



SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA DI TRENTO / PROVINCIA DE TRENT

Verbale di deliberazione / Verbal de deliberazion n. 29 del Consiglio comunale/de l Consei de Comun

OGGETTO: Autorizzazione ex articolo 98 commi 2 e 3 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga per la realizzazione di nuovo garage interrato a servizio pertinenziale della p.ed. 606 sulla p.f. 822/2 in C.C. di Pozza di Fassa.

SE TRATA: Autorisazion ex articol 98 comes 2 e 3 de la Lege Urbanistica Provinzièla nr 15/2015 a dèr fora la permiscion per frabichèr en Deroga per fèr su n garasc nef sot tera a servije pertinenzièl de la p.d.f. 606 su la p.f. 822/2 tel C.C. de Poza.

L'anno *duemilaventicinque* addì *trenta* del mese di *luglio* alle ore *21.00*, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

L'an doimilevintetcinch ai trenta del meis de messèl da les 21.00, te sala de la adunanzas, do aer manà fora l avis descheche perveit la lege, se bina adum l Consei de Comun.

Presenti i signori/Tol pèrt i Segnores	Presenti Tol pèrt	Assenti / no tol pèrt	
		giustificato giustificà	ingiustificato no giustificà
FLORIAN GIULIO Sindaco	X		
BERNARD CESARE Presidente	X		
BAIO PIETRO	X		
CINCELLI CLAUDIO		X	
CINCELLI STEFANO	X		
CREPAZ LIVIO		X	
DELLAGIACOMA LUCIA		X	
DORICH MARA	X		
FLORIAN MIRELLA	X		
FRANCESCONI SERENA		X	
MAZZEL LUCA	X		
OBLETTER ERVIN	X		
PEDROTTI GERMANO Vicepresidente	X		
PEZZEI ALBERT	X		
RASOM LUCA	X		
RIZZI ANDREAS	X		
WINTERLE ANTONELLA		X	

Assiste il Segretario supplente signor / Tol pèrt e verbalisea l Secretèr suplent signor dott. / dr. ALESSANDRO SVALDI
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. 2 dell'ordine del giorno. / l tol su la funzion de president e l declarea che la sentèda la é orida per fèr fora l argument dit de sora, metù al n. 2 del orden del dì.

Oggetto: Autorizzazione ex articolo 98 commi 2 e 3 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga per la realizzazione di nuovo garage interrato a servizio pertinenziale della p.ed. 606 sulla p.f. 822/2 in C.C. di Pozza di Fassa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 13.03.2025 al prot. n. 02587 è stata depositata domanda, a firma del sig. Pezzei Lorenzo, nato a Bolzano il 31.01.1972 C.fisc. PZZ LNZ 72A31 A952F, in qualità di legale rappresentante della Società “Albergo San Nicolò di Pezzei Lorenzo” e di proprietario della p.ed. 606 e p.f. 822/2, per ottenere il rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione in deroga di nuovo garage interrato a servizio pertinenziale della p.ed. 606 sulla p.f. 822/2 in C.C. di Pozza di Fassa;
- in data 21 marzo 2025 la Commissione edilizia comunale ha esaminato l'intervento in oggetto al punto n. 05 dell'ordine del giorno, esprimendo la seguente valutazione: “*Si esprime parere Contrario in quanto sussiste contrasto con l'art. 53/56 delle Nta vigenti/adottate (anche destinazione di zona).*”;
- con delibera n. 77/2025 dd 11.06.2025 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia ha espresso parere obbligatorio sulla qualità architettonica per interventi ex artt. 97 e 98 L.P. 15/2015 con esito favorevole senza prescrizioni, agli atti del Comune con il prot. n. 6134 dd. 12.06.2025;
- in data 12 giugno 2025 con prot. n. 06163 è stato pubblicato l'Avviso di deposito di progetto in Deroga (con gli effetti del contrasto di zona);
- nel periodo di gg. 20 previsto dal sopraccitato Avviso non sono pervenute osservazioni;

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 Fassa – Sèn Jan (TN), composto dagli elaborati acquisiti al protocollo comunale in data 13.03.2025 al n. 2587, ed integrati in data 17.03.2025 al prot. n. 2696, in data 07.05.2025 al prot. n. 4693 e in data 12.06.2025 al prot. n. 6134:












Se trata: Autorisazion ex articol 98 comes 2 e 3 de la Legge Urbanistica Provinzièla nr 15/2015 a dèr fora la permiscion per frabichèr en Deroga per fèr su n garasc nef sot tera a servije pertinenzièl de la p.d.f. 606 su la p.f. 822/2 tel C.C. de Poza.

L CONSEI DE COMUN

METÙ DANTFORA che:

- ai 13.03.2025 col prot. n. 02587 l é stat portà dant la domana, sotscrita dal seg. Pezzei Lorenzo, nasciù a Busan ai 31.01.1972 C.fisc PENZ LNZ 72A31 A952F, desche raprejentant legal de la Sozietà “Albergo San Nicolò de Pezzei Lorenzo” e desche patron de la p.d.f. 606 e p.f. 822/2, per ciapèr la Permiscion de frabichèr per fèr sù en deroga n garasc nef sot tera a servije pertinenzièl de la p.d.f. 606 su la p.f. 822/2 tel C.C. da Poza;
- ai 21 de mèrz del 2025 la Comiscion de frabica de comun l' à vardà fora l intervent en costion sul pont n. 05 del orden del dì, palesan chesta valutazion: “*Se palesea parer de contra ajache l é en contrast col art. 53/56 de la Nta en दौरa (ence destinazion de raion).*”;
- delibera n. 77/2025 dai 11.06.2025 la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun General de Fascia l' à dat jù parer de obligh su la calità architettonica per intervenc aldò del art. 97 e 98 L.P. 15/2015 con ejit a favor senza prescrizions, scrit ite te la documentazion del Comun col prot. n. 6134 dai 12.06.2025;
- ai 12 de jugn del 2025 con prot. n. 06163 l é stat metù fora l Avis de deposit de projet en Deroga (coi efec del contrast de raion);
- tel trat de temp de 20 dis coche perveit l Avis soradit no l é ruà ite osservazions;

DO AER VARDÀ FORA l projet di lurieres en costion metù adum da chesta documentazion, metù jù dal Enj. Norbert Bernard con studie tecnich a Sèn Jan – Sèn Jan (TN), metù adum dai documenc registré te protocol de comun ai 13.03.2025 col n. 2587, e integré ai 17.03.2025 col prot. n. 2696, ai 07.05.2025 col prot. n. 4693 e ai 12.06.2025 col prot. n. 6134:

 01 - Relazione Tecnica.pdf	12/06/2025 15:14
 02 - Relazione di deroga.pdf	12/06/2025 15:27
 03 - Doc. Fotografica.pdf	12/06/2025 15:15
 04 - Perizia geologica.pdf	20/05/2025 16:38
 05 - Tav.AR.01- Estratti.pdf	12/06/2025 15:15
 06 - Tav.AR.02 - Plan. e Sez. S.A.pdf	12/06/2025 15:17
 07 - Tav.AR.03 - Plan. S.R. e S.P. .pdf	12/06/2025 15:17
 08 - Tav.AR.04 - Piante e Sez. S.R.pdf	12/06/2025 15:17
 09 - Tav.AR.05 - Piante e Sez. S.P..pdf	12/06/2025 15:18
 10 - Tav.AR.06 - Rendering S.R. e S.P. .pdf	12/06/2025 15:18
 11 - Tav.AR.07 - SUN e plan. p.ed. 606 .pdf	12/06/2025 15:18

ESAMINATA attentamente la relazione tecnica allegata al progetto depositato, agli atti del comune con il prot. n. 06134 dd. 12.06.2025, in cui l'intervento in oggetto viene così descritto: *“il progetto prevede la realizzazione di un nuovo garage interrato a servizio della struttura alberghiera e recettiva. Vista la carenza di spazi adibiti a parcheggio nelle vicinanze dell’hotel si propone la creazione di un nuovo locale interrato su un fondo poco lontano da esso, di proprietà del sig. Pezzei Lorenzo, posto sempre a Meida sulla p.f. 822/2 C.C. Pozza. Il fondo si trova di fatto accanto ad una zona già urbanizzata, con numerosi edifici adibiti a residenza, ricadenti sia in zona edificabile saturo sia in centro storico. Il nuovo garage interrato avrà una superficie in grado di accogliere 19 posti auto complessivi, 17 liberi e 2 tipo box con portone interno. Al di sotto della rampa verrà ricavato un locale tecnico (precisato quale deposito attrezzature sportive). La rampa è unica e coperta da una sorta di tettoia con rivestimento in lamiera color grigio antracite che emerge parzialmente dal livello del terreno, studiata per coprire sia l’accesso carrabile ai locali interrati sia la scala che funge da via di fuga per il garage. In questo modo tutti gli accessi risultano coperti dalle intemperie e vengono realizzati con una unica soluzione, senza altre tettoie sparse per il lotto. Dal punto di vista architettonico la parte emergente e visibile del nuovo garage è molto lineare e poco impattante, in calcestruzzo con rivestimento in lamiera: staccionate in acciaio leggere faranno da protezione per i salti di quota presenti su scale e rampa.”*;

PRESO atto pertanto che i lavori previsti consistono nella realizzazione di locali interrati adibiti a garage, a servizio della struttura recettiva – tipo garnì – denominata “Albergo San Nicolò” in p.ed. 606 C.C. Pozza di Fassa, sul terreno identificato dalla p.f. 822/2;

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. 19 nuovi posti macchina interrati necessari a soddisfare lo standard previsto dalla normativa;

PRESO ATTO che l’autorimessa interrata non verrà realizzata nell’area pertinenziale circostante la struttura alberghiera, bensì su di un terreno distante circa

VARDÀ FORA delvers la relazion tecnica jontèda ite tel projet deposità, anter i documenc del comun col prot. n. 6134 dai 12.06.2025, olache l’intervent en costion l vegn scrit coscita: *“l projet perveit de fèr sù n nef garasc sot tera a servije de la struttura alberghiera e rezetiva. Vedù la mencianza de lèrga destinèda a piaz dai auti vejon dal hotel vegn portà dant la realisazion de n nef local sot tera sun n fon pech dalonc da chest, che ge partegn al seg. Pezzei Lorenzo, logà semper a Meida su la p.f. 822/2 C.C. Poza. L grunt l vegn a se troèr de facto apede na zona jà urbanisèda, con n muie de frabicac a cartieres, touc ite sibie tel raion da frabica pien che tel zenter storich. L nef garasc sot tera l arà na spersa olache podarà troèr lèrga en dut 19 posc per i auti, 17 ledesc e 2 sort de box con portons daite.*

Sotite la rampa vegnarà fat fora n local technich (spezificà desche depojit de enjignes sportives). La rampa la é unica e corida da na sort de teac con rivestiment de banda de color grisc antracite che l vegn fora per na pèrt dal nivel del teren, studièda per corir tant l azzess coi auti ai locai sot tera che la scèles che serf tel cajo per sciampèr fora dal garage. A chesta maniera duta la entrèdes les è corides dal catitemp e les vegn fates dutes te na soluzion demò, zenza autres cuerc metudes fora per la lotisazion. Dal pont de veduda architettonich la pèrt de garage nef che vegn fora e che se pel veder la é n muie lineèra e pech encompra, de peton con rivestiment de banda: sief de acèl lejieres les arù la funzion de stravardèr per i sauc de quota che l é sun scèles e rampa”;

TOUT AT donca che coi lurieres pervedui se vel ruèr a frabichèr locai sot tera a garasc, al servije de la struttura con lec – model garnì – che l’ à inom “Albergo San Nicolò” su la p. de f. 606 C.C. Poza, sul teren troà fora da la p.f. 822/2;

CONSCIDRÀ, dò aer vardà fora i projec, che l intervent portà dant l é out a meter en esser valores enjonté per chel che vèrda la recalificazion concreta de duta la struttura del hotel, col portèr en dota al hotel 19 posc neves per i auti sot tera che i è debesejn per poder ge jir dò al standard pervedà da la normativa;

TOUT AT che l garage per i auti sot tera no l vegnar fata te la spersa de pertinenzia entornvìa la struttura del hotel, ma sun n teren dalonc mez chilometer

mezzo chilometro, con riferimento al percorso su aree pubbliche indicato nell'elaborato Tav.AR.01 Estratti cartografici;

RILEVATO che l'art. 15 del D.P.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017 (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15) al comma 2 recita: *“In caso di oggettiva impossibilità di reperire gli spazi necessari all'interno del lotto oggetto di intervento, gli spazi di parcheggio possono essere individuati all'esterno del medesimo purché nelle vicinanze e in aree urbanisticamente conformi. Ai fini della valutazione della vicinanza è considerata la presenza di idonei percorsi pedonali pubblici o aperti al pubblico. Nel caso di attività ricettive, produttive o di servizio, articolate su più edifici o su più lotti edificatori nel medesimo comune, gli spazi di parcheggio possono essere individuati, in tutto o in parte, in un unico lotto, purché siano garantite forme di mobilità dedicata al collegamento tra gli edifici o i lotti.”*;

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

VERIFICATO che l'intervento proposto ricade nella seguente zona omogenea:

- **E3 aree agricole di rilevanza locale**, disciplinata dall'art. 53 delle N.d.A. del P.R.G. vigente (art. 56 delle N.d.A. del P.R.G. adottato);

RICHIAMATO l'art. 53 delle N.d.A. del PRG vigente (art. 56 delle N.d.A. del P.R.G. adottato), il cui comma 1 recita: *“Il P.R.G. individua nella cartografia del sistema insediativo le aree agricole E3 per tali aree agricole si applicano le disposizioni contenute nell'art. 112 della L.P. 4 Agosto 2015, n. 15. Nelle aree agricole sono ammesse solo attività e strutture edilizie attinenti strettamente la conduzione del fondo agricolo mentre non è ammessa la realizzazione di serre e di tunnel mobili pesanti così come definiti nelle norme di settore”*;

APPURATO pertanto l'effetto del contrasto di zona dell'intervento ai sensi dell'art. 98 comma 3 della L.P. 15/2015, rispetto alla norma specifica recata dall'art. 53 delle N.d.A. del P.R.G. vigente (art. 56 delle N.d.A. del P.R.G. adottato);

VISTA la specifica Relazione di Deroga, agli atti del Comune con il prot. n. 6134 dd. 12.06.2025, e le motivazioni ivi contenute e rappresentate;

RICHIAMATE dette motivazioni ed atteso che *“Qualche anno fa il Comune di San Giovanni di Fassa ha messo mano al piazzale antistante l'arroccamento del Bufaure (Piazza de Bufaure), sistemandone le pavimentazioni e l'illuminazione, nonché modificando la viabilità generale di accesso al parcheggio al fine di ottimizzare il numero di veicoli da inserire negli spazi di sosta. Questa operazione, effettuata con l'avvallo dei privati confinanti, ha comportato una diversa disposizione degli spazi di parcheggio anche per l'Albergo San Nicolò, le cui sistemazioni esterne, con*

zirca, con referiment al percors sun arees publiches scrites tel document Tav.AR.01 Estrac cartografiches;

CONSCIDRÀ che l art. 15 del D.P.P. n. 8-61/Leg dai 19.05.2017 (Regolament provinzièl urbanistich-de frabica che l met en दौरa la lege provinzièla dai 4 de aost del 2015, n. 15) tel coma 2 l disc: *“tel cajo che ogetivamenter no fossa possibol aer la lèrga che l è debeseegn deleite de la pèrt oget de intervent, la lèrga per l piazz dai auti la pel vegnir troèda fora dal medemo ma vejina e te raions urbanisticamenter aldò. Per la valutazion de la vejinanza l vegn conscidrà la prezenza de percorsc a pé adaté per l publich o averc al publich. Tel cajo de ativitèdes de ricezion, de produzion o de servije, spartides sun più frabicac o sun più pèrts de frabica tel medemo comun, la lèrga per l piazzal dai auti la pel vegnir troé fora, te dut o en pèrt, te na pèrt soul, ma col garantir formes de mobilità dedichèda al coleament anter i frabicac o les pèrts”*;

TOUT AT che, tel cajo en costion vegn potenzià i servijes con na lingia de intervenc che califichea amò de più la struttura;

VERIFICÀ che l intervent portà dant l vegn fat tel raion compatibol desche scrit cassot:

- **E3 arees agricole de importanza locala**, regolamentèdes dal art. 53 de la N.d.A. del P.R.G. en दौरa (art. 56 de la N.d.A. del P.R.G. aproà);

FAT REFERIMENT al art. 53 de la N. D.A. del PRG en दौरa (art. 56 de la N.d.A. del P.G. tout sù), olache l coma 1 l disc: *“Il P.R.G. troa fora te la cartografia del sistem insediatif la arees agricoles E3 per chesta arees agricoles vegn metù en दौरa la desposizions del art. 112 de la L.P. dai 4 de Aosto 2015, n. 15. Te le arees agricoles l é ametù demò ativitèdes e strutures de frabica che revèrda demò la conduzion del grunt agricolo e enveze no l vegn ametù sceres e tunie moboi pesoches descheche l'é stat dit te la normes de setor”*;

VERIFICÀ donca l efet del contrast de raion per l intervent aldò del art. 98 coma 3 de la L.P. 15/2015, respet a la norma spezifika che vegn ca dal art. 53 de la N.D.A. del P.R.G. en दौरa (art. 56 de la N.d.A. del P.R.G. tout sù);

VEDÙ la Relazion de Deroga spezifika, scritta ite ti documenc del Comun col prot. nr 6134 dai 12.06.2025 e la motivazions scrites ite e raprejentèdes;

FAT REFERIMENT a chesta rejons e spetà che *“Acà vèlch an l Comun de Sèn Jan à metù man al piazz tedant dal impiant del Bufaure (Piazza de Bufaure), metan a post la pavimentazions e la lumes e ence col mudèr la viabilità generèla de azess al piazz per i auti per poder otimisèr l numer di auti da meter ite te la lèrga perveduda. Chesta operazion, fata col benstèr di privac a confin, l'à portà dant n'otra desposizion de la lèrga per i posé dai auti ence per l Alberch Sèn Nicolò, per chel che i comedamenc foravia, con referiment particulèr ai posé per i auti, i à portà de bogh*

particolare riferimento ai posti auto, sono evidentemente cambiate in linea con le esigenze dell'amministrazione comunale. A seguito di detta sistemazione e regolamentazione di Piazza de Bufaure da parte dell'Amministrazione Comunale, in accordo con l'A.S.U.C. Pozza di Fassa e la Società Impianti a Fune del Buffaure, si è giunti all'attuale configurazione degli spazi di parcheggio attorno alla p.ed. 606. Di fatto i parcheggi antistanti la struttura recettiva sono stati eliminati per far posto alla strada di manovra e di accesso al piazzale, prevedendo in generale i parcheggi disposti su due linee centrali, realizzati in modo da ottimizzarne il numero e la posizione. Attualmente l'Albergo San Nicolò utilizza in parte i parcheggi pubblici realizzati sul piazzale, quelli di fatto antistanti l'entrata, che però risultano pubblici e non esclusivi della struttura recettiva.

Risulta dunque innegabile la necessità di spazi dedicati di parcheggio per l'albergo, sia in termini logistici sia in termini di poter dare agli ospiti un posto auto dignitoso e dedicato: di qui la proposta di realizzare una garage interrato per la sistemazione delle macchine degli ospiti, in modo da dare un servizio efficiente, sicuro e soprattutto esclusivo,

PRECISATO inoltre che lo sbancamento dell'area propedeutico alla realizzazione della struttura interrata andrà ad interessare la p.f. 822/3 di proprietà comunale;

VISTO il parere favorevole subordinato a prescrizioni della Giunta comunale espresso nella seduta del 14 luglio 2025 relativamente alla pratica di "Autorizzazione per opere in fascia di rispetto stradale (F.R.S.) a carico delle pp. ff. 452/1+2428/2+451 (Strada Cavour) e in p.f. 822/3 in C.C. Pozza di Fassa (movimenti terra su suolo comunale in corrispondenza della p.f. 822/3) e contestuale individuazione di un nuovo accesso carraio."

VISTA la dichiarazione con cui i Sig.ri Cincelli Francesco e Cincelli Michele, in qualità di comproprietari della p.f. 450 C.C. Pozza, dichiarano di autorizzare il Sig. Lorenzo Pezzei, legale rappresentante dell'Albergo San Nicolò, ad effettuare i lavori di realizzazione in deroga di un nuovo garage interrato sulla p.f. 822/2 e consentono il passaggio su una parte della p.f. 450 al fine di garantire un accesso al lotto della proprietà e al futuro garage interrato di larghezza minima pari a 4,50 m, agli atti del Comune con il prot. 2696 dd. 17.03.2025;

VISTA la Relazione geologica-geotecnica redatta dal Dott. Geol. Dallapozza Simone iscritto all'Ordine dei Geologi del Trentino – Alto Adige al n. d'Albo 264 e con studio in San Giovanni di Fassa fraz. Pozza – Strada Ruf de Ruacia n.4, agli atti del Comune con il Prot. n. 5236 dd. 20.05.2025;

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

VISTA la delibera n. 77/2025 della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comune General de Fascia richiamata in premessa;

VISTO l'art. 92 delle Norme di Attuazione del

mudamenc en linia coi besegnes de l'aministrazion de Comun.

Dò chisc comedamenc e chesta regolamentazion de la Piazza de Bufaure da pèrt de l'Aministrazion de Comun, a una con l'A.S.U.C. Poza e la Sozietà Impianc portamont del Buffaure, se é rué a la configurazion de la lèrga del piaz dintornvia la p. de f. 606. De facto i piazzai per i auti tedant la strutura del hotel i é stac touc demez per ge fèr post a la strèda de manovra e de azess al piazzal, col perveder en generèl la lèrga per i auti sun doi linies zentrèles, metudes ju a na vida da otimisèr l numer e la posizion. Atualmenter l'Alberch Sèn Nicolò l दौरa per na pèrt l piaz publich di auti fac sul piazzal, chi de fata dantfora l'entrèda, che però i é publics e no i é demò de la strutura recetiva.

No se pel neèr coscita l besegn de lèrga dedichèda ai piazzai per i auti per l'alberch, tant dal pont de veduda logistich che per poder ge dèr ai ghesc n post auto degnitous e dedicà: per chest la proponeta de fèr n garasc sot tera per meter a post la machines di ghesc, a na vida da ge dèr n servije efizient, segur e soraldut esclusif ...";

METÙ AVISA ence che l sbancament de l'area utola per fèr sù la strutura sot tera l jirà a tor ite la p.f. 822/3 del Comune;

VEDÙ l parer positif sotmetù a prescrizioni de la Jonta de comun dat jù te la sentèda dai 14 de messèl del 2025 per la pratica de "Autorisazion per lurieres te la fascia de respet de la strèdes (F.R.S.) a cèria de la pp. ff. 452/1+2428/2+451 (Strada Cavour) e su la p.f. 822/3 tel C.C. de Poza (movimenc tera sun terens de comun en corespondenza de la p.f. 822/3) e tel medemo temp troèr fora n nef azess per i auti";

VEDÙ la la declarazion con chela che i Sig.ri Cincelli Francesco e Cincelli Michele, desche patrons de la p.f. 450 C.C. Poza, declarea de autorisèr l Signor Lorenzo Pezzei, raprejentant legal de l'Alberch Sèn Nicolò, a fèr i lurieres per fèr en deroga n nef garasc sot tera su la p.f. 822/2 e i dèsc l met de passèr sun na pèrt de la p.f. 450 per arseguèr n azess a la pèrt de la proprietà e al garasc sot tera che vegarà fat co na largheza de 4,50 m, anter i documenc del Comun col prot. n. 2696 dai 17.03.2025;

VEDÙ la Relazion geologica-geotecnica enjignèda dal dr Geol Dallapozza Simone enscinuèda a l'orden di Geologhes del Trentin – Südtirol col nr. del Albo 264 e col studie a Sèn Jan fraz Poza – Str. Ruf de Ruacia nr 4, registrà te Comun col Prot nr 5236 dai 20.05.2025;

VEDÙ l parer de la Comiscion d frabricae ja dit dut entrie dantfora;

VEDÙ la delibera nr. 77/2025 de la Comiscion per la pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun General de Fascia recordèda dantfora;

VEDÙ l art. 92 de la Normes de Atuazion del

P.R.G., 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;

RICORDATO inoltre che, ai sensi dell'art. 98 c. 3 della L.P. 15/2015, il rilascio del permesso di costruire in deroga, nel caso di opere in contrasto con la destinazione di zona, è subordinato all'autorizzazione del Consiglio comunale ed al nullaosta della Giunta Provinciale ed è preceduta dalla pubblicazione all'albo della richiesta di deroga e dal deposito del progetto presso gli uffici del Comune per un periodo non inferiore a venti giorni, entro i quali chiunque può presentare osservazioni;

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica in data 12 giugno 2025 con prot. n. 6163/6.3 ha esposto all'albo pretorio e all'albo telematico del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan regolare avviso di deposito degli atti di cui sopra e che entro il termine di 20 giorni da tale data non sono pervenute osservazioni;

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 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;

RITENUTO ora, per quanto di competenza, di

P.R.G. che disc che se pel deroghè a la medema normes e a la indicazioni del PRG, dò aer l parer positif del Consei de Comun, demò per fèr operes publiche o de interess publich;

VEDÙ l art. 98 c. 2 de la L.P. 15/2015, che l perveit che la realizazion en deroga de lurieres de interess publich la é sotmetuda a la permiscion de frabichèr, dò l'autorisazion del Consei de comun. L Consei de Comun l se palesa dò aer ciapà l'autorisazion del paesaje, canche l é debeseegn, o l parer de la CPC, canche no l vegn domanà l'autorisazion del paesaje;

VERIFICÀ amò apede che, aldò del art. 98 c. 3 de la L.P. 15/2015, la permiscion de frabichèr en deroga, tel cajo de lurieres en contrast co la destinazion de raion, la é sotmetuda a l'autorisazion del Consei de comun e al nullaosta de la Jonta Provinzièla e che dantfora cogn vegnir fat la publicazion sul albo de la domana de deroga e col aer portà l projet ti ofizies del Comun per n trat de temp no mender che vint dis, tel temp che duc posse portèr dant osservazioni;

DAT AT che l Responsabol del Servije Frabica e Urbanistica ai 12 de jugn del 2025 con prot. n. 6163/6.3 l à metù fora sul albo pretorie e sul albo telematic del Comun de Sèn Jan l avis regolèr de depojit di documenc desche dit sunsora e che dant che sie fora i 20 dis da dachesta di no l é ruà ite osservazioni;

VEDÙ l decret del President de la Provincia nr 8-61/leg. dai 16.06.2017 "Regolament urbanistich – de frabica provinzièl che l met en दौरa la Lege provinzièla dai 4 de aost del 2015 n. 15", Capo VIII (Desposizioni en cont de realizazion de lurieres en deroga a la desposizioni urbanistiches) e en particulèr la enjonta C, che la revèrda l troèr fora la operes de interess publich per dèr fora la deroga (operes te la categoria A1);

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

CONSCIDRÀ ence che per la deroghes urbanistiches per i fins de l'autorisazion del Consei de comun pel vegnir portà dant demò la documentazion che l é debeseegn perveduda dal chèder sinotich. Per aspec spezifics o de aprofondiment se pel domanèr de outra documentazion no essenzièla. L completament de la documentazion l pel vegnir sperlongià a la fasa subito dant da dèr fora la permiscion per frabichèr;

CONSCIDRÀ che la documentazion tecnica metuda dant la é assà e l è dut per poder fèr la valutazion e l pronunziament aldò da pèrt del Consei de comun e che sencajo che menciassa vèlch document se pel l portèr desche integrazion dant che vegne dat fora la permiscion de frabichèr;

CONSCIDRÀ ades, per chel che ge pervegn, de

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 realizzazione di nuovo garage interrato a servizio pertinenziale della p.ed. 606 sulla p.f. 822/2 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 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. 53 delle N.T.A. del PRG vigente e l'art. 56 delle N.T.A. del PRG adottato;

VISTO l'art. 15 del D.P.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017;

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. 12, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesemente espressi nelle forme di legge dai n. 12 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. 53 delle NTA del PRG vigente – art. 56 delle NTA del PRG adottato – per la realizzazione di un nuovo garage interrato a servizio pertinenziale della p.ed. 606 sulla p.f. 822/2 in C.C. di Pozza di Fassa, in accoglimento della domanda presentata dal sig. Pezzei Lorenzo C.fisc. PZZ LNZ 72A31 A952F in data 13.03.2025 al prot. n. 02587, conformemente agli elaborati progettuali richiamati in premessa e redatti dall'Ing. Norbert Bernard con studio tecnico in San Giovanni di Fassa (TN);

dèr parer positif a dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga al Pian Regolator Generèl del Comun de Sèn Jan per la realizazion de nef garasc sot tera a servije pertinenzièl de la p. de f. 606 su la p.f. 822/2 tel C.C. de Poza;

CONSTATÀ donca, che l è l cajo de autorisèr a dèr fora la Permiscion per frabichèr en deroga, ence te la conscidrazion che no vegn tocià nesciuna vida l maor enteress generèl;

CONSCIDRÀ che, per mantegnir la destinazion de दौरa che califichea la strutura desche opera de enteress publich, ge vel meter sù per lege l vìncol de destinazion de दौरa per semper de la operes autorisèdes en deroga, aldò de chel che perveit l coma 1 del art. 54 del D.P.P. n. 8-61/leg. dai 19.05.2017;

VERIFICÀ la competenza del Consei de comun en ònt de òhesta pratià de deroga urbanistià;

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/adotà, che amet, per rejons de enteress generèl, l azess a la deroga;

VEDÙ l art. 98 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 e sia desposizioni de atuazion metudes en esser tel D.P.P. n. 8-61/leg. dai 19.05.2017;

VEDÙ l art. 53 de la N.T.A. del PRG en दौरa e l art. 56 de la N.T.A. del PRG adotà;

VEDÙ l art. 15 del D.P.P. n. 8-61/Leg. dai 19.05.2017;

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

VEDÙ l parer enjontà de regolarità technich-amministrativa dat jù dintornvìa la proponeta de deliberazion aldò del art. 185 del C.e.l. de la Region Autonoma Trentin Südtirol aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2;

ALDÒ del envit del President;

CON stimes a una n. 12, de contra n. 0, astegnui n. 0, dates jù aldò de la formes de lege dai n. 12 conseieres che à tout pèrt e che à lità

DELIBERA

1. de autorisèr, per la rejons dites dantfora, l Responsabol del Servije Frabica e Urbanistica del Comun de Sèn Jan a dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga al art. 53 de la NTA del PRG en दौरa – art. 56 de la NTA del PRG adotà – per poder fèr n garasc nef sot tera a servije pertinenzièl de de la p. de f. 606 su la p.f. 822/2 tel C.C. de Poza, col tor sù la domana portèda dant dal seg. Pezzei Lorenzo C.fisc. PENT LNZ 72A31 A952F ai 13.03.2025 col prot. n. 02587, aldò di projec recordé sunsora e metui jù dal Enj. Norbert Bernard con studie technich a Sèn Jan (TN);

<p>2. di prendere atto che necessita il nulla-osta della Giunta Provinciale ai sensi e dell'art. 98 comma 3 LP 15/2015 e quindi di incaricare il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica alla trasmissione della pratica;</p> <p>3. 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." e che pertanto l'autorimessa realizzata su p.f. 822/2 sarà vincolata al mantenimento della destinazione autorizzata col presente progetto e al mantenimento del vincolo di pertinenzialità con la p.ed. 606;</p> <p>4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e ss.mm., avverso la presente deliberazione è ammessa la presentazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta comunale, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018 e ss.mm.; • 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. 	<p>2. de tor at che ge vel l nulla-osta de la Jonta Provinzièla aldò del art. 98 coma 3 LP 15/2015 e donca de enciarièr l Responsabol del Servije Frabica e Urbanistica de la trasmiscion de la pratica;</p> <p>3. de meter avisa che per i terens interessé da la deroga urbanistica, al fin de mantegnir la destinazion de दौरa che califichea la strutura desche opera de enteress publich, cogn vegnir respetà l art. 54 coma 1 del D.P. n. 9-61/leg. dai 19 de mé del 2017 che l disc: "La operes fates en deroga no les pel vegnir destortes da la finalitèdes per cheles che la deroga la é stata conzeduda. L vincol de destinazion l vegn tout demez demò se l lurier l doventa aldò de l'aproazion de la mudazions ai strumenc de pianificazion" e donca l garasc frabicà su la p.f. 822/2 l vegnarà vincolà a mantegnir la destinazion autorisèda con chest projet e a mantegnir l vincol de pertinenzialità co la p. de f. 606;</p> <p>4. de dèr at che, aldò del articol 4 de la L.P. dai 30.11.1992 n. 23 e m.f.d., contra chesta delibera se pel portèr dant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oposizion da man de ogne sentadin dant che sie fora l trat de temp de la publicazion, da ge portèr dant a la Jonta de comun aldò del art. 183, coma 5 del "Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin Sudtiroi" aproà co la L.R. n. 2 dai 3 de mé del 2018 e m.f.d.; • recors giudizièr dedant al T.R.G.A. de Trent dant da 60 dis, aldò di articoi 13 e 29 del D.Lgs. dai 2.07.2010 n. 104; • recors straordenèr al President de la Republica da man de chi che à enteres, per rejons de legittimità, dant da 120 dis, aldò del D.P.R. dai 24 de november del 1971 n. 1199.
--	--

ServEdUrb/FS/fv+fs

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

Let ju, chest verbal l vegn aproà e sotscrit.

Il Presidente /L President

Cesare Bernard

Il Segretario supplente /L Secretèr suplent

dott. Alessandro Svaldi

-
-
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del quarto comma dell'art. 183 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige" approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Chesta deliberazion la vegn declarèda sobito da meter en दौरa, aldò del 4ⁱ coma del art. 183 del "Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin – Sudtiroi" aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 – C.E.L. approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2)

Il verbale di deliberazione è pubblicato all'albo telematico del Comune sul sito www.albotelematico.tn.it il giorno **4/8/2025** ove rimarrà per 10 giorni consecutivi

RELAZION DE PUBBLICAZION

(Art. 183 – C.E.L. aproà co la L.R. dai 3.5.2018, n. 2)

*L verbal de deliberazion vegn publicà tel Albo telematic del Comun sul sit www.albotelematico.tn.it ai **4/8/2025** olache l restarà per 10 dis alalongia.*

Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.