



## COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA DI TRENTO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 2 del Consiglio comunale

**Oggetto:** Autorizzazione ex articoli 98 commi 2 e 3 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga per Intervento di sistemazione esterne sulla p.f. 1514/2 in C.C. Pozza di Fassa.

L'anno **duemilaventisei** addì **cinque** del mese di **febbraio** 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:

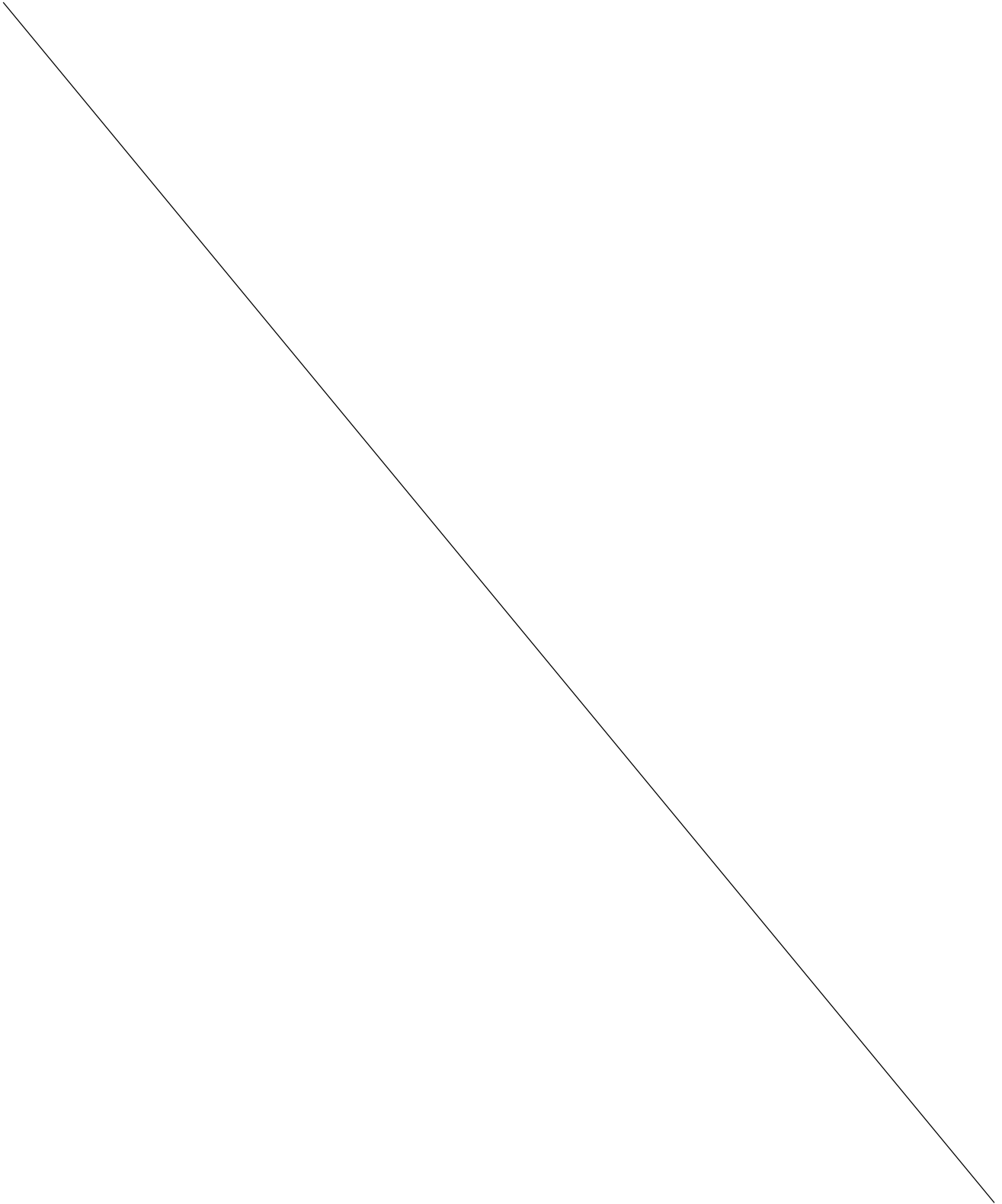
<b>GIULIO FLORIAN</b>	<b>SINDACO</b>
<b>CESARE BERNARD</b>	<b>PRESIDENTE</b>
<b>PIETRO BAILO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>CLAUDIO CINCELLI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>STEFANO CINCELLI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LUCIA DELLAGIACOMA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>MARA DORICH</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>MIRELLA FLORIAN</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>SERENA FRANCESCONI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LUCA MAZZEL</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>GERMANO PEDROTTI</b>	<b>VICE PRESIDENTE</b>
<b>ALBERT PEZZEI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>ANDREAS RIZZI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>

Assenti:

<b>LIVIO CREPAZ</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>ERVIN OBLETTER</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>LUCA RASOM</b>	<b>CONSIGLIERE</b>
<b>ANTONELLA WINTERLE</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. **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 argoment dit de sora, metù al n. **2** del orden del dì.



**Oggetto: Autorizzazione ex articoli 98 commi 2 e 3 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga per Intervento di sistemazione esterne sulla p.f. 1514/2 in C.C. Pozza di Fassa.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- nella seduta del 21.03.2025 la Commissione edilizia comunale ha esaminato la richiesta di parere preventivo pervenuta al prot. n. 2589 dd 13.03.2025 relativa all'intervento di sistemazione esterna della p.f. 1514/2 in C.C. di Pozza di Fassa esprimendo la seguente valutazione:  
*“parere di massima contrario in quanto l'intervento prospettato risulta in contrasto con la disciplina della zona omogenea “verde privato” di cui all'art. 45 delle Nda del PRG vigente/adottato.  
Un'eventuale procedura di deroga urbanistica potrà essere attivata a condizione di accertare che l'attività svolta di casa per ferie in p.ed. 557, debitamente autorizzata urbanisticamente ed ex art. 36 e 38 LP 07/2002, sia ascrivibile alla categoria delle attività culturali, sociali, assistenziali o religiose. Il tutto preceduto dalla verifica di conformità dello stato di fatto (edificio + pertinenze) ai Titoli edilizi.”;*
- in data 13.11.2025 al prot. n. 12668 è stata depositata domanda, a firma del Sig. Giorgini Enrico, nato a Pesaro (PU) il 18.01.1974 C.fisc.: GRG NRC 74A18 G479Z, in qualità di legale rappresentante della Società “Lauretana S.R.L.” proprietaria della p.f. 1514/2 e della p.ed. 557, per ottenere il rilascio del Permesso di costruire in deroga per l'intervento di sistemazione esterne sulla p.f. 1514/2 in C.C. Pozza di Fassa;
- con delibera n. 95/2025 dd 18.08.2025 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. 12668 dd. 13.11.2025;
- in data 19.12.2025 la Commissione edilizia comunale ha esaminato l'intervento in oggetto al punto n. 03 dell'ordine del giorno, esprimendo la seguente valutazione: *“Contrario per contrasto con la disciplina della zona omogenea “verde privato” di cui all'art. 45 delle Nda del PRG vigente/adottato. Si trasmette in Consiglio comunale per l'eventuale autorizzazione in deroga per contrasto di zona, subordinatamente alla pertinenzialità dell'intervento all'attività ricettiva di*

**Se trata: Autorisazion ex articoi 98 comes 2 e 3 de la Lege Urbanistica Provinzièla n. 15/2015 a soradèr la Permision per Frabichèr en Deroga per Intervent out a meter a post les pèrt foravia su la p.f. 1514/2 tel C.C. Poza.**













## L CONSEI DE COMUN

METÙ DANTFORA che:

- te la sentèda dai 21.03.2025 la Comiscion de frabica del comun l'ha vardà fora la domana de parer preventif scrita ite col prot. n. 2589 dai 13.03.2025 dintornvia l'intervent out a meter a post les pèrts foravia de la p.f. 1514/2 tel C.C. de Poza e l'ha palesà chesta valutazione:  
*“parer de mascima de contra ajache l'intervent portà dant l resulta esser en contrast col regolament de la zona omogenea “vert privat” desche tel art. 45 de la Nda del PRG en दौरa/aproà.  
Tel cajo de na prozedura de deroga urbanistica la podarà vegnir metuda en esser a condizion de verificchèr che l'attività fata desche cèsa per ferias te la p.ed. 557, sessaben autorisèda urbanisticamenter aldò e ex art. 36 e 38 LP 07/2002, la podessa vegnir metuda ite te la categoria de la ativitèdes culturèles, sozièles, assistenzièles o religieuses. Dut chest do aer verificà dantfora che l fossa dut aldò l status de fat (frabicat + pertinenzes) ai Titoi de frabica.”;*
- ai 13.11.2025 sot l prot. n. 12668 l è stat portà ite la domana, sottoscrita dal Segn. Giorgini Enrico, nasciù a Pesaro (PU) ai 18.01.1974 C.fisc.: GRG NRC 74A18 G479Z, desche raprejentannt legal de la Sozietà “Lauretana S.R.L.” patrona de la p.f. 1514/2 e de la p.ed. 557, per poder aer la Permision de frabichèr en deroga per l'intervent aout a meter a post les pèrts foravia su la p.f. 1514/2 tel C.C. de Poza;
- co la delibera n. 95/2025 dai 18.08.2025 la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e il Paesaje del Comun General de Fascia l'ha palesà parer obligatorie su la calità architettonica per intervenc ex artt. 97 e 98 L.P. 15/2015 con ejit positif senza prescrizioni, desche scrit tel prot. de Comun nr. 12668 dai 13.11.2025;
- ai 19.12.2025 la Comiscion de frabica de comun l'ha vardà fora l'intervent en costion al pont n. 03 del ordine del di, col meter dant chesta valutazione: *“De contra per contrast col regolament de la zona “vert privat” aldò del art. 45 de la Nda del PRG en दौरa/aproà . L vegn manà te Consei de comun tel cajo per permiscion en deroga per contrast de zona, subordenà a la pertinenzialità del intervent a l'attività de dèr alberch desche Cesa per ferias te la p.d.f. 557 CC Poza e col pèortèr dant:*

Casa per ferie in p.ed. 557 CC Pozza e al deposito di:

- specifica relazione di deroga;
  - dichiarazione sostitutiva della parte affittuaria sulla conformità dell'attività svolta agli artt. 36 e 38 LP 07/2002;
  - planimetria delle sistemazioni esterne (quote rilevanti, materiali, ecc.);
  - studio di compatibilità o dichiarazione del geologo sulla non rilevanza dell'intervento.”;
- in data 12.01.2026 con prot. n. 00242 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 (termine 02.02.2026 compreso);
- PRESO in esame il progetto relativo ai lavori in parola composto dai seguenti elaborati, redatti dal Geom. Paolo Gabrielli con studio tecnico in Trento (TN) ed acquisiti al protocollo comunale in data 13.11.2025 al n. 12668, ed integrati in data 12.01.2026 al prot. n. 00269, in data 16.01.2026 al prot. n. 00443 e in data 21.01.2026 al prot. n. 629:

 01 - Relazione paesaggistica.pdf	13/11/2025 09:33
 02 - Relazione di deroga.pdf	12/01/2026 15:50
 03 - Rel. Geologica-Geotecnica.pdf	16/01/2026 11:13
 04 - Studio di Compatibilità.pdf	16/01/2026 11:13
 05 - Tav.01 - Inquadramento urbanistico.pdf	13/11/2025 09:34
 06 - Tav.02 - Planimetria e sezioni SA.pdf	13/11/2025 09:34
 07 - Tav.03 - Planimetria e sezioni SR.pdf	13/11/2025 09:34
 08 - Tav.04 - Planimetria e sezioni SP.pdf	13/11/2025 09:34
 09 - Tav.05 - Planimetria integr. SP.pdf	12/01/2026 15:51
 10 - Documentazione fotografica.pdf	13/11/2025 09:34
 11 - dichiarazioni.pdf	12/01/2026 15:50
 A - Del. CPC 95-2025.pdf	13/11/2025 09:33
 B - Parere CEC 19.12.2025.pdf	23/12/2025 11:05
 C - Avviso deposito deroga.pdf	12/01/2026 11:00












ESAMINATA attentamente la relazione paesaggistica allegata al progetto depositato, agli atti del comune con il prot. n. 12668 dd. 13.11.2025, in cui l'intervento in oggetto viene così descritto: “la proposta di progetto prevede la sistemazione dell'area verde adiacente alla struttura Casa per Ferie Le Rais [in p.ed. 557], con l'obiettivo di renderla uno spazio inclusivo e fruibile sia dagli ospiti della struttura che dagli utenti che lavorano presso la cooperativa. L'intervento prevede la realizzazione di:

- rampa a norma disabili realizzata con materiale tipo resina;
- area verde destinata a pic-nic, attrezzata con tavoli e panche in legno;
- area pavimentata in materiale tipo resina dedicata al gioco del ping-pong;
- spazio verde pubblico allestito con attrezzature per il gioco;
- sedute gradonate formate da gabbioni in acciaio e pietra con seduta in legno, in armonia con il

- na relazion apostata de deroga;
- declarazion sostitutiva de la pèrt che fita aldò de la conformità de l'atività fata aldò di art.i 36 e 38 LP 07/2002;
- planimetria di lurieres de comedamament foravia (livie, materiè, e c.i.);
- studie de compatibilità o declarazion del geologh su la no emportanza del intervent.”;

- ai 12.01.2026 col prot. n. 00242 l'è stat publicà l'Avis che l'è stat portà ite l'projet en Deroga (coi efec del contrast de zona). Tel temp pervedù di 20 dis desche scrit tel Avis soradit no l'è ruà ite osservacions (termin a dut l di di 02.02.2026);

TOUT DANT e vardà fora l'projet dintornvia i lurieres en costion metù adum da chisc elòaborac, luré fora dal Geom. Paolo Gabrielli con studie tecnich a Trent (TN) e tout su al protocol de comun ai 13.11.2025 col nr. 12668, e integrazions dai 12.01.2026 prot. n. 00269, dai 16.01.2026 prot. n. 00443 e dai 21.01.2026 prot. n. 629:

 01 - Relazione paesaggistica.pdf	13/11/2025 09:33
 02 - Relazione di deroga.pdf	12/01/2026 15:50
 03 - Rel. Geologica-Geotecnica.pdf	16/01/2026 11:13
 04 - Studio di Compatibilità.pdf	16/01/2026 11:13
 05 - Tav.01 - Inquadramento urbanistico.pdf	13/11/2025 09:34
 06 - Tav.02 - Planimetria e sezioni SA.pdf	13/11/2025 09:34
 07 - Tav.03 - Planimetria e sezioni SR.pdf	13/11/2025 09:34
 08 - Tav.04 - Planimetria e sezioni SP.pdf	13/11/2025 09:34
 09 - Tav.05 - Planimetria integr. SP.pdf	12/01/2026 15:51
 10 - Documentazione fotografica.pdf	13/11/2025 09:34
 11 - dichiarazioni.pdf	12/01/2026 15:50
 A - Del. CPC 95-2025.pdf	13/11/2025 09:33
 B - Parere CEC 19.12.2025.pdf	23/12/2025 11:05
 C - Avviso deposito deroga.pdf	12/01/2026 11:00

VARDÀ FORA bel avisa la relazion del paesaje enjontèda al projet portà ite, scrit ite tel protocol de comun col n. 12668 dai 13.11.2025, olache l'intervent en costion l'vegn scrit ju coscita: “la proponeta de projet la perveit de meter a post la spersa a vert apede l'frabicat de la Cèsa per Ferie Le Rais [p.ed. 557], col obietif de la fèr doventèr l'lech inclusif e da poder durèr sibie da pèrt di ghesc de la struttura che dai utenc che i laora te la coprativa. L'intervent l'perveit de fèr su:

- rampa a norma per pedimenté fata con material tipo resina;
- spersa a vert da durèr per pic-nic, con desc e banches de legn;
- spersa con n fon apostata fata de material tipo resina da poder durèr per l'jech del ping-pong;
- lèrga a vert publich con enjignes per l'jech;
- sentes a scialieres metudes ensema trèss gabions de acèl e peres con senta de legn, en armonia col

*Il terreno, attualmente caratterizzato da una certa pendenza, sarà modellato con interventi minimi, limitando l'uso del cemento e privilegiando materiali naturali come pietra e legno, nel rispetto dell'ambiente. Il progetto mira a creare un parco inclusivo, accessibile e in armonia con il contesto naturale, offrendo spazi per il gioco, la socializzazione, la cultura.”;*

PRESO ATTO che l'intervento consiste nella sistemazione dell'area verde adiacente alla struttura Casa per ferie “Le Rais” allo scopo di realizzare un parco accessibile da dedicare alle attività all'aperto;

RILEVATO, dall'analisi degli elaborati progettuali, che l'intervento è finalizzato a qualificare ulteriormente la struttura in termini di capacità di soddisfare le esigenze degli utenti;

VISTO il contratto con cui la società “Lauretana S.R.L.” ha concesso in affitto alla società “Cooperativa sociale le Rais”, con sede legale in Predazzo in via Fiamme Gialle n. 44, c.f./p.iva 024870222, l'immobile tavolarmente identificato con la p.ed. 557 C.C. Pozza, con annesso terreno pertinenziale p.f. 1514/2 C.C. Pozza, agli atti del Comune con il prot.n. 00629 dd. 21.01.2026;

DATO ATTO che la società “Cooperativa sociale Le Rais” si occupa di fornire e gestire servizi socio sanitari, culturali ed educativi ed attività finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, come attestato dall'atto costitutivo della società, agli atti del Comune con il prot.n. 00629 dd. 21.01.2026;

RICHIAMATO il parere favorevole espresso dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia relativamente all'attività extralberghiera di Casa per Ferie, avente ad oggetto “Comune di San Giovanni di Fassa Sèn Jan – Richiesta parere in merito alla possibilità di rilascio di una deroga urbanistica per opere destinate ad attività culturali, assistenziali e religiose – Casa per ferie.”, pervenuto al protocollo comunale in data 27.10.2021 al n. 11611;

ACCERTATO inoltre che il servizio ricettivo svolto all'interno dell'immobile individuato dalla p.ed. 557, di cui la p.f. 1514/2 costituisce terreno pertinenziale, in virtù della finalità di utilità sociale perseguita dall'ente comodatario, è ascrivibile – come confermato nel predetto parere PAT – alla categoria delle attività culturali, assistenziali e religiose di cui alla lett. C) dell'Allegato C del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 – “Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica”;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui il Sig. Comini Federico, presidente e legale rappresentante della Società “Cooperativa sociale le Rais”, attesta:

- “che la struttura sopra indicata opera quale “Casa per ferie” ai sensi dell'art. 36 della Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (“Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività

*L teren, che atualmenter l è metù pìutost en costa, l vegnarà lurà con intervenc minimai, duran al manco che se pel l peton e vardan de s'emprevaler de materièi naturèi desche pera e legn, tel respet del ambient.*

*L projet l à l obietif de fèr n parch inclusif, avvert e en armonia col contest natural, col meter a la leta lèrga per l jech, la sozialisazion, la cultura.”;*

TOUT AT che l intervent de meter a post la spersa a vert apede la struttura de la Cèsa per ferias “Le Rais” per l fin de meter e n essetr n parch avvert da durèr per ativitèdes a l'averta;

CONSTATÀ, da l'analisa di elaborac del projet, che l intervent l à l fin de califichèr amò de più la struttura a na maniera da ge jir encontra ai besegnes di utenc;

VEDÙ l contrat con chel che la sozietà “Lauretana S.R.L.” la ge à dat su a fit a la sozietà “Coprativa sozièla le Rais”, con senta legala a Prdac – Str. Fiamme Gialle n. 44, c.f./p.iva 024870222, l frabricat scrit ite al tavolare con la p.d.f. 557 C.C. Pozza, con apede l teren pertinenzièl p.f. 1514/2 C.C. Pozza, scrit ite tel prot. de Comune col prot.n. 00629 dai 21.01.2026;

DAT AT che la sozietà “Cooperativa sociale Le Rais” la se cruza de sporjer e gestir servijes sozio sanitàes, culturai e educatives e ativitèdes outes al inseriment al lurier de persones desvantajèdes, descheche l è scrit tel at costitutif de la sozietà, scrit ite tel prot. de Comune col n. 00629 dai 21.01.2026;

FAT REFERMENT al parer a una dat ju dal Servije Urbanistica e Defendura del Paesaje de la Provinzia en cont de l'atività extralberch de la Cèsa per Feries, che l à desche argoment “Comune di San Giovanni di Fassa Sèn Jan – Domana de parer dintornvia la possibiltà de aer na deroga urbanistica per lurieres destinè per ativitèdes culturèles, assistenzièles e religieuses – Cèsa per ferias.”, scrit ite tel protocol de comun ai 27.10.2021 col n. 11611;

VERIFICÀ ence che l servije de alberch dejout tel frabricat scrit ite desche p.d.f. 557, de chel che la p.f. 1514/2 l fèsc pèrt desche teren de pertinenza, pervia di fins de दौरa sozièla che la vegn portèda inant dal ent comodatèr, l pel vegnir scrit ite – descheche vegn confermà tel parer PAT – te la categoria de la ativitèdes culturèles, assistenzièles e religieuses aldò de la letra C) del Regolament urbanistich-edilizie provinzièl - Enjonta C en esecuzione de la lege provinzièla dai 4 de aosto 2015, n. 15 – “Lurieres de enteress publich per i fins de soradèr la deroga urbanistica”;

VEDÙ la declarazion sostitutiva de at notorie con chela che l Segn. Comini Federico, president e raprejentant legal de la Sozietà “Cooperativa sociale le Rais”, l declara:

- “che la struttura dita cassora la laora desche “Cèsa per ferias” aldò del art. 36 de la Lege Provinzièla dai 15 de mè 2002, n. 7 (“Regolament di esercizies a alberch e extra-alberch e promozion de la calità petr ge dèr alberch ai

turistica”);

- che la medesima struttura è destinata ad ospitare, senza fine di lucro, le categorie di persone di cui all'art. 36, comma 2 della citata LP 7/2002;
- che l'apertura e l'esercizio della Casa per Ferie sono avvenuti nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 38 della L.P.7/2002;”;

agli atti del Comune con il prot. 00269 dd. 12.01.2026;

RITENUTO pertanto che la deroga urbanistica possa essere concessa ai sensi dell'Allegato C lett. C) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 – Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica, in considerazione delle finalità sociali, culturali ed assistenziali perseguite dalla società comodataria dell'immobile;

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

- **Verde privato – art. 45 N.d.A PRG vigente/adottato;**

RICHIAMATO l'art. 45 delle N.d.A. del PRG vigente/adottato, il cui comma 2 recita: *“in queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole, è ammessa unicamente la realizzazione di rampe di accesso ai garage e strade di servizio, mentre è vietata ogni nuova costruzione. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzati manufatti accessori ai sensi dell'art. 42.”;*

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. 45 delle N.d.A. del P.R.G. vigente/adottato;

VISTA la specifica Relazione di Deroga, agli atti del Comune con il prot. n. 00269 dd. 12.01.2026, e le motivazioni ivi contenute e rappresentate;

VISTI la Relazione geologica-geotecnica e lo Studio di compatibilità redatti dal Dott. Geol. Damiano Betti, iscritto all'Ordine dei Geologi del Trentino – Alto Adige al n. d'Albo 286 e con studio in Trento (TN) in via Sabbioni 11, agli atti del Comune con il Prot. n. 00443 dd. 16.01.2026;

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

VISTA la delibera n. 95/2025 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 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,

ghesć”);

- che la medesima struttura la vegn durèda per ge dèr lèrga, senza fin de vadagn, a la categories de persones con referiment al art. 36, coma 2 de la LP 7/2002 soradita;
- che la Cèsa per Feries la è stata averta e l'attività la è stata e la vegn fata tel respet de la dsspojizions del art. 38 de la L.P.7/2002;”;

desche scrit tel prot. de Comun nr. 00269 dai 12.01.2026;

CONSCIDRÀ donca che la deroga urbanistica la pel vegnir soradata aldò de l'Enjonta C letra C) del Regolament urbanistich-edilizie provinzièl en दौरa aldò de la lege provinzièla dai 4 de aost 2015, nr. 15 – Lurieres de einteres publich per i fins de soradèr la deroga urbanistica, en conscidrazion di fins sozièi, culturèi e assistenzièi che la società che fita l frabricat la se met dant;

VERIFICÀ che l'intervent portà dant l revèrda la zona omogenea cassot:

- **Vert privat – art. 45 N.d.A PRG en दौरa/aproà;**

FAT REFERIMENT al art. 45 de la N.d.A. del PRG en दौरa/aproà, olache l coma 2 l disc: *“te chesta sperses destinèdes a ge dèr lèrga a vidores, orc e picoi enjignes e coltures agricoles, l vegn consentì demò de fèr rampes de azzess ai garage e strèdes de servije, alincontrà l vegn proibì ogne frabrica neva. A servije di frabricac ja en esser pel vegnir fat manufac de servije aldò del art. 42.”;*

VERIFICÀ donca l efet del contrast de zona del intervent aldò del art. 98 coma 3 de la L.P. 15/2015, respet a la norma aposta per veduda dal art. 45 de la N.d.A. del P.R.G. en दौरa/aproà;

VEDÙ la Relazion de Deroga scritta ite tel prot. del Comune col n. 00269 dai 12.01.2026, e la rejons scrites e raprejentèdes loite;

VEDÙ la Relazion geologica-geotecnica e l Studie de compatibilità luré fora dal Dr. Geol. Damiano Betti, scrit ite tel Orden di Geologs del Trentin – Südtirol n. de Albo 286 e con studie a Trent (TN) via Sabbioni 11, scritta ite tel prot. del Comun col n. 00443 dai 16.01.2026;

VEDÙ l parer de la Comiscion de frabrica soradit per entriech dantfora;

VEDÙ la delibera n. 95/2025 de la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun General de Fascia jà scritta dantfora;

VEDÙ l art. 92 de la Normes de Atuazion del P.R.G., olache vegn stabelì che l vegn permetù de jir en deroga respet a la medema normes e a la indicazioni del PRG, aldò del parer a una del Consei de Comun, demò per la realizazion de lurieres publiche o de interess publiche;

VEDÙ l art. 98 c. 2 de la L.P. 15/2015, olache vegn comanà che la realizazion en deroga de lurieres de interess publico la vegn sotmetuda a l soradèr la permiscion de frabrica, do da aer l'autorisazion del Consei de comun. L Consei de comun l dèsc ju so parer do da aer tout su l'autorisazion del paesaje, olache l è debesejn, o

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;

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 C);

CONSIDERATO, che i lavori proposti sono pienamente in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, che intende sostenere le attività e le iniziative che perseguono finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale senza scopo di lucro;

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;

PRESO ATTO che in data 12.01.2026 con prot. n. 00242 è stato pubblicato l'Avviso di deposito di progetto in Deroga (con gli effetti del contrasto di zona) e che nel periodo di gg. 20 previsto dal sopracitato Avviso non sono pervenute osservazioni (termine 02.02.2026 compreso);

RITENUTO ora, per quanto di competenza, di esprimere parere favorevole al rilascio del permesso di costruire in deroga al vigente/adottato Piano Regolatore Generale del Comune di San Giovanni di Fassa per l'intervento di sistemazione esterne sulla p.f. 1514/2 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

l'oper de la CPC, olache no l vegn domanà l'autorizazion del paesaje;

RECORDÀ enche che, aldò del art. 98 c. 3 de la L.P. 15/2015, la soradata de la permiscion de frabica en deroga, tel cajo de lurieres en contrast co la destinazion de zona, la è sotmetuda a la permiscion del Consei de comun e al benstèr de la Jonta Provinzièla con dantfora la publicazion sul albo de la domana de deroga e col portèr ite l projet ai ofizies del Comun per n trat de temp de no manco che vint dis, temp olache ogneun l pel manèr ite osservazions;

VEDÙ l decret del President de la Provinzia nr. 8-61/Leg. dai 16.06.2017 "Regolament urbanistic – frabica provinzièl en aplicazion de la Lege provinzièla dai 4 de aost 2015 n. 15", Capo VIII (Despozizions en materia de realisazion de lurieres en deroga a la despozizions urbanistiches), e più avisa l'enjonta C, che la revèrda chi lurieres de enteress publich per i fins de soradèr la deroga (lurieres de categoria C);

CONSCIDRÀ, che i lurieres porté dant i è deldut a una coi obietives de l'Amministrazione de comun, che l'à intenzion de didèr la ativitèdes e la scomenzadives che les à desch fin aspec zivics, solidaristics e de utol sozièl senza fin de vadagn;

CONSCIDRÀ enche che per la deroghes urbanistiches per i fins de l'autorizazion del Consei de comun se pel portèr ite demò la documentazion che l è debesejn perveduda dal chèder sinotich. Per aspec particulères o per jir ite a fon apede pel vegnir enche domanà etres elaborac che no i è debesejn. La documentazion completa la pel vegnir sperlongèda a la fasa sobito dant da chela per soradèr la permiscion de frabica;

CONSCIDRÀ che la documentazion tecnica portèda ite la è assà e la cour duc i aspec per l fin de consentir la valutazion e acioche l Consei de comun l posse se palesèr aldò e che tel cajo che mence documentazion la pel vegnir portèda ite dant che vegn soradat la permiscion de frabica;

TOUT AT che ai 12.01.2026 col prot. n. 00242 l è stat publicà l Avis che l è vegnù portà ite l projet en Deroga (coi efec del contrast de zona) e che tel temp pervedù de 20 dis aldò del Avis soradit no l è ruà ite neguna osservazion (termin a dut l di di 02.02.2026);

CONSCIDRÀ ades, per chel che l é de competenza, de dèr ju n parer a favor per soradèr la permiscion de frabica en deroga al Pian Regolator Generèl del Comun de San Giovanni di Fassa - Sèn Jan en दौरa/tout su per l intervent per meter a post les pèrt de fora su la p.f. 1514/2 C.C. Poza;

VEDÙ, donca, l met de autorisèr a dèr fora la permiscion de frabichèr en deroga, enche col conscidrèr che no vegn condizionà a neguna maniera l maor 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 sempitern de destinazion de दौरa de la operes che l é stat autorisà

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;

VISTO l'art. 45 delle N.T.A. del PRG vigente/adottato;

VISTO il C.E.L. della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

VISTI il Bilancio di Previsione 2026-2028, la Nota Integrativa e il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 approvati con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 30 dicembre 2025, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 approvato con la deliberazione della Giunta comunale n. 202 del 30 dicembre 2025, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 27 di data 27 febbraio 2025 ad oggetto: "Art. 126 del Codice degli Enti Locali. Modifica e riapprovazione degli atti di competenza del Segretario generale e dei Responsabili dei singoli servizi adottati con deliberazione della Giunta comunale n. 175 del 28 novembre 2019", esecutiva ai sensi di legge;

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 la L.R. del 3 maggio 2018, n. 2;

SU conforme invito del Presidente;

CON voti favorevoli n. 13, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesemente espressi nelle forme di legge dai n. 13 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. 45 delle NTA del PRG vigente/adottato – per l'intervento di sistemazioni esterne sulla p.f. 1514/2 in C.C. di Pozza di Fassa, in accoglimento della domanda presentata dal Sig. Giorgini Enrico, C.fisc. GRG NCR 74A18 G479Z, in data 13.11.2025 al prot. n. 12668, conformemente agli elaborati progettuali richiamati in premessa e redatti dal

en deroga lascian valer chel che l'é pervedù dal coma 1 del art. 54 del D.P.P. n. 8-61/Leg dai 19.05.2017;

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

VEDÙ l'art. 62 del Regolament de frabrica de comun e l'art. 92/95 de la Normes de atuazion del PRG en दौरa/tout su che amet, per rejons de enteres generèl, l'azes a la deroga;

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

VEDÙ l'articol 45 de la N.T.A. del PRG en दौरa / tout su;

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' Bilanz de Previjion 2026-2028, la Nota Integrativa e l' Document Unich de Programazion 2026-2028 aproé con deliberazion del consei de comun n. 57 dai 30 de dezember del 2025, en दौरa aldò de lege;

VEDÙ l' Pian Esecutif de gestion 2026-2028 aproà co la deliberazion de la Jonta de comun n. 202 dai 30 de dezember del 2025, en दौरa aldò de la lege;

VEDÙ la deliberazion de la Jonta de comun n. 27 dai 27 de firé 2025 che à per argoment: "Art. 126 del Codesc di Enc Locai. Mudament e aproazion neva di ac de comptenza del Secretèr generèl e di Responsaboi de vigni servije touc su co la deliberazion de la Jonta de comun n. 175 dai 28 de november del 2019", en दौरa aldò de la lege;

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

VEDÙ ence l' parer enjontà de regolarità di conc dat jù dintornvia la proponeta de deliberazion, scialdi aldò de l'art. 185 del C.E.L. aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 018, n. 2;

ALDÒ del envit del President

CON 13 stimes a favor, 0 de contra, 0 no dates ju, dates ju aldò de la lege dai 13 conseieres che à tout pèrt e che à lità;

## DELIBERA

1. de autorisèr, per la rejons dites dantfora, l' Responsabol del Servije Frabrica e Urbanistica del Comun de San Giovanni di Fassa– Sèn Jan, a soradèr la permiscion de frabrica en deroga al art. 45 de la NTA del PRG en दौरa/aproà – per l'intervent out a meter a post les pèrt de fora su la p.f. 1514/2 tel C.C. de Poza, tolan su la domana portèda dant dal Segn. Giorgini Enrico, C.fisc. GRG NCR 74A18 G479Z, ai 13.11.2025 prot. n. 12668, aldò di elaborac di projec desche dic dantfora e metui ju dal Geom. Gabrielli Paolo con studie technich a Trent (TN);

Geom. Gabrielli Paolo con studio tecnico in Trento (TN);

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;
  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 la p.f. 1514/2 sarà vincolata al mantenimento del vincolo di destinazione e pertinenzialità con la p.ed. 557 in C.C. Pozza (Casa per Ferie);
  4. di dare atto che, avverso la presente deliberazione, sono ammessi:
    - opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del C.E.L. approvato con legge regionale n. 2 del 3 maggio 2018;
    - ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
    - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.
2. de tor at che l è debesgen del benstèr de la Jonta Provinzièla aldò del art. 98 coma 3 LP 15/2015 e per chest de ge dèr encèria al Responsabol del Servije Frabica e Urbanistica de manèr inant la pratega;
  3. de meter avisa che les pèrt en costion argoment de deroga urbanistica, per i fins de mantegnir la destinazion de दौरa che la califichea la struttura desche frabicat de enteress publich, les cogn respetèr l art. 54 coma 1 del D.P.P. n. 9-61/Leg. dai 19 de mé 2017 che l disc: *“I lurieres fac en deroga no i pel vegnir metui en esser alde fora dai fins per chi che bel avisa la deroga la é stata soradats. L vincol de destinazion l vegn tout ju demò se l lurier l doventa a una aldò de l'aproazion de variantes ai strumenc de pianificazion.”* e che per chest la p.f. 1514/2 la sarà vincolèda a mantegnir l vincol de destinazion e pertinenzialità co la p.ed. 557 tel C.C. Pozza (Cèsa per Feries);
  4. de dèr at che, contra chesta deliberazion, vegn ametù:
    - oposizion a la Jonta de Comun, te la regnèda de sia publicazion, aldò del art. 183, coma 5, del C.E.L. aproà co la lege regionèla n. 2 dai 3 de mé 2018;
    - recors straordenèr al President de la Republica, dant da 120 dis, aldò del art. 8 del D.P.R. dai 24 de november 1971, n. 1199;
    - recors giurisdizionèl al T.R.G.A. dant da 60 dis aldò del art. 29 del D.Lgs. dai 2 de messèl 2010 n. 104.

ServEdUrb/FS/fv+fs

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

<p>il Presidente <i>Cesare Bernard</i></p>		<p>Segretario Generale <i>dott. Luigi Chiocchetti</i></p>
--	--	---

Alla presente sono uniti:

- parere di regolarità tecnica
- parere di regolarità contabile
- attestazione di pubblicazione ed esecutività

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (art. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).