



## COMUNE DI POZZA DI FASSA

## COMUN DE POZA

PROVINCIA DI TRENTO/PROVINZIA DE TRENTO

# Verbale di deliberazione/Verbal de deliberazion n. 51

## del Consiglio comunale/del Consei de Comun

Adunanza di prima convocazione – Seduta pubblica  
 Adunanza de pruma convocazion - Sentèda publica

**OGGETTO:** Autorizzazione, ai sensi dell'art. 112 della L.P. 4.3.2008 n. 1, al rilascio di concessione edilizia in deroga per i lavori di “Ristrutturazione con ampliamento dell'Hotel Valacia sito in p.ed. 790 C.C. Pozza”.

**SE TRATA:** Autorisèr, aldò de l'art. 112 de la L.P. dai 4.3.2008 n. 1 a dèr fora la conzescion de frabica en deroga per i lurieres pervedui per “fer fora e smaorèr l'Hotel Valacia p. de f. 790 tel C.C. Poza”

L'anno **duemilaquattordici** addì **dieci** del mese di **settembre** alle ore **18.04**, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

*L'an doimilecatordesc ai diesc del meis de setember da les 18.04, te sala de la adunanzes, dò aer manà fora avis regolèr descheche perveit la lege, se bina adum l Consei de Comun.*

Presenti i signori/Tol pèrt i Segnors:

DELLAGIACOMA TULLIO Sindaco/Ombolt  
 FLORIAN GIULIO  
 MATTEVI RENATA  
 LORENZ FAUSTO  
 DORICH FRANCESCA  
 ZULIAN BERNARDINO  
 DELUCA GIORGIO  
 PEZZEI LORENZO  
 RASOM NICOLA  
 ZACCHIA SERENA  
 CLOCH ALESSANDRA  
 BERNARD NORBERT  
 BERNARD ALESSANDRO  
 CINCELLI FERNANDO  
 BATTISTI LARA

Presenti Tol pèrt	Assenti / No tol pèrt	
	giust. giust	ingiust. no giust.
X		
X		
X		
X		
X		
X		
	X	
X		
	X	
X		
X		
X		
	X	

N.B.- Il Consigliere Fausto Lorenz presente alla riunione, prima dell'esame del presente oggetto si allontana dall'aula, ai sensi dell'art. 14 del T.U.LL.RR.O.C. 01.02.2005, n. 3/L. / *L Conseier Fausto Lorenz, che tol pèrt a la adunanza, dant de tor en ejam chest argoment, l se n va fora da l'aula, aldò de l'art. 14 del T.U.LL.RR.O.C. da l'01.02.2005, n. 3/L.*

Assiste il Segretario comunale supplente signora

*Tol pèrt e verbalisea l Secretèr de Comun suplent segnora*

dott.ssa / dr.a CHIARA LUCHINI

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor / *Zertà che l numer de chi che tol pèrt l'é legal, l segnor TULLIO DELLAGIACOMA* nella sua qualità di / *desche* SINDACO / OMBOLT

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. **11** dell'ordine del giorno. / *tol sù la funzion de president e declarea che la sentèda la é orida per fer fora l'argoment dit de sora, metù al n. 11 de l'orden del dì.*

REFERITO DI PUBBLICAZIONE  
 (Art. 79 – D.P.Reg. 1.2.2005,  
 n. 3/L, modificato dal D.P.Reg. 3.4.2013,  
 n. 25)

*RELAZION DE PUBLICAZION*  
 (Art. 79-D.P.Reg. da l'1.2.2005,  
 n. 3/L mudà dal D.P.Reg. dai 3.4.2013, n. 25.)

Certifico Io sottoscritto Segretario comunale supplente, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno/

*Gé sotscrit Secretèr de Comun suplent, conforma la declarazion del Suté, zertifichee che copia de chest verbal vegn pubblichèda ai*

**15.9.2014**

all'albo telematico del Comune sul sito [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it) ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.

*te l'Albo telematich del Comun sul sit [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it) olache la restarà tachèda fora 10 dis alalongia.*

Addi/Ai, **15.9.2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 SUPPLENTE  
*L SECRETÈR DE COMUN  
 SUPLENT*  
 F.to dott.ssa / d.ra Chiara Luchini

Oggetto: Autorizzazione, ai sensi dell'art. 112 della L.P. 4.3.2008 n. 1, al rilascio di concessione edilizia in deroga per i lavori di "Ristrutturazione con ampliamento dell'Hotel Valacia sito in p.ed. 790 C.C. Pozza".

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la domanda di data 27 giugno 2014, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 6377, presentata dal Sig. Lorenz Flavio legale rappresentante della società "Hotel Valacia di Lorenz Flavio & c. s.n.c.", intesa ad ottenere il rilascio di concessione edilizia per i lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'Hotel Valacia sito in p.ed. 790 C.C. Pozza in deroga agli strumenti urbanistici per il volume;

PRESO in esame il progetto relativo ai lavori di in oggetto composto dai seguenti elaborati, redatti dall'ing. Paolo Rizzi con Studio Tecnico in Vigo di Fassa (TN) ed acquisito al protocollo comunale il 27 giugno 2014 al n. 6377:

- Relazione tecnica;
- Relazione tecnica – volumi edificio;
- Regolamento tecnico - art. 91 ter L.P. 22/91
- Tav. 01 Planimetria stato autorizzato;
- Tav. 02 Planimetria stato di raffronto;
- Tav. 03 Planimetria stato di progetto;
- Tav. 04 Piante piano interrato-piano terra stato autorizzato;
- Tav. 05 Piante piano primo-secondo stato autorizzato;
- Tav. 06 Piante piano terzo-copertura stato autorizzato;
- Tav. 07 Prospetti e sezioni stato autorizzato;
- Tav. 08 Piante piano interrato-piano terra stato di raffronto;
- Tav. 09 Piante piano primo-secondo stato di raffronto;
- Tav. 10 Piante piano terzo-copertura stato di raffronto;
- Tav. 11 Prospetti e sezioni stato di raffronto;
- Tav. 12 Piante piano interrato-piano terra stato di progetto;
- Tav. 13 Piante piano primo-secondo stato di progetto;
- Tav. 14 Piante piano terzo-copertura stato di progetto;
- Tav. 15 Prospetti e sezioni stato di progetto;
- Tav. 16 Materiali e dettagli stato di progetto;
- Tav. 17 Calcolo volumi stato concessionato;
- Tav. 18 Calcolo volumi stato di progetto;
- Tav. 19 Planimetria parcheggi – calcolo S.U.L. stato autorizzato;
- Tav. 20 Planimetria parcheggi – calcolo S.U.L. stato di progetto;
- Tav. 21 Elaborato Linee Vita

VISTA la perizia geologica-geotecnica a firma del geologo dott. Stefano Piccioni, con studio tecnico in Trento, relativa ai lavori in oggetto e pervenuta al protocollo comunale in data 27 giugno 2014 al n. 6377;

*SE TRATA: Autorisèr, aldò de l'art 112 de la L.P. dai 4.3.2008 n. 1 a dèr fora la conzescion de frabica en deroga per i lurieres pervedui per "Fèr fora e smaorèr l'Hotel Valacia p. de f. 790 tel C.C. Poza";*

## L CONSEI DE COMUN

*VEDÙ la domana dai 27 de jugn del 2014, registrèda te protocol de comun la medema di col n. 6377, portèda dant dal segnor Lorenz Flavio rapresentant legal de la sozietà "Hotel Valacia di Lorenz Flavio e c. S.n.c" acioche ge vegne dat fora la conzescion de frabica per i lurieres pervedui per fèr fora e per smaorèr l'Hotel Valacia p. de f. 790 tel C.C. Poza en deroga ai strumenc urbanistics per l volum;*

*VEDÙ l projet en cont de chisc lurieres metù adum da chisc documenc, metui jù da l'enj. Paolo Rizzi che à l studie tecnich a Vich (TN) e registrà te protocol de comun ai 27 de jugn del 2014 col n. 6377:*

- Relazion tecnica;
- Relazion tecnica – volumes del frabicas;
- Regolament tecnich - art. 91 ter L.P. 22/91
- Tab. 01 Planimetria situazion autorisèda;
- Tab. 02 Planimetria situazion de confront;
- Tab. 03 Planimetria situazion de projet;
- Tab. 04 Mapes pian sot tera – pian ite dret situazion autorisèda;
- Tab. 05 Mapes prum pian – secont situazion autorisèda;
- Tab. 06 mapes pian terz- coridura situazion autorisèda;
- Tab. 07 Prospec e sezioni situazions autorisèdes;
- Tab. 08 mapes pian sot tera – pian ite dret situazion de confront;
- Tab. 09 Mapes prum pian – secont situazion de confront;
- Tab. 10 mapes pian terz- coridura situazion de confront;
- Tab. 11 Prospec e sezioni situazion de confront;
- Tab. 12 Mapes pian sot tera – pian ite dret situazion de projet;
- Tab. 13 Mapes prum pian – secont situazion de projet;
- Tab. 14 mapes pian terz- coridura situazion de projet;
- Tab. 15 Prospec e sezioni situazion de projet;
- Tab. 16 materièri e detaes situazion de projet;
- Tab. 17 Calcol volum situazion conzeduda;
- Tab. 18 Calcol volumes situazion de projet;
- Tab. 19 Planimetria piazai dai auti – calcol S.U.L. situazion autorisèda;
- Tab. 20 Planimetria piazai dai auti – calcol S.U.L. situazion de projet;
- Tab. 21 Document Linee Vita

*VEDÙ la perizia geologica - geotecnica sotscrita dal dotor Stefano Piccioni, che à l studie tecnich a Trent, en cont de chisc lurieres e registrèda te protocol de comun ai 27 de jugn del 2014 col n. 6377;*

CONSIDERATO che il Servizio Antincendi e Protezione Civile, Corpo permanente dei vigili del fuoco Ufficio Prevenzione Incendi, ha valutato il progetto con esito positivo esprimendo il seguente parere: *“parere favorevole all'esecuzione dei lavori previsti nel progetto presentato, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:*

- *al terzo piano, la porta d'uscita al vano scala interrato avrà larghezza 1,2m;*
- *allo stesso piano, la porta del corridoio secondario avrà apertura a semplice spinta nel verso dell'esodo;*
- *l'eventuale rivestimento delle scala esterna presenterà requisiti “Classe 1” di reazione al fuoco;*
- *lo “spazio calmo” sarà individuato con precisione e valutato nell'ambito del documento di valutazione dei rischi;”*

Il parere P.A.T. prot. 0336137 di data 20 giugno 2014, anticipato dallo stesso servizio provinciale attraverso posta certificata in data 20 giugno 2014 è stato successivamente depositato dall'ing. Paolo Rizzi in data 27 giugno 2014 al n. 6377;

CONSIDERATO che il progetto in questione ha ottenuto il visto di corrispondenza rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 della L.P. 15.5.2002, n. 7 e s.m. e relativo regolamento attuativo, dal Dirigente del Servizio Turismo – Ufficio Ricettività turistica della Provincia Autonoma di Trento con propria determinazione n. 140 di data 20 giugno 2014, documento pervenuto al protocollo comunale in data 27 giugno 2014 al n. 6377;

PRESA in esame la documentazione integrativa depositata dall'ing. Paolo Rizzi in data 7 luglio 2014 al prot. n. 6709 e costituita da:

- Tav. 22 Zonizzazione PRG con raffronto;
- Tabella dati urbanistici;

ESAMINATA attentamente la Relazione tecnica facente parte del progetto in questione, che descrive nel dettaglio i lavori di “ristrutturazione con ampliamento dell'Hotel Valacia sito sulla p.ed. 790 in C.C. Pozza”;

RISCONTRATO che la progettazione prevede un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, dal piano seminterrato alla mansarda con contestuale sopraelevazione del corpo di fabbrica originario a sud. Le opere interessano il centro benessere e locali accessori a piano seminterrato, le sale e spazi comuni del piano terra ed in particolare la ristrutturazione pressoché totale della parte originaria a sud. L'intervento, nel suo complesso, avrà come obiettivo una struttura ricettiva che dall'attuale classificazione a tre stelle passerà ad un livello superiore ovvero a quattro stelle;

VISTO il parere della Commissione edilizia comunale che ha esaminato la suddetta richiesta nella seduta n. 8/2014 del 10.07.2014 – deliberazione n. 86/2014, formulando il seguente parere: *“Parere di sospensione. Venga depositato e definito quanto segue: 1) Determinazione analitica dei volumi esistenti e di progetto secondo le norme previste dal R.E.C. (piani seminterrati), anche in relazione dell'ultima deroga rilasciata, C.E. n. 51/2000; 2) Definire TUTTI i parametri urbanistici per i quali si richiede la deroga;*

*CONSIDERÀ che l'Servije Contra l'mèl da fech e Protezion Zivila, grop permanent di studafech Ofize prevenzion contra l'mèl da fech, l'à valutà l'projet, con n'ejit a favor dajan jù chest parer: “parer a favor per meter en esser i lurieres pervedui tel projet che l'é stat portà dant, parer aboncont sotmetù a l'osservèr chesta prescrizioni:*

- tel terz pian, l'usc de sortida per la scèles sot tera l cognarà esser lèrch 1,2 m;*
- tel pian medemo, l'usc del portech seconde l cognarà poder vegin avert demò spenjan envers l'jir en fora;*
- semai l rivestiment de la scèla da defora l cognarà aer i requisic “Classe 1” de reazion al fech;*
- l “spazio calmo” l cognarà vegin troà fora ghenao e valutà delaïte del document de valutazion di risesc”;*

*L parer P.A.T. prot. n. 0336137 dai 20 de jugn del 2014, dat jù dantfora dal servije provinzièl medemo tras posta zertifichèda dai 20 de jugn del 2014, dò l'é stat depoijità da l'enj. Paolo Rizzi ai 27 de jugn del 2014 col n. 6377;*

*CONSIDERÀ che chest projet l'à ciapà l visum de corrispondenza dat jù, aldò e per i efec de l'art. 13 de la L.P. dai 15.5.2002 n. 7 e m.f.d. e del regolament de atuazion de referiment, dal sorastant del Servije Turism Ofize Capazità de rezion turistica de la Provinzia Autonoma de Trent, co la determinazion n. 140 dai 20 de jugn del 2014, document registrà te prot. de comun ai 27 de jugn del 2014 col n. 6377;*

*VEDÙ la documentazion integrativa depoijità da l'enj. Paolo Rizzi ai 7 de messèl del 2014 prot. n. 6709 e metuda adum da:*

- Tab. 22 Zones PRG con confront;*
- Tabela dac urbanistics;*

*VARDÀ FORA avisa la Relazion tecnica che la fèsc pèrt de chest projet, con chela che vegin despiegà tel detai i lurieres pervedui per “fèr fora e smaorèr l'Hoel Valacia” p. de f. 790 tel C.C. Poza”;*

*ZERTÀ che l'projet l'perveit de fèr n'intervent de calificazion neva de dut l'frabicat, dal pian sot tera encin al sotcuert e tel medemo temp de uzèr l'frabicat originèl da la man a sud. La operates les tol ite l'zenter benesser e la sales apostea tel pian mez sot tera, la sales e la arees a la leta de duc del pian ite dret; avisa se à chela de fèr fora bèleche deldut la pèrt originèla da la man a sud. Dut l'intervent che vegin fat l'arà desche obietif chel de aer n' hotel che da la classificazion de ades a trei steiles l'passe a n'livèl più aut, donca aer n' hotel a cater steiles;*

*VEDÙ l'parer de la Comision de frabica de comun che l'à vardà fora chesta domana te la sentèda n. 8/2014 dai 10.07.2014 – deliberazion n. 86/2014, dajan jù chest parer: “parer de sospension. Cogn vegin depoijà e stabili dut chest: 1) Determinazion analitica di volumes en esser e de projet aldò de la normes pervedudes dal R.E.C. (pians mez sot tera) ence en relazion a l'ultima deroga che l'é stat dat fora, C.E. n. 51/2000; 2) defenir DUC i parametres urbanistics per chi che vegin domanà la deroga; 3) la*

3) Le opere previste in fascia di rispetto stradale devono essere autorizzate dall'Ente Gestore (strada Comunale), a tal proposito venga integrato il progetto con una sezione; 4) Venga depositata l'autorizzazione rilasciata dalla C.P.C. del Comun General de Fascia”;

VISTA la documentazione integrativa presentata dall'ing. Paolo Rizzi al protocollo comunale in data 16 luglio 2014 al n. 7173;

VISTA l'istanza inoltrata alla Giunta Comunale dall'ing. Paolo Rizzi e dalla società proprietaria dell'immobile, pervenuta in data 5 agosto 2014 prot. n. 7875, con la quale chiedono l'autorizzazione alla realizzazione della parte delle opere previste in fascia di rispetto stradale;

RICORDATO che il progetto in questione ha ottenuto l'autorizzazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia con deliberazione n. 85/2014 del 5 agosto 2014 all'esecuzione dei lavori in oggetto con le seguenti prescrizioni : “*si provveda ad allungare le falde del tetto dell'abbaino previsto sul prospetto est raccordandolo con la copertura principale nel modo indicato in rosso sulla fotocopia allegata quale parte integrante della presente deliberazione...*”;

VISTO il verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 135 di data 6 agosto 2014 avente ad oggetto: “*autorizzazione alla realizzazione di opere ricadenti in fascia di rispetto stradale relative alla riqualificazione dell'Albergo Valacia*”;

VISTO nuovamente il parere della Commissione edilizia comunale che ha riesaminato la pratica nella seduta n. 9/2014 del 07.08.2014 – deliberazione n. 100/2014, formulando il seguente parere: “*viste le integrazioni presentate; preso atto che il nuovo calcolo dei volumi dimostra la regolarità dello stato di fatto si esprime parere negativo per il contrasto con i parametri di zona di P.R.G.. Si rimanda al parere del Consiglio Comunale per l'attivazione dell'iter di deroga previsto dall'art. 112 della L.P. n. 1/2008; Devono essere depositati gli elaborati progettuali ottemperando alla prescrizioni impartite dalla C.P.C. con verbale di Delib. n. 85/2014 dd. 05.08.2014*”;

VISTA la documentazione integrativa presentata dall'ing. Paolo Rizzi al protocollo comunale in data 12 agosto 2014 al n. 8118 in ottemperanza alle richiesta della Commissione Edilizia comunale di cui sopra e costituita dalla seguente documentazione:

- N. due copie delle tavole 10-11-14-15-15bis-16-21;
- Tabella dati urbanistici aggiornata;
- CD-Rom aggiornato delle varie modifiche;

CONSIDERATO che il volume esistente all'entrata in vigore del P.R.G. è di mc 4.436,40 come risultante dal calcolo del volume riportato negli elaborati allegati alla C.E. in deroga n. 51/2000. Ai sensi dell'art.29-D2) delle norme di attuazione del P.R.G. per l'edificio in oggetto è previsto un aumento volumetrico pari al 20% (edifici alberghieri di volumetria minore o uguale a 5000 mc) quindi di 887,28 mc. Pertanto il volume massimo ammesso dai

operes pervedudes tel raion de respet de la strèda les cogn vegin autorisèdes da l'Ent Gestor (strèda de comun); per chest l projet l cogn vegin integrà co na sezion; 4) cogn vegin depojetà la autorisazion data fora da la C.P.C. del comun general de Fascia”;

VEDÙ la documentazion integrativa portèda dant da l'enj. Paolo Rizzi e registrèda te protocol de comun ai 16 de messèl del 2014 col n. 7173;

VEDÙ la istanza che ge é stat manà ite a la Jonta de comun da l'enj. Paolo Rizzi e da la sozietà patrona del frabicat, registrèda te prot. ai 5.08.2014 col n. 7875, con chela che i medemi i domana la autorisazion a poder meter en esser la pèrt de la operes pervedudes tel raion de respet de la strèda;

RECORDÀ che chest projet l'à ciapà la autorisazion de la comision per la pianificazion teritorièla e l paesaje del Comun general de Fascia co la deliberazion n. 85/2014 dai 5 de aost del 2014 per meter en esser chisc lurieres con chesta prescrizions: “se cogn slongèr la ales del cuert del luminèr pervedù sul prospet est l'adatan co la coridura principèla descheche vegin segnà de ros su la fotocopia enjontèda te chesta deliberazion desche sia pèrt en dut e per dut...”

VEDÙ l verbal de la deliberazion de la Jonta de comun n. 135 dai 6 de aost del 2014 che à desche argoment “autorisè a meter en esser operes da fèr sul raion de respet de la strèda che revèrda la calificazion neva de l'Hotel Valacia”

VEDÙ endodanef l parer de la comision de frabica de comun che l'à vardà fora endodanef la pratica te la sentèda n. 9/2014 dai 7.08.2014 – deliberazion n. 100/2014 dajan jù chest parer: “vedù la integratzions portèdes dant; tout at che l calcol nef de la mesures l desmostra la regolarità de la situazion de fat, vegin dat jù l parer no a favor per l contrast coi parametres de zona de P.R.G. Vegin sburlà al parer del consei de comun per meter a jir l'iter de deroga pervedù da l'art. 112 de la L.P. n. 1/2008; cogn vegin depojetà i documenc de projet respetan la prescrizions stabilides da la C.P.C. , col verbal de delib. N. 85/2014 dai 5.08.2014;

VEDÙ la documentazion integrativa portèda dant da l'enj. Paolo Rizzi e registrèda te prot. de comun ai 12 de aost del 2014 col n. 8118, tel respet de la domana de la comision de frabica de comun recordèda de sora e metuda adum da:

- doi copies de la mapes 10-11-14-15-15bis-16-21;
- Tabela dac urbanistics agiornèda;
- CD agiornà con duta la mudazions;

CONSIDIRÀ che l volum en esser canche l'é jit en doura l PRG l'é de 4.436,40 mc descheche vegin fora dal calcol del volum scrit ti documenc enjonté te la C.E. en deroga n. 51/2000. Aldò de l'art. 29 – D2) de la normes de atuazion del PRG per chest frabicat, l'é pervedù n smaorament de volum del 20% (hotie che à n volum mender o valif che 5000 mc) donca de 887,28 mc. Per chest l volum più aut conzedù dai parametres de zona del PRG l'é de 5.323,68 mc enveze

parametri di zona del P.R.G. risulta di mc 5.323,68 mentre il volume di progetto oggetto di deroga di mc. 9724,99;

DATO ATTO che, al fine di garantire la trasparenza nel procedimento amministrativo di cui alla L.P. 23/1992, in adempimento a quanto previsto dagli artt. 24 e 25 della stessa legge provinciale, il Responsabile dei Servizi Tecnici comunali ha ritenuto opportuno pubblicare l'avviso all'albo pretorio e all'albo telematico del Comune di Pozza di Fassa che presso l'Ufficio Tecnico comunale sono depositati a libera visione gli atti relativi alla richiesta presentata dal Sig. Lorenz Flavio legale rappresentante della società "Hotel Valacia di Lorenz Flavio & c. s.n.c.", intesa ad ottenere il rilascio di concessione edilizia per i lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'Hotel Valacia sito in p.ed. 790 C.C. Pozza in deroga agli strumenti urbanistici, per venti giorni, entro i quali chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

VISTO pertanto che in data 14 agosto 2014 prot. n. 8227 è stato esposto all'albo pretorio e all'albo telematico del Comune di Pozza di Fassa regolare avviso di deposito degli atti di cui sopra e che entro tale termine non sono pervenute osservazioni;

VISTA la tavola n. 23 integrativa depositata dall'ing. Paolo Rizzi in data 18 agosto 2014 prot. n. 8286;

VISTO il parere favorevole dal punto di vista igienico-sanitario rilasciato dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di data 18 agosto 2014 ed acquisito al protocollo comunale in data 20 agosto 2014 al n. 8358;

VISTO l'art. 112 della L.P. 4.3.2008 n. 1 avente per oggetto "Esercizio dei poteri di deroga";

VISTO l'art. 61 delle norme di attuazione del PRG, che consente il rilascio di concessione edilizia in deroga limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

VISTO il decreto del Presidente della Provincia n. 15-50/Leg. di data 13.7.2010 "Disposizioni regolamentari di attuazione della L.P. 04.03.2008 n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), Capo XI (Esercizio dei poteri di deroga), ed in particolare l'allegato A, concernente l'individuazione delle opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga, lettera A, n. 1): opere destinate ad attività turistico sportive, opere finalizzate alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti;

DATO atto che il progetto in questione rientra tra le opere di cui sopra e pertanto il rilascio della concessione in deroga per i lavori di cui trattasi è subordinato alla sola autorizzazione del Consiglio comunale;

CONSIDERATO che la presente soluzione progettuale è intesa alla riqualificazione della struttura ricettiva esistente, al fine di offrire al turista un servizio migliore ed in linea con le innovazioni tecnologiche contemporanee, passando da una classifica a tre stelle a quattro stelle;

RITENUTO, per quanto di competenza, di autorizzare il Responsabile dei Servizi Tecnici comunali di Pozza di Fassa al rilascio della

*l volum de projet argoment de la deroga l'é de mc 9724,99;*

*DAT AT che per arsegurèr la trasparenza tel prozidiment aministratif aldò de la L.P. 23/1992 aldò de chel che l'é pervedù dai articoi 24 e 25 de la medema lege provinzièla, l Responsabol di Servijs Tecnics de comun, l'à dezidù che l'é de ùtol publichèr n avis su l'albo pretorie e su l'albo telematich del Comun de Poza che, te l'Ofize Tecniche de comun l'é stat depoijità a la leta de la jent la documentazion en cont de la domana del segnor Lorenz Flavio raprejentant legal de la sozietà "Hotel Valacia di Lorenz Flavio e c. S.n.c" acioche ge vegne dat fora la conzescion de frabica per i lurieres pervedui per fèr fora e per smaorèr l'Hotel Valacia p. de f. 790 tel C.C. Poza, en deroga ai strumenc urbanistics per vint dis alalongia, te chi che ogne un pel jir a veder e portèr dant sencajo osservazions;*

*VEDÙ donca che ai 14 de aost del 2014 prot. n. 8227 l'é stat metù fora su l'albo pretorie e su l'albo telematich del Comun de Poza l'avis regolèr de depoijit di documenc scric de sora, e che te chest trat de temp no l'é stat portà dant osservazions;*

*VEDÙ la tabela n. 23 integrativa e depoijitèda da l'enj. Paolo Rizzi ai 18 de aost del 2014 prot. n. 8286;*

*VEDÙ l parer a favor dal pont de veduda igienich – sanitèr dat jù da la Azienda Provinzièla per i Servijs Sanitèrs dai 18 de aost del 2014 e registrà te protocol de comun ai 20 de aost del 2014 col n. 8358;*

*VEDÙ l'art. 112 de la L.P. dai 4.03.2008 n. 1 con argoment "Meter en esser i poderes de deroga";*

*VEDÙ l'art. 61 de la normes de attuazion del PRG, che consent de dèr fora la conzescion de frabica en deroga per fèr operes publiches o de enteress publich;*

*VEDÙ l decret del President de la Provinzia n. 15-50/Leg dai 13.7.2010 "Despojizations regolamentères de attuazion de la L.P. dai 4.03.2008 n. 1 (pianificazion urbanistica e goern del teritorie), Capo XI (meter en esser i poderes de deroga) e avisa la enjonta A, che reverda l troèr fora la operes de enteress publich per dèr fora la deroga, letra A) n. 1): operes destinèdes per atividèdes turistiches sportives, operes fates per la calificazion neva di hotie en esser;*

*DAT AT che chest projet l fèsc pèrt de la operes recordèdes de sora e donca l dèr fora la conzescion en deroga per chisc lurieres l'é sotmetù demò al ciapèr la autorisazion del consei de comun;*

*CONSIDIRÀ che chesta soluzion de projet la vegn fata per la calificazion neva de l'hotel en esser, acioche al ghest se posse ge sporjer n servije mior e aldò de la novitèdes tecnologiches d'aldidanché, passan da na classifica a trei steiles a una classificazion a cater steiles;*

*DEZIDÙ, per chel che l'é de competenza, de autorisèr l Responsabol di Servijs Tecnic del comun de Poza, a dèr fora la conzescion en deroga al Pian*

concessione in deroga al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pozza di Fassa per i lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'Hotel Valacia sito in p.ed. 790 C.C. Pozza, in base al progetto acquisto al protocollo comunale in data 27 giugno 2014 al n. 6377 ed integrato più volte come da ultimo in data 20 agosto 2014 prot. n. 8358;

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. 43 del DPP n. 15-50/Leg. di data 13.7.2010;

RICHIAMATO, ai fini del mantenimento della destinazione d'uso che qualifica la struttura come opera di interesse pubblico, l'art. 43 comma 1 del D.P.P. n. 18-50/Leg. di data 13.7.2010 che recita: "Le opere realizzate in deroga non possono essere distolte dalle finalità per le quali la deroga è stata rilasciata";

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

VISTO l'art. 29 del vigente Regolamento Edilizio comunale nonché l'art. 61 delle Norme di attuazione del P.R.G. vigente, che ammettono, per motivi di interesse generale, l'istituto della deroga;

VISTO l'art. 112 della L.P. 4.3.2008 n. 1 e le relative disposizioni attuative di cui al DPP n. 15-50/Leg. di data 13.7.2010;

VISTO l'art. 29 delle N.d.A. del PRG;

VISTO il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L, coordinato con le disposizioni introdotte dalle Leggi regionali 6 dicembre 2005 n. 9, 20 marzo 2007 n. 2, 13 marzo 2009 n. 1 e 11 dicembre 2009 n. 9;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L e ss. mm. e ii.;

VISTO altresì l'allegato parere di regolarità contabile espresso sulla proposta di deliberazione sempre ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L e ss. mm. e ii.;

RAVVISATA la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, 4° comma, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L e ss. mm. e ii., al fine di rilasciare la concessione edilizia in tempi brevi;

DOPO dibattito di cui al processo verbale di seduta;

SU conforme invito del Presidente;

CON voti favorevoli n. 11, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesemente espressi nelle forme di legge dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

- di autorizzare, per i motivi di cui in premessa, il Responsabile dei Servizi Tecnici comunali di Pozza di Fassa al rilascio della concessione in deroga al vigente Piano Regolatore Generale del

Regolator Generèl en doura del comun de Poza, per i lurières pervedui per fèr fora e per smaorèr l'Hotel Valacia p. de f. 790 tel C.C. Poza, aldò del projet registrà te protocol de comun ai 27 de jugn del 2014 col n. 6377 e integrà più outes desche da ùltima ai 20 de aost del 2014 prot. n. 8358;

CONSIDRÀ che, acioche vegne mantegnù la destinazion de doura che califiche la strutura desche opera de enteress publich, per lege serf stabilir l vincol per semper de destinazion de doura de la operes autorisèdes en deroga aldò de chel che l'è pervedù dal coma 1 de l'art. 43 del DPP n. 15- 50/Leg dai 13.7.2010;

RECORDÀ, per chel che vèrda l mantegnir en esser la destinazion de doura che califiche la strutura desche opera de enteress publich, l'art. 43 coma 1 del D.P.P. n. 18-50/Leg. dai 13.7.2010, che l perveit che "La operes fates sù en deroga no les pel aer de etres fins per chi che l'è stat conzedù la deroga";

ZERTÀ la competenza del Consei de comun per chel che vèrda chesta pratica de deroga de frabica;

VEDÙ l'art. 29 del Regolament de frabica de comun en doura e l'art. 61 de la normes de atuazion del P.R.G. en doura che i consent, per rejons de enteress generèl, de se emprevaler de la deroga;

VEDÙ l'art. 112 de la L.P. dai 4.3.2008 n. 1 e sia despojizations de atuazion aldò del DPP n. 15-50/Leg. dai 13.7.2010;

VEDÙ l'art. 29 de la N.d.A. del PRG;

VEDÙ l T.U.L.R.O.C. aproà col D.P.Reg. da l'1.2.2005 n. 3/L, coordenà co la despojizations metudes a jir da la Lege regionèles dai 6 de dezember del 2005 n. 9, dai 20 de mèrz del 2007 n. 2, dai 13 de mèrz del 2009 n. 1 e dai 11 de dezember del 2009 n. 9;

VEDÙ l parer de regolarità tecnich - amministrativa chiò enjontà, dat jù su la proponeta de deliberazion aldò de l'art. 81 del T.U.L.R.O.C. aproà col D.P.Reg. da l'1.2.2005 n. 3/L e m. e i.f.d.;

VEDÙ ence l parer de regolarità contabola chiò enjontà, dat jù su la proponeta de deliberazion aldò de l'art. 81 del T.U.L.R.O.C. aproà col D.P.Reg. da l'1.2.2005 n. 3/L e m. e i.f.d.;

ZERTÀ l besegn de declarèr chesta deliberazion en doura da sobito aldò de l'art. 79, coma 4 del T.U.L.R.O.C. aproà col D.P.Reg. da l'1.02.2005 n. 3/L e m. e i.f.d. acioche te pech temp se posse dèr fora la conzession de frabica;

DÒ aer descoret n muie, descheche l'è scrit tel verbal de la scontrèda;

ALDÒ de l'envit del President;

CON 11 stimes a una, 0 de contra, 0 no dates jù, palesèdes aldò de la lege dai 11 Conseieres che à tout pèrt e che à lità;

## DELIBERA

- de autorisèr, per la rejons scrites dantfora, l Responsabòl di Servijs Tecnics del Comun de Poza, a dèr fora la conzession de frabica en deroga al Pian Regolator Generèl del Comun de

Comune di Pozza di Fassa per la realizzazione delle opere previste dal progetto in deroga per i lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'Hotel Valacia sito in p.ed. 790 C.C. Pozza, secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali meglio elencati in premessa, in accoglimento della domanda di data 27 giugno 2014, acquisita al protocollo comunale in pari data al prot. n. 6377, presentata dal Sig. Lorenz Flavio legale rappresentante della società "Hotel Valacia di Lorenz Flavio & c. s.n.c.", ed integrata più volte come da ultimo in data 20 agosto 2014 prot. n. 8358, con le procedure di deroga urbanistica prevista dall'art. 112 comma 3;

2. di dare atto che il volume esistente all'entrata in vigore del P.R.G. è di mc 4.436,40 come risultante dal calcolo del volume riportato negli elaborati allegati alla C.E. in deroga n. 51/2000. Ai sensi dell'art.29-D2) delle norme di attuazione del P.R.G. per l'edificio in oggetto è previsto un aumento volumetrico pari al 20% (edifici alberghieri di volumetria minore o uguale a 5000 mc) quindi di 887,28 mc. Pertanto il volume massimo ammesso dai parametri di zona del P.R.G. risulta di mc 5.323,68 mentre il volume di progetto oggetto di deroga di mc. 9724,99;
3. di precisare che l'Hotel Valacia sito in p.ed. 790 C.C. Pozza, in relazione al quale, è richiesta la concessione di edificare in deroga alla normativa comunale vigente, ai fini del mantenimento della destinazione d'uso che qualifica la struttura come opera di interesse pubblico, rispetti l'art. 43 comma 1 del D.P.P. n. 18-50/Leg. di data 13.7.2010 che recita: "Le opere realizzate in deroga non possono essere distolte dalle finalità per le quali la deroga è stata rilasciata.";
4. di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, 4° comma, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L e ss. mm. e ii.;
5. avverso il presente provvedimento è ammesso:
  - ◆ opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L e ss. mm. e ii.;
  - ◆ ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
  - ◆ ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.7.2010 n. 104.

U.T./PD/mv

*Poza en doura, per meter en esser la opere pervedudes dal projet en deroga per i lurieres pervedui per fèr fora e per smaorèr l'Hotel Valacia p. de f. 790 tel C.C. Poza aldò de chel che l'é pervedù dai dessegnes de projet scric miec dantfora, col tor sù la domana dai 27 de jugn del 2014, registrèda te prot. de comun la medema di col n. 6377 portèda dant dal segnor Lorenz Flavio, raprejentant legal de la sozietà "Hotel Valacia di Lorenz Flavio & c. s.n.c.", e integrèda più outes desche da ultima ai 20 de aost del 2014 prot. n. 8358 co la prozedures de deroga urbanistica pervedudes da l'art. 112, coma 3;*

2. *de dèr at che l volum en esser canche l'é jit en doura l PRG l'é de 4.436,40 mc descheche vegn fora dal calcol del volum scrit ti documenc enjonté te la C.E. en deroga n. 51/2000. Aldò de l'art. 29 – D2) de la normes de attuazion del PRG per chest frabicat, l'é pervedù n smaoramēt de volum del 20% (hotiè che à n volum mender o valif che 5000 mc) donca de 887,28 mc. Per chest l volum più aut conzedù dai parametres de zona del PRG l'é de 5.323,68 mc enveze l volum de projet argoment de la deroga l'é de mc 9724,99;*
3. *de prezisèr che l'hotel Valacia p.de f. 790 tel C.C. Poza, per chel che l'é stat domanà la conzession de frabica en deroga a la normativa de comun en doura, per chel che vèrda l mantegnir en esser la destinazion de doura che califichea la strutura desche opera de enteress publich, l cogn respetèr l'art. 43 coma 1 del D.P.P. n. 18-50/Leg. dai 13.7.2010 che l perveit che "La operes fates sù en deroga no les pel aer etres fins per chi che l'é stat conzedù la deroga";*
4. *de declarèr chesta deliberazion con na litazion separèda con duta la stimes a una en doura da sobito aldò de l'art. 79, coma 4 del T.U.L.R.O.C. aproà col D.P.Reg. da l'1.02.2005 n. 3/L e m. e i.f.d. acioche te pech temp se posse dèr fora la conzession de frabica;*
5. *contra chesta provediment se pel portèr dant:
 
  - ◆ oposizion a la Jonta de comun, dant che sie fora l temp de sia publicazion, aldò de l'art. 79, coma 5, del D.P.Reg. da l'1.2.2005 n. 3/L e m. e i. f.d.;
  - ◆ recors straordenèr al President de la Republica dant da 120 dis, aldò de l'art. 8 del D.P.R. dai 24.11.1971, n. 1199;
  - ◆ recors giurisdizionèl al T.A.R. dant da 60 dis aldò de l'art. 29 del D.Lgs. dai 2.7.2010 n. 104.*

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto  
*Let jù, chest verbal vegn aproà e sotscrit*

Il Sindaco / *L Ombolt*  
F.to Tullio Dellagiacoma

Il Segretario Supplente/*L Secretèr Suplent*  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.  
*Copia aldò de l'originèl, sun papier zenà bol per doura aministrativa.*

Li/Ai, 15 settembre 2014 / *15 de setember del 2014*

Visto/Vedù: Il Segretario Supplente/*L Secretèr Suplent*

---

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'/*ZERTIFICAT DE METUDA EN DOURA*

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza.

*Vegn zertificà che chesta deliberazion é stata publichèda te la formes de lege te l'albo de comun zenà che sie ruà denunzies perché no legítima o no competenta dant che sie fora diesc dis da sia publicazion.*

Il Segretario Supplente/*L Secretèr Suplent*

Addì/Ai \_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi quarto comma dell'art. 79 del D.P.Reg. 1.2.2005, 3/L e ss. mm. e ii..

*Chesta deliberazion vegn declarèda sobito da meter en doura, aldò del quarto coma de l'art. 79 del D.P.Reg. da l'1.2.2005, n. 3/L e m. e i.f.d..*

Il Segretario Supplente/*L Secretèr Suplent*

Addì/Ai, 15 settembre 2014 / *15 de setember del 2014*

F.to dott.ssa Chiara Luchini