



COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 25 del Consiglio comunale

Oggetto: Approvazione della variante al Piano Attuativo “PL5B” Passo di Costalunga sulle p.ed. 980 e pp.ff. 1788/9 e 2119/18 in C.C. Vigo di Fassa – Vich (ex p.ed. 454 pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18) ai sensi dell’art. 49 comma 4 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 e contestuale adozione preliminare della Variante non sostanziale al PRG ai sensi dell’art. 39 comma 2 lettera j) e comma 3 LP 15/2015.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventitre** del mese di **luglio** 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:

GIULIO FLORIAN	SINDACO
CESARE BERNARD	PRESIDENTE
CLAUDIO CINCELLI	CONSIGLIERE
STEFANO CINCELLI	CONSIGLIERE
MARA DORICH	CONSIGLIERE
MIRELLA FLORIAN	CONSIGLIERE
SERENA FRANCESCONI	CONSIGLIERE
LUCA MAZZEL	CONSIGLIERE
ERVIN OBLETTER	CONSIGLIERE
ALBERT PEZZEI	CONSIGLIERE
LUCA RASOM	CONSIGLIERE
ANDREAS RIZZI	CONSIGLIERE
ANTONELLA WINTERLE	CONSIGLIERE

Assenti:

PIETRO BAIÒ	CONSIGLIERE
LIVIO CREPAZ	CONSIGLIERE
LUCIA DELLAGIACOMA	CONSIGLIERE
GERMANO PEDROTTI	VICE PRESIDENTE

Assiste Segretario Generale dott. Ivano Fontanari.

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. **4** 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. 4 del orden del dì.*

Oggetto: Approvazione della variante al Piano Attuativo “PL5B” Passo di Costalunga sulle p.ed. 980 e pp.ff. 1788/9 e 2119/18 in C.C. Vigo di Fassa – Vich (ex p.ed. 454 pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18) ai sensi dell’art. 49 comma 4 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 e contestuale adozione preliminare della Variante non sostanziale al PRG ai sensi dell’art. 39 comma 2 lettera j) e comma 3 LP 15/2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

a) in data 13 agosto 2021 veniva sottoscritta tra il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan e la Società Sviluppo Passo Carezza S.R.L., all’epoca proprietaria dell’intero ambito di cui al piano di lottizzazione, costituito dalle p.ed. 454 e pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10, 2119/18 C.C. Vigo di Fassa – Vich, la convenzione rep. n. 28, relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata “PL 5B Passo di Costalunga”, previsto dall’art. 9.4B delle NdA per la riqualificazione del comprensorio sciistico mediante la realizzazione di nuovi spazi ricettivi e per attività sciistica;

b) in data 03 settembre 2021 veniva sottoscritta tra le medesime parti, la convenzione n. 347/AP e veniva contestualmente rilasciato il Permesso di Costruire convenzionato n. 50/2021, che ha autorizzato i lavori riguardanti il Piano di lottizzazione PL 5B Passo di Costalunga – Lotto “B” edificio alberghiero e Lotto “C” opere di urbanizzazione primaria – sulla p.ed. 454 e pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18 in C.C. Vigo di Fassa;

c) in data 15 ottobre 2024, prot. n. 11171 e prot. n. 11212, l’ing. Fulvio Santin, responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, depositava rispettivamente il VERBALE DI SOPRALLUOGO ed il CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE delle opere di urbanizzazione primaria previste in cessione al comune, così come previsto dagli artt. 3, 4, 6, 7 e 8 della Convenzione rep. n. 28 dd. 13.08.2021 e dagli artt. 4 e 7 della Convenzione rep. n. 347 dd. 03.09.2021;

d) la Giunta comunale, con Deliberazione n. 140 dd. 16.10.2024 approvata il Collaudo Tecnico Amministrativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Convenzione Rep. n. 347/AP dd. 03.09.2021 di cui al Permesso di costruire convenzionato nr. 50/2021, rilasciato il 03.09.2021 ai sensi dell’art. 11 della Convenzione Rep. N. 28 dd. 13.08.2021 del Piano di Lottizzazione “PL 5B Passo di Costalunga”;

e) alla data odierna, a seguito delle modifiche intervenute, su iniziativa dei privati proprietari dei lotti, sia per quanto riguarda la configurazione mappale del comparto che per il trasferimento di proprietà di parte delle particelle coinvolte, la situazione risulta essere la

Se trata: Aproèr la mudazion tel Pian de atuazion “PL5B” Jouv de Ciareja, su la p. de f. 980 e p.f. 1788/9 e 2119/18 tel CC Vich (ex p. de f. 454 p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18) aldò del articol 49 coma 4 de la Lege urbanistica Provinzièla n. 15/2015 e tor su dantfora la Mudazion no sostanzièla al PRG aldò del art. 39 coma 2 letra j) e coma 3 LP 15/2015

L CONSEI DE COMUN

DIT DANTFORA che:

a) ai 13 de aost del 2021 l Comun de Sèn Jan e la società “Sviluppo Passo Carezza S.R.L.”, che enlouta la era patrona de dut l ambit aldò del pian de spartijon, metù adum da la p. de f. 454 e p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10, 2119/18 tel C.C. Vich à sotscrit la convenzion rep. n. 28, che revèrda l Pian de atuazion de scomenzadiva privata “PL 5B Jouv de Ciareja”, pervedù dal articol 9.4B de la Nda per la califcazion neva del raion di portoes da schi tras la realizazion de neves spazies de rezezion e per ativitèdes coi schi;

b) ai 3 de setember del 2021, anter la medema pèrts, l é ence stat sotscrit la convenzion n. 347/AP e, te chela, l é ence stat dat fora la Permision de Frabichèr con convenzion n. 50/2021, che à autorisà i lurieres che revèrda l Pian de Spartijon PL 5B Jouv de Ciareja – Pèrt “B” alberch e Pèrt “C” operes de urbanisazion primèra – su la p. de f. 454 e p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18 tel C.C. Vich;

c) ai 15 de otober del 2024, prot. n. 11171 e prot. n. 11212, l enj. Fulvio Santin, responsabol del Servije frabica e Urbanistica del Comun de Sèn Jan, l à desposità l VERBAL DE SORALECH e l ZERTIFICAT DE ESECUZION REGOLÈRA de la operes de urbanisazion primèra pervedudes en zescion al comun, desche pervedù dai articoi 3, 4, 6, 7, e 8 de la Convenzion rep. n. 28 dai 13.08.2021 e dai art. 4 e 7 de la Convenzion Rep. n. 347 dai 3.09.2021;

d) la jonta de comun, co la Deliberazion n. 140 dai 16.10.2024 à aproà la Colaudazion Tecnica Aministrativa en cont de la operes de urbanisazion primèra pervedudes da la Convenzion Rep. n. 347/AP dai 03.09.2021 aldò de la permision de frabichèr con convenzion n. 50/2021, data fora ai 03.09.2021 aldò del art. 11 de la Convenzion Rep. n. 28 dai 13.08.2021 del Pian de Spartijon “PL 5B Jouv de Ciareja”;

e) te chest moment, aldò de la mudazions entravegnudes, aldò de na scomenzadiva di privac patrons di loc, tant per chel che vèrda la configurazion de la mapes del compart che ence per l trasferiment de proprietà de na pèrt de la partizeles toutes ite, vegn fora

seguente: la p.ed. 980 di mq 1573 (lotto "B"), eretta sulla superficie delle originarie p.ed. 454 e p.f. 1787/4, è di proprietà della società "Eisath Marketing & Sports S.R.L." con sede in Nova Ponente, codice fiscale 02959980216, la p.f. 2119/18 di mq 123 (lotto "C") risulta già ceduta all'Amministrazione comunale, mentre la p.f. 1788/9 di mq 1204 (lotto "A"), nella quale è stata incorporata anche la superficie dell'estinta p.f. 1788/10, è di proprietà della società "Pra di Tori S.R.L." con sede in Trento, codice fiscale 02446400224;

f) i lavori di cui al PdC 50/2021 sono stati integralmente ultimati, sia per quanto riguarda il lotto "B" edificio alberghiero, che per quanto riguarda il lotto "C" opere di urbanizzazione primaria, la cui cessione al comune è già avvenuta;

g) gli attuali lottizzanti depositavano istanza di data 27.12.2024, pervenuta agli atti del Comune con il n. 00191/Prot. dd. 08.01.2025, corredata di tutta la documentazione tecnica necessaria, mediante la quale le società EISATH MARKETING & SPORTS S.R.L., proprietaria del lotto "B" (p.ed. 980), e PRA DI TORI S.R.L. proprietaria del lotto "A" (p.f. 1788/9), richiedevano l'approvazione della variante al Piano attuativo PL 5B Passo di Costalunga (variante non sostanziale al PRG ai sensi dell'art. 39 L.P. 15/20215 comma 2 lett. j), sommariamente consistente in: quanto al lotto "A" la modifica dell'indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq] da 0,47, come previsto dal P.R.G. vigente ed adottato, a 0,62 come previsto dalla variante, con la precisazione che tale modifica va riferita all'intero compendio della lottizzazione, infatti la SUN insediabile per il lotto "A" non viene modificata, e quanto al lotto "B" la modifica della SUN massima insediabile [mq] da 800 a 1.200, dell'indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq] da 0,47 a 0,62 e dell'altezza del fronte [ml] da 9,00 a 12,50 ed infine dell'altezza espressa in numero di piani da 3 a 5;

h) la Commissione per la Pianificazione territoriale e il Paesaggio (CPC) con Verbale di deliberazione n. 152/2024 dd 17.12.2024 concedeva l'autorizzazione paesaggistica della variante al lotto "B" del Piano di Lottizzazione PL 5B Passo di Costalunga;

i) la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 06.02.2025, punto 05, esaminava la pratica in oggetto esprimendo il proprio parere favorevole subordinato (Parere di Conformità n. 01/2025), con la conseguente trasmissione della stessa in Consiglio comunale per la relativa approvazione e la contestuale adozione preliminare della variante al PRG ai sensi rispettivamente degli artt. 49 c. 4 e 39 c. 2 LP 15/2015;

j) il subordine della CEC consisteva nella richiesta integrativa della *"Planimetria con le distanze in funzione delle nuove altezze"*;

k) nella seduta di data 12.02.2025, la Giunta comunale mediante comunicazione n. 06 disponeva: *"La Giunta esprime parere favorevole al prosieguo dell'iter per la variante. Spese pubblicazione avviso: a*

questa situazione: la p. de f. 980 de mq 1573 (lot B), en esser su la spersa de la p. de f. originèles 454 e p.f. 1787/4, les é de proprietà de la sozietà "Eisath Marketing & sports S.R.L." con senta a Neva Todescia, codesc fiscal 02959980216, la p.f. 2119/18 de mq 123 (lot "C"), la ge é jà stata zeduda a l'Aministrazion de comun, enveze la p.f. 1788/9 de mq 1204 (lot A) te chela che l é stat tout ite ence la spersa de la pf. 1788, tutta ju, la é de proprietà de la sozietà "Pra di Tori S.R.L." con senta a Trent, codesc fiscal 02446400224;

f) i lurieres pervedui tel Pdc 50/2021 i é stac fac duc, sibie per chel che vèrda l lot B hotel, che ence per chel che vèrda l lot C operes de urbanisazion primèra, per chela che se é do a fèr la zescion al Comun;

g) i privac à deposità na istanza ai 27.12.2024, registrèda anter la documentazion del comun col n. 00191/Prot. dai 08.01.2025, con apede duta la documentazion tecnica che serf, con chela che la sozietèdes EISATH MARKETING & SPORT S.R.L., patrona del lot B (p. de f. 980) e PRA DI TORI S.R.L., patrona del Lot A (p.f. 1788/9) domana l'aproazion de la Mudazion al Pian de Atuazion PL 5B Jouv de Ciareja (mudazion no sostanzierà al PRG aldò del art. 39 L.P. 15/20215 coma 2 letra j) che revèrda: en cont del lot A la mudazion del indesc de doura fondièla (mq/mq) da 0,47, desche perveit l P.R.G. en doura e tout su, a 0,62 desche pervedù da la mudazion, co la prezisazion che chesta mudazion la fèsc referiment a duta la regoeta de la spartijon, de fat la SUN de insediament per la pèrt "A" no la vegn mudèda, e en cont del lot "B" la mudazion de la SUN massimala da insediament (mq) da 800 a 1.200, del indesc de doura fondièla (mq/mq) da 0,47 a 0,62 e de la uteza de la facèda (ml) da 9,00 a 12,50 e tinultima de la uteza portèda dant con nummeres de pians da 3 a 5;

h) la comiscion per la Pianificazion teritorièla e l paesaje (CPC) col verbal de deliberazion n. 152/2024 dai 17.12.2024 à dat l'autorisazion per l paesaje de la mudazion al lot "B" del Pian de spartijon PL 5B Jouv de Ciareja;

i) la Comiscion de Frabica de comun te la sentèda dai 06.02.2025, tel pont 05, l'à vardà fora la pratica en argoment e l'à dat ju sie parer a favor subordenà (parer de conformità n. 01/2025) e l'à manà la medema pratica te Consei de comun per la aproazion e la pruma adozion de la mudazion al PRG aldò di articoi 49 c. 39 e 2 LP 15/2015;

j) la CEC aea sotmetù la permiscion a la domana integrativa de la *"Planimetria co la distanzes aldò de la neva utezes"*;

k) te la sentèda dai 12.02.2025, la jonta de Comun tras la comunicazion n. 06 la stabilia: *"la Jonta la dèsc ju sie parer a favor per jir inant co la mudazion. Speises publicazion avis: a cèria de la sozietèdes che domana.*

carico delle Soc. richiedenti. Prende atto dello schema di convenzione.”;

l) in data 19.02.2025 con prot. n. 1733 il Progettista depositava la planimetria di cui al punto j) corredata dalla Dichiarazione e dallo Schema dell'autorizzazione del soggetto avente titolo all'avvicinamento alle pp. ff. 1788/2 e 1787/2 CC Vigo di Fassa – Vich;

m) dalla sopramenzionata data la pratica aveva subito uno stallone in quanto non era stata depositata l'autorizzazione all'avvicinamento da parte della proprietà delle pp. ff. 1788/2 e 1787/2 CC Vigo di Fassa – Vich;

n) stante la necessità di adeguare la normativa provinciale alle disposizioni statali, la Provincia autonoma di Trento ha approvato la L.P. 8 luglio 2025, n. 3 “Modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio”, entrata in vigore il 10 luglio 2025, che sostituisce definitivamente la deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss. mm. per quanto riguarda le distanze tra fabbricati (rimanendo in vigore le disposizioni riguardanti i muri e terrapieni);

o) la LP 3/2025 ha introdotto la nuova disciplina sulle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà;

p) in particolare i nuovi artt. 60 bis-ter-quater della LP 15/2015 introdotti con LP 3/2025, prevedono, anche per i fabbricati aventi altezza superiore ai 10 m. e ricadenti in zona omogenea alberghiera, una distanza minima tra gli stessi di 10 m, essendo stata abrogata la vecchia disciplina che dettava distanze maggiorate in funzione dell'aliquota computata quale differenza tra l'altezza massima di zona ed i 10 m.;

q) in data 11.05.2026 con prot. n. 5058 il Progettista depositava nuova planimetria di cui al precedente punto j) mediante la quale attestava, conformemente alla nuova norma sulle distanze, l'irrelevanza della sopraelevazione proposta in variante (altezza del fronte [ml] da 9,00 a 12,50): in termini più espliciti la norma vigente ammette nel caso specifico una distanza minima di 10,00 m tra i fabbricati e, conseguentemente, di 5,00 m dai confini con la proprietà delle pp. ff. 1788/2 e 1787/2;

RICHIAMATI i contenuti della Circolare del Vicepresidente Assessore all'Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 ad oggetto: “*Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici.*”, pervenuta in pari data sub prot. n. 818;

PRECISATO che tutti gli elaborati depositati fanno riferimento al formato digitale pdf e ai dati informativi in formato shape, conformemente a quanto previsto nella sopra richiamata Circolare in tema di dematerializzazione degli elaborati di piano (Piano Urbanistico Digitale);

La tol at del schem de convenzion.”;

l) ai 19.02.2025 prot n. 1733 l Progetist à desposità la mapa perveduda col pont j) con apede la Declarazion e l Schem de l'autorisazion del soget che à titol al arvejinament a la p.f. 1788/2 e 1787/2 tel CC Vich;

m) da chel moment la pratica la é stata lascèda su ajache no l era stat desposità l'autorisazion al arvejinament da man de la proprietà de la p.f. 1788/2 e 1787/2 tel CC Vich;

n) vedù l besegn de adatèr la normativa provinzierà a la desposizioni statèles, la Provinzia autonoma de Trent à aproà la L.P dai 8 de messèl del 2025, n. 3 “Mudazioni de la lege provinzierà per la gestion del teritorie”, jita en दौरa ai 10 de messèl del 2025, che tol l post a na vida definitiva de la deliberazion de la Jonta provinzierà n. 2023 dai 3 de setember del 2010 e m.f.d. per chel che vèrda la distanzes anter i frabricac (resta en दौरa aboncont la desposizioni che revèrda mures e tomes);

o) la LP 3/2025 à metù a jir la neva disciplina en cont de la distanzes anter frabricac e dai termegn;

p) più avisa, i neves articoi 60 bis-ter-quater de la L.P. 15/2015 metui en दौरa co la L.P. 3/2025, i perveit, ence per i frabricac più auc che 10m e fac su te l'area per hotie, na distanza anter i medemi de amancol 10 m, ajache l é stat tout ju la veia disciplina che stabilia la distanzes smaorèdes en funzion de l'aliquota calculèda desche desferenza anter la uteza massimala de raion e i 10 m;

q) ai 11.05.2026 col prot n. 5058 l projetist l despositèa na neva planimetria aldò del pont j) con chela che l zertèa, aldò de la neva norma en cont de distanzes, la soraelevazion no tant grana portèda dant te la varianta (uteza de la facèda (ml) da 9,00 a 12,50): più avisa la norma en दौरa la amet te chest cajo na distanza minimala de 10,00 m anter i frabricac e donca, de 5,00 m dai confins co la proprietà de la p.f. 1788/2 e 1787/2;

RECORDÀ i contegnui de la Curenada del Vizepresident e Assessor a l'urbanistica de la Provinzia autonoma de Trent dai 24 de jené del 2020 prot. n. 46500 con argoment: “*Lege provinzierà per l goern del teritorie 2015, informatizacion de la prozedures urbanistiches e de frabrica. Portèr dant te n format digitèl i plans urbanistics*”, registrèda te protocol la medema di col n. 818;

PREZISÀ che duc i documenc desposité i fèsc referiment al format digitèl pdf e ai dac informatives tel format shape, aldò de chel che vegn pervedù te la curenada recordèda de sora en cont de dematerialisazion di documenc dfe pian (Pian Urbanistich Digitèl);

CONSIDERATO che detta istanza è corredata dagli elaborati previsti dal sopra richiamato art. 49 comma 6 della Legge urbanistica provinciale n. 15/2015 e da quelli previsti all'art. 24 comma 7 della medesima LP 15/2015 ovvero dagli elementi essenziali del PRG e relative varianti;

RICHIAMATO l'art. 55 della L.P. 15/2015, che al comma 2 così recita: *“Nel periodo di efficacia decennale del piano, il comune, con procedura di variante al PRG, può motivatamente introdurre una disciplina delle aree comprese nel piano attuativo diversa da quella prevista dal piano stesso, in ragione di circostanze o esigenze sopravvenute.”*;

RICORDATO altresì che ai sensi del comma 4 dell'art. 49 della L.P. 15/2015 *“Al di fuori dei casi previsti dal comma 3, se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG.”*;

RILEVATO infine che ai sensi del comma 2 lettera j) dell'art. 39 della medesima L.P. 15/2015 *“le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4”* sono considerate urgenti o non sostanziali;

VISTI gli elaborati sotto elencati, che compongono la Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata “PL 5B Passo di Costalunga”, relativo alla riqualificazione del comprensorio sciistico mediante la realizzazione di nuovi spazi ricettivi e per attività sciistica sulle p.ed. 980 e p.f. 1788/9 (già p.ed. 454 e pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10) C.C. Vigo di Fassa – Vich, a firma dell'ing. Manuel Ghetta con studio tecnico in San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN), acquisiti al protocollo comunale l'8 gennaio 2025 al n. 0191 ed integrati il 11.05.2026 con prot. n. 5058:

- 01 - Delibera n. 152/2024 dd. 17.12.2024 CPC Comun General de Fascia;
- 02 - Relazione tecnica;
- 03 - TAV. 01 Cartografia;
- 04 - TAV. 02 - PLANIMETRIA E SEZIONI stato autorizzato;
- 05 - TAV. 03 - PLANIMETRIA E SEZIONI stato di raffronto;
- 06 - TAV. 04 - PLANIMETRIA E SEZIONI stato di variante;
- 07 - TAV. 05 - PIANTE stato autorizzato;
- 08 - TAV. 06 - SEZIONI stato autorizzato;
- 09 - TAV. 07 - PROSPETTI stato autorizzato;
- 10 - TAV. 08 - PIANTE stato di raffronto;
- 11 - TAV. 09 - SEZIONI stato di raffronto;
- 12 - TAV. 10 - PROSPETTI stato di raffronto;

CONSIDRÀ che chesta istanza la é stata metuda adum dai documenc pervedui dal art. 49 coma 6 de la Lege urbanistica provinzièla n. 15/2015 e da chi pervedui dal art. 24 coma 7 de la medema LP 15/2015, donca dai elemenc de basa del PRG e mudazions de referiment;

RECORDÀ l art. 55 de la L.P. dai 15/2015, che tel coma 2 met dant: *“ti 10 egn de fazon del pian, l comun, tras prozedura de mudazion al PRG, l pel con rejon meter a jir na disciplina de la arees toutes ite tel pian de atuazion desvaliva che chela perveduda dal pian medemo, aldò de condizions o besegnes entravegnui*

RECORDÀ ence che aldò del coma 4 del art. 49 de la LP 15/2015 *“Fora che te la situazions pervedudes dal coma 3, se l pian atuatif o sie pian de endrez, pervedù dal articol 50, coma 7, o l compart de frabica regolamentà dal articol 53 perveit mudazions te la previjions del PRG per na programazion di intervenc più razionèla, la deliberazionm de comun de aproazion del pian atuatif o del pian de endrez, vegn a esser n provediment de adozion de na mudazion al PRG. Per chest vegn metù en doura la prozedura de aproazion de la mudazions no sostanzieles al PRG.”*;

CONSCIDRÀ che aldò del coma 2, letra j) del art. 39 de la medema L.P. 15/2015 *“la mudazions che vegn ca dal meter en doura plans de atuazion aldò del articol 49, coma 4” les é conscidrèdes de prescia e no sostanzieles*;

VEDÙ i documenc recordé de sot, che met adum la Mudazion al Pian Atuatif de scomenzadiva privata “PL 5B Jouv de Ciareja”, che revèrda la califcazion neva del raion di portoes tras la realisazion de neves spazies de rezezion e per ativitèdes coi schi su la p. de f. 980 e pf 1788/9 e 2119/18 (jà p. de f. 454 e p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18) C.C. Vich, sotscri dal enj. Manuel Ghetta con studie tecnich a Sèn Jan (TN), registré te protocol de comun ai 8 de jené del 2015 col n. 0191 e integré ai 11 de mé del 2026 col n. 5058

- 01 - Delibera n. 152/2024 dd. 17.12.2024 CPC Comun General de Fascia;
- 02 - Relazione tecnica;
- 03 - TAV. 01 Cartografia;
- 04 - TAV. 02 - PLANIMETRIA E SEZIONI stato autorizzato;
- 05 - TAV. 03 - PLANIMETRIA E SEZIONI stato di raffronto;
- 06 - TAV. 04 - PLANIMETRIA E SEZIONI stato di variante;
- 07 - TAV. 05 - PIANTE stato autorizzato;
- 08 - TAV. 06 - SEZIONI stato autorizzato;
- 09 - TAV. 07 - PROSPETTI stato autorizzato;
- 10 - TAV. 08 - PIANTE stato di raffronto;
- 11 - TAV. 09 - SEZIONI stato di raffronto;
- 12 - TAV. 10 - PROSPETTI stato di raffronto;

13 - TAV. 11 - PIANTE stato di variante;
14 - TAV. 12 - SEZIONI stato di variante
15 - TAV. 13 - PROSPETTI stato di variante;
16 - TAV. 14 - CALCOLO SUN E DATI URBANISTICI;
17 - TAV.15 - PLANIMETRIA DISTANZE stato di variante;

VISTI gli ulteriori elaborati essenziali sotto elencati, che costituiscono la componente di “variante al PRG” ai sensi dell'art. 24 comma 7 della LP 15/2015 e ss.mm.ii., sempre a firma dell'ing. Manuel Ghetta, acquisiti al protocollo comunale in data 8 gennaio 2025 al n. 0191:

- a. Relazione illustrativa;
- b. Relazione compatibilità CSP;
- c. Verifica Assoggettabilità;
- d. Estratto NTA art. 9.4B raffronto;
- e. Estratto NTA art. 9.4B;
- f. Dichiarazione usi civici;

PRESA in esame la Relazione tecnica (elaborato 02);

VERIFICATO che la variante al Piano attuativo si rende necessaria, tenuto conto di quanto rappresentato nelle premesse della Relazione tecnica: *“La struttura ha un target di clientela internazionale che vuole scoprire Passo Carezza, le Dolomiti e tutte le sue meraviglie. Oggi si registrano ospiti provenienti da Italia, Germania, Austria, Svizzera, Stati Uniti, Paesi Bassi, Brasile, Emirati Arabi Uniti, Israele, Norvegia, Regno Unito, Ucraina, Canada, Spagna, Marocco, e tanti altri paesi. Il tasso di occupazione è alto, il prodotto funziona e la location è unica. Il processo di stagionalizzazione avviato (l'hotel chiude un mese in primavera ed un mese in autunno) da buone risposte in termini di presenze ma per sopravvivere necessità di servizi e nuovi spazi interni alla struttura.*

Attualmente la struttura palesa alcuni limiti. La BLU SPA è troppo piccola, non dispone di una jacuzzi e il numero di lettini/sedute relax non è sufficiente per gli ospiti. Inoltre, c'è la volontà di dare la possibilità a più persone di scoprire lo Sport Hotel Passo Carezza, infatti, attualmente si registra molta più richiesta che disponibilità.”;

PRECISATO infine che *“Il processo di elaborazione della struttura rispetto alla richiesta della committenza di poter offrire alla clientela un maggior numero di servizi e al contempo di avere a disposizione un maggior numero di posti letto per soddisfare la domanda, l'ipotesi progettuale elaborata prevede la sopraelevazione dell'edificio con un nuovo terzo piano ed il completamento della corte esistente al piano terra, verso sud, per l'ampliamento della SPA e delle aree relax.*

*Nel suo complesso, la struttura alberghiera manterrà la classificazione 4**** superior; conterà su ventisei unità abitative, ventitré camere a due letti e tre junior suite. Tutte le stanze saranno dotate di bagno*

13 - TAV. 11 - PIANTE stato di variante;
14 - TAV. 12 - SEZIONI stato di variante
15 - TAV. 13 - PROSPETTI stato di variante;
16 - TAV. 14 - CALCOLO SUN E DATI URBANISTICI;
17 - TAV.15 - PLANIMETRIA DISTANZE stato di variante;

VEDÙ I etres documenc metui dant de sot, che met adum la pèrt de “Mudazion al PRG” aldò del articol 24 coma 7 de la LP 15/2015 e mfd, sotscriet scialdi dal enj. Manuel Ghetta, registré te protocol de comun ai 8 de jené del 2025 col n. 0191:

- a. Relazione illustrativa;
- b. Relazione compatibilità CSP;
- c. Verifica Assoggettabilità;
- d. Estratto NTA art. 9.4B raffronto;
- e. Estratto NTA art. 9.4B;
- f. Dichiarazione usi civici;

TOUT n ejam la Relazion tecnica (document 02);

ZERTÀ che la mudazion al Pian de atuazion la é de besegn, tegnù cont de chel che vegn metù dant te la paroles dantfora de la relazion tecnica *“Te la struttura vegn tout dant na clientela internazionèla che vel descorir l Jouv de Ciareja e duc sie melaures. Anchecondi rua adarlèrch ghesé da la Tèlia, Germania, Austria, Svizra, Stac Unii, Paijes basc; Brasile, Emirac Arabes Unii, Israele, Norvegia, Regn Unì, Ucraina, Canada, Spagna, Marocco, e n muie de eteres. Chiò laora sacotenc lurieranc, l prodot à fazon e se trata de n post fora de anter. L prozes de desajonalisazion envià via (l alberch l é serà n meis d'aisciuda e un meis d'istà) à bon ejit per chel che vèrda la prejenzes ma per jir inant l é de besegn de servijes e e de neva lèrga te la struttura.*

Anchecondi la struttura à vèlch limit. La BLU SPA la é massa piccola, no l à a la leta na “jacuzzi” e l numer de carieghe per se butèr ju/lec relax no i é assà per duc i ghesé. Amò apede se vel ge dèr l met a più persones de jit ite tel Hotel Passo Carezza, defat ades l é più la domana che i posé a la leta”;

PREZISÀ tinultima che *“L prozes de elaborazion de la struttura respet a la domana portèda dant da la comitenza de poder ge sporjer più servijes al ghest e, enterdèna, de aer a la leta n numer più aut de lec per ge fèr front a la domana, la ipotesa de projet lurèda fora perveit de uzèr l frabricat con n nefterz pian e de fenir su i lurieres aló da la cort tel pian ite dret, da la man a sud, per smaorèr la SPA e la arees per se pussèr”;*

*Tinultima, l alberch l mantegnarà sia classificazione a 4**** superior, l arà vintesie cambres en dut, vintetrei cambres da doi lec e trei junior suite. Duta la cabres arà sia comedità personèla con na*

indipendente caratterizzato da antibagno con doccia e lavabo, mentre il wc e bidet risultano in un vano separato. Tutte le stanze, oltre al bagno comune saranno dotate di frigo bar, cassetta di sicurezza, tv satellitare ed altri accessori. Questi ed altri servizi legati alla filosofia degli smart hotel dovranno essere garantiti per tutta la durata della gestione.

L'ampliamento della SPA verrà realizzato realizzando un nuovo solaio tra il blocco dell'edificio e l'area wellness esistente andando a chiudere quella che nella prima ipotesi progettuale si pensava potesse venir utilizzata come zona solarium. Le condizioni atmosferiche e climatiche del Passo Costalunga hanno palesato i limiti della scelta iniziale e pertanto si rende ora necessario chiuderla ed inglobarla nel volume dell'albergo.”;

PRESA in esame la DICHIARAZIONE USI CIVICI (elaborato f.) in cui il tecnico dichiara che l'intervento in oggetto non interessa realtà gravate dal vincolo di uso civico;

TENUTO conto della vigenza della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) di cui alla Deliberazione di Giunta provinciale n. 1317 del 04.09.2020 e della conseguente necessità di ricondurre ogni riferimento relativo alla verifica delle interferenze della variante con la CSP al capitolo dedicato presente nell'elaborato b. *Relazione compatibilità CSP*;

PRESO atto che, ai sensi della Circolare del Vicepresidente Assessore all'Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 avente ad oggetto: “*Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici.*”, i file pdf (elaborati da a. ad f.) rappresentano di fatto gli elaborati della variante e che in caso di incongruenze tra i dati informativi SHAPE ed i contenuti del formato PDF, questi ultimi devono risultare prevalenti;

RITENUTO che la documentazione tecnica presentata è tale da consentire l'espressione del parere da parte di codesto Consiglio comunale per il recepimento della Variante al Piano Attuativo (elaborati da 01 a 17) e la conseguente adozione della Variante PRG da essa determinata (elaborati da a. ad f.);

PRECISATO che i parametri oggetto di variante al Piano attuativo di iniziativa privata - PL 5B Passo di Costalunga finali ovvero della presente variante al PRG saranno i seguenti:

quanto al lotto “A”:

- indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq] 0,62 (tale modifica all'indice va riferita all'intero compendio della lottizzazione, infatti la massima SUN insediabile per il lotto “A” non viene modificata);

quanto al lotto “B” edificio alberghiero:

- SUN massima insediabile [mq] 1.200;
- indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq] 0,62;
- altezza del fronte [ml] 12,50;

pruma entrèda te bagn con ite docia e lavandin, enveze te n auter local sarà l closet e l bidet. Duta la cambres, estra che la comedità, arà ite n frigo bar, na cassaforta, tv saletitèr e etres servijes. Chisc e etres servijes che fèsc referiment a la filosofia di smart hotel i cognarà esser arsegurè fora e fora te duta la gestion.

L smaorament de la SPA l vegnarà fat fajan fora n nef cuert anter l ferabicat e l'area wellness, seran ite chela che te la pruma ipotesi de projet se pisseèa de durèr desche zona solarium. La condizions del temp e climatiches del jout de Ciareja à palesà limic per la ipotesi vegnuda fora al scomenz e donca ge vel serèr ite chesta pèrt e la fèr doventèr pèrt del frabicat”;

VEDÙ la DECLARAZION VINCOL DE VEJINANZA (document f.) te chela che l tecnich l declarea che l interven no tol ite terens sotmetui al vincol del derit de vejinanza;

TEGNÙ cont che l é en doura la neva chërta de sintesi del Pericol (CSP) aldò de la Deliberazion de la Jonta provinzièla n. 1317 dai 04.09.2020 e che per chest ge vel fèr referiment, per la verifica de la interferenzes de la mudazion co la CSP, al capitol specifich en esser tel document b. *relazion compatibilità CSP*;

TOUT at che, aldò de la Curenada del Vizepresident Assessor a la Urbanistica de la Provinzia autonoma de Trent dai 24 de jené del 2020 prot. n. 46500 con argoment: “*Lege provinzièla per l goern del teritorie 2015, informatisazion de la prozedures urbanistiches e de frabica. Portèr dant te n format digitèl i plans urbanistics*”, i file pdf (documenc da a. a f.) l é de fat i documenc de la mudazion e che se i dac informatives SHAPE e i contegnui tel format PDF i no stimenassa, chisc ultimes à più valor;

CONSCIDRÀ che la documentazion tecnica portèda dant la dèsc l met de dèr ju l parer da man de chest consei de comun per tor su la Mudazion al Pian Atuatif (documenc da 01 a 17) e per la adozion de la mudazion al PRG che vegn ca da chesta (documenc da a. a f.);

PREZISÀ che i parametres argoment de la mudazion al Pian atuatif de scomenzadiva privata – PL 5B Jout de Ciareja finèi, donca de chesta mudazion al PRG sarà:

Lot “A”:

- indesc de doura fondièla (mq/mq) 0,62 (chesta mudazion al indesc la fèsc referiment a dut l estrat de la spartijon, belapontin la SUN massimala per insediament per l lot A no la vegn mudèda);

per l lot B alberch:

- SUN massimala per insediament (mq) 1.200;
- Indesc de doura fondièla (mq/mq) 0,62;
- Uteza facèda (ml) 12,50;

- altezza espressa in numero di piani 5, il tutto come disciplinato dall'art. 9.4B N.T.A., contenuto negli elaborati d. ed e. della variante;

RICHIAMATO l'art. 49 della L.P. 15/2015;

RICHIAMATO altresì l'art. 55 comma 2 della L.P. 15/2015;

RICORDATO l'art. 39 comma 2 lettera j) della L.P. 15/2015;

ACCERTATA la competenza del Consiglio comunale in ordine all'approvazione e recepimento della presente Variante al Piano Attuativo e all'adozione della variante PRG non sostanziale ad esso collegata;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di approvare la Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata PL 5B Passo di Costalunga, composta dagli elaborati sopra elencati da 01 a 19;

RITENUTO parimenti di recepire detta variante al piano attuativo nello strumento di pianificazione comunale mediante la contestuale adozione preliminare della Variante non sostanziale al PRG contenuta negli elaborati elencati da a. ad f.;

VISTI altresì i contenuti dello Schema di Convenzione integrativa che concorrono, mediante i 7 articoli, a disciplinare la Variante al Piano Attuativo;

RITENUTO di approvare lo schema di Convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che verrà stipulato in forma pubblico-amministrativa tra il Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan e le richiedenti società "Eisath Marketing & Sports S.R.L." e "Pra di Tori S.R.L.";

VISTO il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge Regionale di data 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. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

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

RAVVISATA la necessità di adottare un provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2, stante l'improrogabile esigenza di procedere con l'iter tecnico-amministrativo previsto per la pratica in oggetto;

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

SU conforme invito del Presidente;

CON voti favorevoli n. 10, contrari n. 1 (consigliere Andreas Rizzi), astenuti n. 2 (il presidente Cesare Bernard e la consigliera Serena Francesconi), palesemente espressi nelle forme di legge dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti, il Consiglio comunale,

- Uteza aldò del numer de pians 5;

dut chest aldò del art. 9.4B NTA, metù ite ti documenc d. e e. de la mudazion;

RECORDÀ l'art. 49 de la L.P. 15/2015;

RECORDÀ ence l'art. 55 coma 2 de la L.P. 15/2015;

RECORDÀ l'art. 39 coma 2 letra j) de la L.P. 15/2015;

ZERTÀ la competenza del Consei de comun per aproèr e tor su chesta mudazion al Pian Atuatif e per meter en doura la mudazion PRG no sostanzièla coleèda a chest;

CONSCIDRÀ per la rejons scrites de sora, de aproèr la Mudazion al Pian atuatif de scomenzadiva privata PL 5B jout de Ciareja, metuda adum dai documenc recordé de sora da 01 a 19;

CONSCIDRÀ ence de tor su chesta mudazion al pian atuatif tel strument de pianificazion de comun tras la pruma adozion, tel medemo temp, de la Mudazion no sostanzièla al PRG metuda ite ti documenc da a. a f.

VEDÙ ence i contegnui del schem de convenzion integrativa che serf tras i 7 articoi, a regolamentèr la mudazion al Pian atuatif;

CONSCIDRÀ de aproèr l schem de convenzion enjontà te chesta deliberazion desche sia pèrt en dut e per dut, che l vegnarà sotscriit a na vida publica-amministrativa anter l comun de Sèn Jan e la sozietèdes "eisath Marketing & Sports SRL" e "Pra di tori S.R.L.";

VEDÙ l "Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin Sudtirol" aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2 e m.f.d.;

VEDÙ l parer de regolarità tecnich-aministrativa dat ju su la proponeta de deliberazion aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2 e m.f.d.;

VEDÙ ence l parer de regolarità contabola dat ju su la proponeta de deliberazion scialdi aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2 e m.f.d.;

CONSCIDRÀ l besegn de tor su n provediment en doura da sobito, aldò del art. 183, coma 4, del C.E.L., aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2, vedù l besegn de jir inant col iter tecnich aministratif pervedù per chesta pratica;

DO AER descoret fora l argoment descheche vegn fora dal verbal de la sentèda;

Aldò del envit del President;

CON 10 stimes a una, 1 de contra (conseier Andreas Rizzi), 2 no dates ju (l president Cesare Bernard e la conseiera Serena Francesconi), dates ju aldò de la lege dai 13 conseieres che à tout pèrt e che à lità, l Consei de comun,

DELIBERA

1. di approvare, per motivi in premessa esposti, la Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata PL 5B Passo di Costalunga, nell'ambito della riqualificazione del comprensorio sciistico mediante la realizzazione di nuovi spazi ricettivi e per attività sciistica in p.ed. 980 e pp.ff. 1788/9 e 2119/18 (già p.ed. 454 e pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18) C.C. Vigo di Fassa – Vich, secondo gli elaborati elencati nelle premesse (elaborati da 01 a 17) e facenti parte integrante della Variante, firmati dall'ing. Manuel Ghetta con studio tecnico in San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN), acquisiti al protocollo comunale il 08 gennaio 2025 al n. 0191 ed integrati il 11 maggio 2026 con prot. n. 5058;
2. di approvare lo schema di Convenzione allegato alla presente deliberazione, parte integrante della Variante al piano attuativo, previsto all'art. 49 comma 6 LP 15/2015 e richiamato nelle premesse, che verrà stipulato in forma pubblico-amministrativa tra il Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan e le richiedenti società "Eisath Marketing & Sports S.R.L." e "Pra di Tori S.R.L.";
3. di dare atto che la convenzione di cui al precedente punto 2., in forma pubblico amministrativa, a rogito del Segretario generale in forza di quanto disposto dall'art.137, comma 2 del C.E.L. approvato con L.R. n. 2 del 3.5.2018 e ss.mm. e dell'art. 48, comma 3, lett. f) dello Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale dell'ex comune di Pozza di Fassa n. 63 e dell'ex comune di Vigo di Fassa n. 59 del 28 dicembre 2017, sarà sottoscritta dal Sindaco in rappresentanza del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan;
4. di concedere a dette Società la modifica dei parametri previsti nel Piano attuativo di iniziativa privata - PL 5B Passo di Costalunga - come precisati in particolare per il lotto B (edificio alberghiero) negli estratti delle NTA all'art. 9.4B (elaborati d. ed e. della Variante PRG):
 - SUN massima insediabile [mq] 1.200
 - indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq] 0,62
 - altezza del fronte [ml] 12,50
 - altezza espressa in numero di piani 5;
5. di recepire detta variante al piano attuativo nello strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015;
6. di adottare pertanto in via preliminare la variante non sostanziale al PRG, determinata dal recepimento della variante stessa, ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettera j) e comma 3 della L.P. 15/2015, costituita dagli ulteriori elaborati essenziali elencati nelle premesse (elaborati da a. ad f.), che formano la componente di "variante al PRG", a firma dell'ing. Manuel Ghetta con studio tecnico in San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN),

DELIBEREA

1. de aproèr, per la rejons scrites dantfora, la Miudazion al Pian Atuatif de scomenzadiva privata PL 5B Jouv de Ciareja, tel chèder de la califcazion neva del raion per jir coi schi tras la realisazion de neves spazies de rezezion e per ativitèdes coi schi su la p. de f. 980 e p.f. 1788/9 e 2119/18 (jà p. de f. 454 e p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18) tel CC Vich, aldò di documenc recordé dantfora (documenc da 01 a 17) e che fèsc pèrt en dut e per dut de la mudazion, sotscric dal enj. Manuel Ghetta con studie tecnich a Sèn Jan (TN) registré te protocol de comun ai 8 de jené del 2025 col n. 0191 e integré ai 11 de mé del 2026 col n. 5058;
2. de aproèr l schem de Concvencion enjontà a chesta deliberazion, pèrt en dut e per dut de la Mudazion al pian atuatif pervedù dal art. 49 coma 6 L.P. 15/2015 e recordà dantfora, che l vegnarà sotscrit a na vida publica-aministrativa anter l Comun de Sèn Jan e la sozietèdes "Eisath Marketing & Sports S.R.L." e "Pra di Tori SRL";
3. de dèr at che la convenzion scritta tel pont 2, de sort publica-aministrativa, con rogit del Secretèr generèl aldò de chel che stabilesc l art. 137, coma 2 del C.E.L., aproà co la L.R. n. 2 dai 3.05.2018 e m.f.d. e del articol 48, coma 3, letra f) del Statut de Comun aproà co la deliberazion del Consei de Comun del ex comun de Poza n. 63 e del ex comun de Vich n. 59 dai 28 de dezember del 2017, la vegnarà sotscrita dal Ombolt desche raprezentant del comun de Sèn Jan;
4. de ge conzeder a chesta sozietèdes la mudazion di parametres pervedui tel Pian de atuazion de scomenzadiva privata – PL 5B Jouv de Ciareja – desche prezisé avisa per l lot B (alberch) ti estrac de la NTA tel art. 9.4B (documenc d. e e. de la mudazion PRG);
 - SUN massima insediabile [mq] 1.200
 - indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq] 0,62
 - altezza del fronte [ml] 12,50
 - altezza espressa in numero di piani 5;
5. de tor su chesta mudazion tel pian de atuaziom tel strument de pianificazion de comun aldò del art. 49 coma 4 de la L.P. 15/2015;
6. de meter en doura donca dantfora la mudazion no sostanziaela al PRG, determinèda dal tor su la mudazion medema, aldò del art. 39 coma 2 letra j) e coma 3 de la L.P. 15/2015, metuda adum dai etres documenc de basa metui fora dantfora (documenc da a. a f.) che met adum la componente de "Mudazion al PRG", sotscric dal enj. Mnauel Ghetta col studie tecnich a Sèn Jan (TN), registré te protocol de comun ai 8 de jené del 2025 col n. 0191;

acquisiti al protocollo comunale il 08 gennaio 2025 al n. 0191;

7. di prendere atto della non necessità del parere ex art. 18 comma 2 L.P. 06/2005, relativamente a beni gravati da uso civico;
8. di prevedere che in caso di incongruenze tra i dati informativi SHAPE ed i contenuti del formato PDF, questi ultimi devono risultare prevalenti;
9. ai sensi del combinato disposto di cui al comma 3 degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015, di disporre la pubblicazione su un quotidiano locale e, per 30 (trenta) giorni consecutivi, all'Albo comunale e sul sito istituzionale del Comune dell'avviso relativo all'adozione della variante di cui al precedente punto 6., provvedendo al contestuale deposito di tutti gli atti inerenti alla medesima Variante presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico per la consultazione e la formulazione di eventuali osservazioni, nonché la pubblicazione degli stessi atti sul sito istituzionale, sempre per 30 (trenta) giorni consecutivi;
10. di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2, per le motivazioni in premessa espresse;
11. di disporre, ai sensi del comma 3 dell'art. 37 della L.P. 15/2015, la trasmissione con sistema GPU di copia della presente deliberazione e della documentazione tecnica sopra elencata al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento;
12. di trasmettere copia del presente provvedimento e l'allegato schema di Convenzione alle Società "Eisath Marketing & Sports S.R.L." e "Pra di Tori S.R.L.", nonché al responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica Ing. Fulvio Santin per i successivi adempimenti;
13. 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 la L.R. 03.05.2018, n. 2;
 - ◆ ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104;
 - ◆ ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

7. de tor at che no serf l parer aldò del art. 18 coma 2 L.P. 06/2005, en cont de bens sotmetui al vincol del derit de vejnanza;
8. de perveder che se i dac informatives SHAPE e i contegnui tel format PDF i no stimenassa, chisc ultimes à più valor;
9. aldò de la desposizioni coordinèdes del coma 3 di articoi 37 e 39 de la L.P. 15/2015, de perveder la publicazion sul folio e per 30 (trenta) dis alalongia, sul albo de comun e su la piata internet istituzionèla del comun del avis che revèrda la adozion de la varianta aldò del pont 6, col deposit de duc i ac en cont de la medema Mudazion ti ofizies de comun, a la leta de la jent che la vel i veder e che podessa portèr dant osservacions, estra che la publicazion di medemi documenc su la piata internet istituzionèla, semper per 30 (trenta) dis alalongia;
10. de declarèr, con un'autra litazion con duta la stimes a una, chesta deliberazion en doura da sobito, aldò del art. 183, coma 4, del C.E.L., aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2, per la motivacions scritta sun sora;
11. de stabilir, aldò del coma 3 del art. 37 de la L.P. 15/2015 de ge manèr tras l sistem GPU na copia de chesta deliberazion e de la documentazion tecnica scritta de sora al Servije Urbanistica e Stravardament del paesaje de la Provinzia Autonoma de Trent;
12. de ge manèr na copia de chest provediment e del schem de convenzion enjontà a la sozietèdes "Eisath Marketing & Sports SRL" e "Pra di Tori S.R.L." estra che al Responsabol del servije frabica e Urbanistica enj. Fulvio Santin per i adempimenc che vegn ca da chest;
13. de dèr at che contra chesta deliberazion se pel portèr dant:
 - ◆ oposizion dant che sie fora l trat de temp de la publicazion a la Jonta de comun, aldò del art. 183, coma 5 del C.E.L. aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2;
 - ◆ recors giurisdizionèl dedant al T.R.G.A. dant da 60 dis, aldò del art. 29 del D.Lgs. dai 2.07.2010, n. 104;
 - ◆ recors straordenèr al President de la Republica dant da 120 dis, aldò del art. 8 del D.P.R. dai 24 de november del 1971, n. 1199

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

il Presidente <i>Cesare Bernard</i>		Segretario Generale <i>dott. Ivano Fontanari</i>
--	--	---

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 (artt. 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).