACO</b>
<b>CESARE BERNARD</b>	<b>PRESIDENTE</b>
<b>PIETRO BAILO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>CLAUDIO CINCELLI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>STEFANO CINCELLI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LUCIA DELLAGIACOMA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>MARA DORICH</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>MIRELLA FLORIAN</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>ANDREAS RIZZI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>ANTONELLA WINTERLE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>

Assenti:

<b>LIVIO CREPAZ</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. **6** dell'ordine del giorno. / l tol su la funzion de president e l declarea che la sentèda la é orida per fèr fora l argoment dit de sora, metù al n. **6** 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 Variante I al progetto di realizzazione in deroga di locali interrati adibiti a garage e deposito attrezzature sportive a servizio dell'Hotel Laurino sulle pp.edd. 544, 712/1 e 1187 e sulle pp. ff. 166/24 e 2404/2 in C.C. Pozza di Fassa.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 13.03.2025 è stato rilasciato il Permesso di costruire in deroga nr. 13/2025 relativo al Progetto di realizzazione in deroga di locali interrati adibiti a garage e deposito attrezzature sportive dell'Hotel Laurino sulle pp.edd. 544 e 712/1 e pp. ff. 166/1, 166/24 e 2404/2 conseguente all'Autorizzazione ex art. 98 commi 2 e 3 della L.P. 15/2015 espressa dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57 di data 30 novembre 2021 e successivo nulla osta della Giunta provinciale mediante Deliberazione n. 115 dd 04.02.2022;
- in data 16.09.2025 al prot. n. 10120 è stata depositata domanda a firma del Sig. Cincelli Franco, in qualità di legale rappresentante della Park Hotel Laurino di Cincelli Franco e C. S.A.S., società proprietaria delle p.ed. 544, p.f. 166/24, p.f. 2404/2, PP.MM. 3 e 4 in p.ed. 712/1, intesa ad ottenere il rilascio del Permesso di costruire per i lavori di Variante I al progetto di realizzazione in deroga di locali interrati adibiti a garage e deposito attrezzature sportive a servizio dell'Hotel Laurino sulle pp.edd. 544, 712/1 e 1187 e sulle pp. ff. 166/24 e 2404/2 in C.C. Pozza di Fassa;
- in data 10.10.2025 la Commissione edilizia comunale ha esaminato l'intervento in oggetto al punto n. 06 dell'ordine del giorno, esprimendo la seguente valutazione: *“contrario per contrasto con l'art. 49.1/52.1 (ulteriore superamento indice SUN) delle NTA del PRG vigente/adottato. Venga acquisito il parere della CPC, propedeutico all'eventuale autorizzazione alla deroga del Consiglio Comunale.”*;
- con delibera n. 114/2025 dd 16.10.2025 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comune General de Fascia ha espresso parere obbligatorio sulla qualità architettonica per interventi ex artt. 97 e 98 L.P. 15/2015 con esito favorevole subordinato alla seguente prescrizione: *“i parapetti a protezione della rampa di accesso al garage vengano realizzati con le stesse caratteristiche (materiale, tipologia, colore, etc.) dei parapetti esistenti;”*, agli atti del Comune con il prot. n. 11696 dd. 20.10.2025;

PRESO in esame il progetto relativo ai lavori in parola composto dai seguenti elaborati, redatti dall'Ing. Norbert Bernard con studio tecnico in San Giovanni di

**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 Varianta I tel projet per la realisazion en deroga de locai sot tera da durèr desche garasc e deposit per i èrc e la fornimenta sportiva a servije del Alberch Laurino su la p. de f. 544, 712/1 e 1187 e su la p. f. 166/24 e 2404/2 tel CC Poza.**

## L CONSEI DE COMUN






DIT DANTFORA che:

- ai 13.03.2025 l é stat dat fora la Permision de frabica en deroga n. 13/2025 dintornvia l Projet per la realisazion en deroga de locai sot tera duré desche garasc e deposit per èrc e fornimenta sportiva del Alberch Laurino su la p. de f. 544 e 712/1 e pp. ff. 166/1, 166/24 e 2404/2 aldò de l'Autorisazion aldò del art. 98 comes 2 e 3 de la L.P. 15/2015 data ju dal consei de comun con deliberazion n. 57 dai 30 de november del 2021 e nulla osta de la Jonta provinzièla tras Deliberazion n. 115 dai 04.02.2022;
- ai 16.09.2025 col prot. n. 10120 l é stat deposità na domana sotscrita dal Segn. Cincelli Franco, desche raprejentant legal del Park Hotel Laurino di Cincelli Franco e C. S.A.S., sozietà patrona de la p.ed. 544, p.f. 166/24, p.f. 2404/2, PP.MM. 3 e 4 te p.ed. 712/1, outa per ciapèr la Permision de Frabica per i lurieres de Varianta I tel projet per la realisazion en deroga de locai sot tera duré desche garasc e deposit per èrc e fornimenta sportiva a servije del Hotel Laurino su la p. de f. 544, 712/1 e 1187 e su la pp. ff. 166/24 e 2404/2 tel C.C. Poza;
- ai 10.10.2025 la Comiscion de Frabica de Comun l' à vardà fora l intervent en chestion tel pont n. 06 del orden de la di, dajan ju chesta valutazione: *“de contra per contrast col art. 49.1/52.1 (auter superament indesc SUN) de la NTA del PRG en दौरa/tout su. Ge vel tor su l parer de la CPC, de utol per la autorisazion eventuèla a la deroga del consei de comun.”*;
- con delibera n. 114/2025 dai 16.10.2025 la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun Generèl de Fascia l' à dat ju l parer de obligh su la calità architettonica per i intervenc aldò di articoi 97 e 98 de la L.P. 15/2015 con ejit a favor sotmetù a chesta prescrizione: *“la sparangoles de protezion de la rampa de azess al garasc les cogn vegnir fates co la medema carateristiches (materièl, sort, color, etc.) de la sparangoles de ades;”*, anter la documentazion del Comun con prot. N. 11696 dai 20.10.2025;

VARDÀ FORA l projet che revèrda i lurieres en chestion metù adum da chisc documenc, metui ju dal enj. Norbert Bernard con studie tecnich a Sèn Jan (TN),

Fassa – Sèn Jan (TN), acquisiti al protocollo comunale in data 16.09.2025 al n. 10120, ed integrati in data 12.11.2025 al prot. n. 12651 e in data 19.11.2025 al prot. n. 12877:

registré te protocol de comun ai 16.09.2025 col n. 10120, e integré ai 12.11.2025 col prot. N. 12651 e ai 19.11.2025 col prot. N. 12877:

 01 - Relazione Tecnica VAR_1.1.pdf	19/11/2025 10:32
 02 - Relazione di deroga.pdf	13/11/2025 09:27
 03 - Documentazione fotografica.pdf	16/09/2025 11:35
 04 - Tav.01 - Estratti.pdf	16/09/2025 11:36
 05 - Tav.02 - Pianta interrato S.A.pdf	16/09/2025 11:37
 06 - Tav.03 - Piante S.A.pdf	16/09/2025 11:40
 07 - Tav.04 - Plan. e prosp. S.A.pdf	16/09/2025 11:40
 08 - Tav.05 - Pianta int S.R.pdf	13/11/2025 09:27
 09 - Tav.06 - Piante S.R.pdf	16/09/2025 11:41
 10 - Tav.07 - Prosp. plan sez S.R.pdf	19/11/2025 10:31
 11 - Tav.08 - Pianta int S.P..pdf	13/11/2025 09:28
 12 - Tav.09 - Piante S.P..pdf	16/09/2025 11:42
 13 - Tav.10 - Prosp. plan sez S.P.pdf	19/11/2025 10:32
 14 - Tav.12 - SUN.pdf	13/11/2025 09:28

ESAMINATA attentamente la relazione tecnica aggiornata allegata al progetto depositato, agli atti del comune con il prot. n. 12877 dd. 19.11.2025, in cui l'intervento in oggetto viene così descritto: “*la presente variante prevede pertanto le seguenti modificazioni a quanto concessionato:*

- Modifica della rampa di accesso al garage: *l'attuale ingresso del garage interrato posto sul lato di monte risulta decisamente sacrificato e poco agevole. Si prevede lo spostamento della rampa di accesso posizionandola a fianco dell'hotel sul lato di monte, eliminando l'accesso diretto da strada de Sot Ciaraa e prevedendolo all'interno del piazzale privato [...];*
- Realizzazione spogliatoi per il personale: *a seguito di invito da parte dei Servizi Provinciali (UOPSAL) di migliorare le condizioni dei locali adibiti a spogliatoi per il personale, si è deciso di dedicare una parte dei nuovi locali interrati a questo proposito. Pertanto, in fondo alla scala di accesso è prevista la realizzazione di alcuni locali di adibire a servizi e spogliatoi per i dipendenti, nonché un locale magazzino a servizio della cucina [...];*
- Variazione ai locali interrati: *viste le nuove esigenze i locali interrati vengono allargati fino a confine con la p.ed. 1194, in modo da realizzare un solo muro portante interrato in comune per l'Hotel Laurino e per l'Hotel el Pilon (il muro del garage di quest'ultimo è già posto a confine). Le bocche di lupo vengono adeguate alle richieste dell'amministrazione [...];*

VERIFICATO altresì dagli elaborati progettuali la realizzazione al piano terra di un disbrigo mediante

DO aer vardà fora ghenao la relazion tecnica aggiornèda enjontèda tel projet deposità, metuda anter la documentazion del comun col prot. n. 12877 dai 19.11.2025, olche l'intervent en chestion l'vegn metù dant coscita: “*chesta mudazion la perveit donca chesta mudazions a chel che l'é stat dat en conzescion:*

- Mudament de la rampa de azes al garasc: *l'entrèda del garasc sot tera da la man de sora, coche la é ades, la é dassen sacrifichèda e pech sorida. Se perveit de spostèr la rampa de azes, che la sie apedeju l'hotel, da la man de sora, tolan demez l'azes diret da strada de Sot Ciaraa e l'pervedan deleite del piazzal privat [...];*
- Realisèr deregoladoes per l'personal: *aldò del envit di Servijes Provinzièi (UOPSAL) de miorèr la condizions di locai duré desche deregoladoes per l'personal, se vel dedichèr na pèrt di neves locai sot tera per chesta intenzion. Dachelanvia, junsom la scèla de azes vegn pervedù de fèr fora vèlch local de durèr desche comedità e deregoladoes per i dependenc, estra che n'magasin per la cèsa da fech [...];*
- Mudazion di locai sot tera: *vedù i neves besegnes, i locai sot tera i vegn smaoré e i ruarà a confin co la p.ed. 1194, a na moda da realisèr n'soul mur de sepona sot tera per l'Hotel Laurino e per l'Hotel el Pilon (l'mur del garasc de chest ultim l'é jà a confin). I bochieres i vegn adaté aldò de chel che domana l'amministrazione [...];*

ZERTÀ ence che aldò di documenc de projet, vegnarà fat fora n'local sgabuzin, col stropèr ite la scèles

chiusura della rampa di scale ascendente al piano primo;

PRESO atto pertanto che i lavori previsti consistono nella realizzazione di modifiche ai locali interrati adibiti a garage e deposito attrezzature sportive a servizio dell'Hotel Laurino sulle pp.edd. 544 e 712/1 e pp.ff. 166/1, 166/24 e 2404/2 in C.C. Pozza di Fassa;

PRESO atto pertanto che la variante in oggetto al Permesso di costruire in deroga nr. 13/2025 è finalizzata a rendere il progetto maggiormente confacente alle esigenze della committenza;

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, dotando l'albergo di n. 18 nuovi posti macchina interrati necessari a soddisfare lo standard previsto dalla normativa e realizzando una volumetria seminterrata che accoglierà il nuovo ampio deposito attrezzature sportive, nonché alcuni locali da adibire a servizi e spogliatoi per i dipendenti;

PRESO ATTO che, nel caso in esame, vengono potenziati i servizi con una serie di interventi che qualificano ulteriormente la struttura;

RICHIAMATO lo Studio di Compatibilità relativo alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità CSP, completo di Asseverazione, redatto dal Dott. Forestale Silvio Grisotto ai sensi dell'art. 17 delle Nda del PUP, allegato al Permesso di Costruire in Deroga nr. 13/2025;

VISTO il Verbale di deliberazione nr. 38 dd 15.07.2025 del Comitato di amministrazione dell'A.S.U.C. di Pozza di Fassa avente ad oggetto: *“Costituzione, in C.C. Pozza delle servitù di avvicinamento a confine e apertura nuovi fori e veduta da porre a carico delle frazionali pp.ed. 1194 p.m. 1 e 1187 p.m. 1 ed a favore della p.ed. 544 di ragione della soc. hotel laurino S.A.S.”*;

VISTA la specifica Relazione di Deroga, agli atti del Comune con il prot. n. 12651 dd. 12.11.2025, e le motivazioni ivi contenute e rappresentate;

VISTO il parere favorevole subordinato a prescrizioni della Giunta comunale espresso nella seduta del 13 novembre 2025: *“La Giunta esprime parere favorevole alle opere in fascia di rispetto stradale. Vista la nota della Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio e condividendone i contenuti, esprime, peraltro, parere negativo per la realizzazione dei parcheggi sulla proprietà comunale: il richiedente ricollochi gli stessi sul terreno di proprietà. Si comunichi al Servizio Edilizia e al Servizio Patrimonio.”*;

VISTE le integrazioni depositate sub prot. n. 12877 dd 19.11.2025, in recepimento del parere di cui sopra;

DATO ATTO che il tecnico progettista Ing. Norbert Bernard, con nota acquisita al prot. n. 12651 dd. 12.11.2025 attesta la conformità delle opere da realizzare alla L.P. 7/2002, alla L.P. 19/2012 ed ai relativi regolamenti di esecuzione;

RITENUTO che la documentazione tecnica presentata è sufficiente ed esaustiva al fine di consentire

che mena tel prum pian;

TOUT AT donca che i lurieres pervedui i perveit de fèr vèlch mudament ti locai sot tera duré desche garasc e deposit per èrc e fornimenta sportiva a servije del Alberch Laurino, su la p. de f. 544 e 712/1 e p.f. 166/1, 166/24 e 2404/2 tel CC Poza;

TOUT AT donca che la mudazion che vèrda la permiscion de frabichèr en deroga n. 13/2025 la é outa a fèr acioche l projet l passenee maormenter coi besegnes del comitent;

CONSCIDRÀ, fajan na analisa di documenc de projet, che l intervent l é out a ge recognoscer n valor enjontà, tras la califcazion neva, a dut l frabicat, endotan l alberch de 18 neves piazzai dai auti sot tera, che i é de besegn per ge responer coche carenea ai standard pervedui da la normativa, e fajan fora na area mez sot tera olache sarà ite n nef gran deposit per i èrc sportives, estra che vèlch local da durèr desche comedità e deregoladoi per i dependenc;

TOUT AT che, te chest cajo, vegn smaorà i servijes tras intervenc che miorarà amò de più de la strutura;

RECORDÀ l Studie de Compatibilità en cont de la neva Chèrta de sintesa del pericol CSP, con sia garanzia, che à metù ju l dr Forestal Silvio Grisotto aldò del art. 17 de la NDA del PUP, enjontà te la permiscion de frabichèr en deroga n. 13/2025;

VEDÙ l Verbal de deliberazion nr. 38 dd 15.07.2025 del Comitad de aministrazion de la frazion de Poza con argoment: *“Costituzione, in C.C. Pozza delle servitù di avvicinamento a confine e apertura nuovi fori e veduta da porre a carico delle frazionali pp.ed. 1194 p.m. 1 e 1187 p.m. 1 ed a favore della p.ed. 544 di ragione della soc. hotel laurino S.A.S.”*;

VEDÙ la Relazion de Deroga, prot. de comun dai 12.11.2025 n. 12651 e la rejons spezfichèdes e metudes dant aló avisa;

VEDÙ l parèr a favor, sotmetù a prescrizions, dat ju da la jonta de comun te la sentèda dai 13 de november del 2025: *“La Jonta la dèsc ju l parer a favor per la operes te l'area de respet de la strèda. Vedù la nota de la Responsabola del Servije LL.PP. e Patrimonio e a una coi contegnui, vegn dat ju, perauter, parer negativ per la realizazion di piac dai auti su la proprietà de comun: l domandant l perveide de i fèr sul teren de proprietà. Se cogn ge fèr a saer chest tant al Servije de frabica e al Servije Patrimonio.”*;

VEDÙ la integrazions depositèdes sub prot. n. 12877 dai 19.11.2025, tel tor su l parer scrit de sora;

DAT AT che l projetist tecnic enj. Norbert Bernard, con nota registrèda te prot. N. 12651 dai 12.11.2025 l met dant che la operes da realisèr les é aldò de la L.P. 7/2002, de la L.P. 19/2012 e di regolaments de esecuzion;

CONSCIDRÀ che la documentazion tecnica portèda dant la é assà e entria acioche l Consei de Comun

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

VERIFICATO che le modifiche progettuali introdotte dalla variante proposto ricadono interamente in "Zona per gli esercizi alberghieri e attività turistiche – Frazioni di Pozza e Pera" disciplinata all'art. 49.1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente – art. 52.1 delle N.T.A. del P.R.G. adottato;

VERIFICATO altresì che le modifiche progettuali introdotte dalla variante comportano, rispetto a quanto autorizzato con Permesso di Costruire in Deroga nr. 13/2025, l'ulteriore superamento dell'indice percentuale d'ampliamento in termini di S.U.N., previsto al comma 2 dei citati artt. 49.1/52.1 delle NTA dei P.R.G. vigente/adottato, ovvero la necessità di ricorrere alla deroga urbanistica per una aliquota di ulteriori **39,33** mq di nuova S.U.N. che porta ad una SUN totale di progetto pari a 2.282,88 mq, come computato nella Relazione tecnica e nelle Tavole progettuali pertinenti;

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

VISTA la delibera n. 114/2025 della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia richiamata in premessa;

VISTO l'art. 92 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, il quale stabilisce che è possibile derogare alle stesse norme ed alle indicazioni del P.R.G., 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 A1);

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

l'opera deve essere giustificata e che se fosse documentazione che manca, la stessa deve essere integrata dattiloscritta e consegnata prima del rilascio del permesso di costruire.

CONSCIDRÀ che la mudazioni tel projet metudes dant co la mudazion proponeta les vegn fates dutes te la "Area per i hotie e ativitèdes turistiche – Frazions de Poza e de Pera" regolamentèda dal art. 49.1 de la N.T.A. del P.R.G. en doura – art. 52.1. de la N.T.A. del P.R.G. tout su;

CONSCIDRÀ ence che i mudaments projetuèi metui en doura co la varianta i comporta, respet a chel che l'é stat autorisà con Permision de Frabica en deroga nr. 13/2025, de jir amò sorafora l'indesc perzentuèl de smaorament en cont de S.U.N., pervedù tel c. 2 di art. 49.1/52.1 de la NTA di P.R.G. en doura/tout su, donca l'besegn de se emprevaler de la deroga urbanistica per n'aliquota amò de **39,33** mq de na neva S.U.N. che porta a aer na SUN totala de projet de 2.282,88 mq, descheche vegn calcolà te la Relazion tecnica e ti documenc de projet;

VEDÙ l' parer de la Comiscion de frabica recordà dantfora;

VEDÙ la delibera n. 114/2025 de la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l' Paesaje del Comun Generèl de Fascia recordèda dantfora;

VEDÙ l' art. 92 de la Desposizioni de Atuazion del P.R.G., che stabilesc che se pel deroghèr a la medema desposizioni e a la indicazioni del PRG, d' aer ciapà l' parer positif del Consei de Comun e demò per lurieres publiche o de enteres publiche;

VEDÙ l'art. 98 c. 2 de la L.P. 15/2015, che l' despon che i lurieres de enteres publiche en deroga i pel vegnir fac demò co la permision de frabichèr, d'ò da na autorisazion del Consei de Comun. L' Consei de Comun l' dèsc jù l' parer d'ò aer tout sù l' autorisazion per l' paesaje, c'ò la serf, o l' parer de la CPC, c'ò no serf l' autorisazion per l' paesaje;

VEDÙ l' Decret del President de la Provincia n. 8-61/Leg. dai 16.06.2017, "Regolament urbanistich e de frabica provinzièl che met en doura la Lege provinzièla dai 4 de aost del 2015, n. 15", Capitol VIII (Desposizioni per fèr lurieres en deroga a la desposizioni urbanistiches) e soraldut la Enjonta C, che la vèrda i lurieres de enteres publiche per dèr fora la deroga (operes te categoria A1);

CONSCIDRÀ donca che i lurieres porté dant i é deldut aldò di obietives de l' Amministrazion 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 la deroghes urbanistiches per ciapèr l' autorisazion del Consei de Comun se pel portèr dant demò la documentazion essenzièla perveduda dal chèder sinotich. Per aspec specifichs o de aprofondiment pel vegnir domanà autra documentazion no essenzièla. Se à temp de portèr dant duta la

documentazione può essere rinviato alla fase immediatamente precedente il rilascio del permesso di costruire;

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 relativo alla Variante I al progetto di realizzazione in deroga di locali interrati adibiti a garage e deposito attrezzature sportive a servizio dell'Hotel Laurino sulle pp.edd. 544, 712/1 e 1187 e sulle pp.ff. 166/24 e 2404/2 in C.C. 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 pertanto gli artt. 92/95 delle Norme di Attuazione del P.R.G. Vigente/adottato, che ammettono, per motivi di 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;

VISTI l'art. 49.1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e l'art. 52.1 delle N.T.A. del P.R.G. adottato;

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;

SU conforme invito del Presidente;

CON voti favorevoli n. 16, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesemente 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 all'art. 49.1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente – art. 52.1 delle N.T.A. del P.R.G. adottato per ulteriore superamento della SUN ammessa (mq. 39,33) – relativo alla Variante I al progetto di realizzazione in deroga di locali interrati adibiti a garage e deposito attrezzature sportive a servizio dell'Hotel Laurino sulle pp.edd. 544, 712/1 e 1187 e sulle pp.ff. 166/24 e 2404/2 in C.C. Pozza di Fassa, in accoglimento della domanda

documentazione enscin a canche no vegn dat fora la permiscion de frabica;

CONSCIDRÀ ades, per chel che l é de competenza, de dèr ju n parer a favor per dèr fora la permiscion de frabica en deroga al Pian Regolator Generèl del Comun de Sèn Jan en दौरa/tout su dintornvia la Varianta I al projet per la realizazion en deroga de locai sot tera da durèr desche garasc e deposit èrc e fornimenta sportiva a servije del Hotel Laurino su la p. de f. 544, 712/1 e 1187 e su la pp.ff. 166/24 e 2404/2 tel C.C. Poza;

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

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 donca i articoi 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 n. 15 e la desposizioni de atuazion aldò del D.P.P. nr. 8-61/Leg. dai 19.05.2017;

VEDÙ l art. 49.1 de la N.T.A. del P.R.G. en दौरa e l art. 52.1 de la N.T.A. del P.R.G. tout su;

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, nr. 2;

ALDÒ del envit del President;

CON stimes a una nr. 16, de contra nr. 0, no dates ju nr. 0, dates ju aldò de la lege dai 16 Conseieres che i à tout pèr e i 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 permiscion de frabica en deroga al art. 49.1 de la Normes de Atuazion del PRG en दौरa - art. 52.1 de la NTA del PRG tout su per n auter smaorament de la SUN ametuda (mq 39,33) - dintornvia la mudazion I del Projet per la realizazion en deroga de locai sot tera da durèr desche garasc e deposit per èrc e fornimenta sportiva a servije del Alberch Laurino su la p. de f. 544, 712/1 e 1187 e su la p.f. 166/24 e 2404/2 tel CC Poza, tolan su la

presentata dal sig. Cincelli Franco in data 16.09.2025 al prot. n. 10120, conformemente agli elaborati progettuali richiamati in premessa e redatti dall'Ing. Norbert Bernard con studio tecnico in San Giovanni di Fassa (TN);

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 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 durante di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del C.E.L. approvato con L. regionale 3 maggio 2018, n. 2;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 2.7.2010, n. 104;
  - 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.

domana portèda dant dal signor Cinelli Franco ai 16.09.2025 prot. n. 10120, aldò di documenc de projet recordé dantfora e sotscric dal enj. Norbert Bernard, che à l studie tecnich a Sèn Jan (TN);

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 stabilesc: *“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 no l à più valor demò se l'opera la doventa aldò do da l'aproazion de mudazions ai strumenc de pianificazion.”*
3. de dèr at che, contra chesta deliberazion, se pel portèr dant:
  - oposizion da pèrt de ogni sentadin endèna l trat de temp de sia publicazion, da ge meter dant a la Jonta de Comun aldò del art. 183, coma 5 del C.E.L. aproà co la L. Regionèla dai 3 de mé 2018, n. 2;
  - recors giurisdizionèl dant l T.R.G.A. de Trent, dant che sie fora 60 dis, aldò di articoi 13 e 29 del D.Lgs. dai 2.7.2010, n. 104;
  - recors straordenèr al President de la Republica da pèrt de chi che à n enteres, per rejons de legitimità, 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 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).