

**OGGETTO: Domanda della Soc. Cirelle S.a.s. di Dantone Luciano e C. e del Sig. Dantone Luciano per lavori di costruzione nuova copertura della rampa autorimessa in deroga presso l'edificio pp.ed. 940/1 e 1030 – albergo garni “Cirelle”, sito in Streda de Costa in Alba di Canazei. Rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 98, commi 2 e 3 della L.P. 15/2015.**

**Delibera n. 17 dd. 28.04.2023**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la domanda presentata dalla Società Cirelle S.a.s. di Dantone Luciano e C., con sede in Canazei in Streda de Costa n. 129, tramite il Legale Rappresentante, Sig. Dantone Luciano, e dal Sig. Dantone Luciano residente in Canazei in Streda de Costa 125, in data 19 aprile 2022 sub. prot. n. 2544, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga per lavori di costruzione nuova copertura della rampa autorimessa in deroga presso l'edificio pp.ed. 940/1 e 1030 – albergo garni “Cirelle”, sito in Streda de Costa in Alba di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma di geom. Remigio Iori.

Visto ed esaminato il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 13 aprile 2023 verb. n. 4/1-2023, in cui si evidenziano i seguenti contrasti:

- con lo strumento urbanistico in vigore (Piano Regolatore Generale e Norme di Attuazione):

- Art. 47 – Zona B1 - punto 1.7, parametro Uf: maggiore di 0,83 mq/mq.
- Art. 49 – Zona Verde privato - in contrasto con la destinazione di zona (non è ammessa la realizzazione di opere con destinazione alberghiera).

- con lo strumento urbanistico in salvaguardia (Variante 2018 al Piano Regolatore Generale e Norme di Attuazione), adottato con Decreto del Commissario ad Acta Dott. Arch. Sergio Niccolini n. 02 di data 02 dicembre 2021:

- Art. 47 – Zona B1 - punto 1.7, parametro Uf: maggiore di 0,83 mq/mq.
- Art. 49 – Zona Verde privato - in contrasto con la destinazione di zona

**SE TRATA: Domana de la Sozietà Cirelle S.a.s. di Dantone Luciano e C. e de l Seg. Dantone Luciano per lurieres per fèr su na neva coridura de la pontaa de azes al piazz dai auti en deroga del fabricat pp.ed. 940/1 e 1030 – albergo garni “Cirelle”, te Strèda de Costa ta Dèlba. Dèr fora l'autorisazion aldò del articol 98 – comes 2. e 3. - de la L.P. 15/2015.**

**Deliberazion n. 17 dai 28.04.2023**

### **L CONSEI DE COMUN**

Vedù la domana metuda dant da la Sozietà Cirelle S.a.s. di Dantone Luciano e C., con senta a Cianacei te Strèda de Costa n. 129, tras sie aministrator, seg. Dantone Luciano, e da l seg. Dantone Luciano enciasà a Cianacei te Streda de Costa n. 129, ai 19 de oril del 2022 sub prot. n. 2544, outa a ciapèr la permiscion de frabichèr en deroga per i lurieres de per fèr su na neva coridura de la pontaa de azes al piazz dai auti en deroga del fabricat pp.ed. 940/1 e 1030 – albergo garni “Cirelle”, te Strèda de Costa ta Dèlba, descheche vegn moscià ti projec enjigné dal geom. Remigio Iori.

Vedù e vardà fora l parer dat ju da la Comiscion de Frabica de Comun te la radunanza dai 13 de oril del 2023, verb. n. 4/1-2023, olache vegn metù dant chisc contrasç:

- col strument urbanistich en दौरa (Pian Regolator Generèl e Desposizions de Metuda en दौरa):

- Art. 47 – Zona B1 - pont 1.7, parameter Uf: maor che 0,83 mq/mq.
- Art. 49 – Vert privat - en contrast co la destinazion de zona (no vegn ametù la realisazion de operes con destinazion alberghiera).

- col strument urbanistich en stravardament (Mudazion 2018 al Pian Regolator Generèl e Normes de Atuazion), tout su con Decret del Comissarie ad Acta Dott. Arch. Sergio Niccolini n. 02 dai 02 de dezember del 2021:

- Art. 47 – Zona B1 - pont 1.7, parameter Uf: maor che 0,83 mq/mq.
- Art. 49 – Vert privat - en contrast co la destinazion de zona (no vegn ametù la

(non è ammessa la realizzazione di opere con destinazione alberghiera).

Accertato che per i lavori sopra indicati, sono state già acquisite le autorizzazioni e pareri di competenza provinciale, quali:

- Parere favorevole della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia espresso con deliberazione n. 112/2022 di data 08 agosto 2022.
- Visto di corrispondenza del Dirigente del Servizio Turismo e Sport espresso con determinazione n. 2022-S039-00441;
- Parere favorevole del Servizio Antincendi e Protezione civile espresso con comunicazione riferita alla pratica n. 316 (0312-A).

Preso atto che il progetto presentato prevede l'esecuzione dei seguenti principali lavori:

- Realizzazione di una nuova copertura sopra la rampa di accesso all'autorimessa che consente di risolvere la problematica dello sgombero neve e contemporaneamente di ampliare l'area terrazzo piscina – wellness con la possibilità di posa di una capiente vasca idromassaggio, una nuova sauna e un gazebo.
- Rifacimento delle parti lignee sulle facciate dell'albergo prospicienti Strada de Costa e l'ingresso per adeguarle ad un albergo a 4 stelle. Per riparare dalla pioggia la nuova facciata Sud-Ovest viene leggermente prolungata la sporgenza del tetto.

Considerato che il ricorso alla deroga ha le seguenti motivazioni:

- L'intervento proposto tende ed è rivolto sicuramente alla riqualificazione dell'immobile destinato ad albergo, mediante un incremento degli spazi a servizio dei clienti a seguito della previsione della realizzazione di nuovi spazi dedicati al wellness quali vasca idromassaggio, sauna e zona coperta sul nuovo terrazzo. Anche il rifacimento delle parti lignee delle facciate dell'albergo porteranno ad un notevole miglioramento estetico incidendo positivamente sulla qualità dell'offerta turistica.
- Con la copertura della rampa di accesso all'autorimessa sarà migliorata anche la

realizzazione de operes con destinazion alberghiera).

*Zertà che per i lurieres scric de sora I é stat jà tout su la autorisazions e i pareres de competenza de la Provinzia, desche:*

- *Parer a favor de la Comiscion per la Pianificazion del Teritorie e l Paesaje del Comun general de Fascia dat ju co la deliberazion n. 112/2022 dai 08 de aost del 2022;*
- *Visum de corespondenza del Sorastant del Servije Turism e Sport dat ju co la determinazion n. 2022-S039-00441;*
- *Parer a favor del Servije per la Prevenzion contra l mèl da fech e Protezion Zivile dat ju con pratega n. 316 (0312-A).*

*Tout at che l projet portà dant l perveit chisc lurieres prinzipèi:*

- *Fèr su na neva coridura de la pontaa de azes al piazz dai auti che dajessa l met de no cogner più palèr la neif e tel medemo temp slarièr l'area teraza nodadoa – wellness col met donca de loghèr ju na gran vasca idromassaje, na sauna neva e un gloriet.*
- *Renovèr la pèrts de legn de la facèdes del alberch che vèrda Strèda de Costa e de l'entrèda per les adatèr a n alberch a 4 steiles. Per parèr la facèda Sud-Ovest da la pievia vegn slongià l'ala de cuert.*

*Conscidrà chesta rejons per se emprevaler de la deroga:*

- *L intervent proponet I é out a miorèr l frabricat durà desche alberch, col smaorèr i spazies per i ghesc de gra a la realisazion de neves spazies per l wellness desche la vasca idromassaje, sauna e zona a sosta su la teraza neva. Ence l renovament de la pèrt de legn de la facèdes del alberch l ge darà na neva parbuda e l miorarà a chesta vida la calità de la perferida turistica.*
- *Co la coridura de la pontaa de azes al piazz dai auti sarà più sorì ruèr apede al*

fruibilità della stessa, soprattutto nel periodo invernale, in quanto la neve non sarà più causa più disagi per chi vi transita, con un maggior incentivo ad utilizzare i parcheggi interrati e un conseguente miglioramento paesaggistico dei luoghi. Inoltre non sarà più necessario da parte dei gestori dell'albergo, occupare del tempo per lo sgombero neve, tempo che potrà essere dedicato agli ospiti migliorando la loro permanenza nella struttura.

- A lavori ultimati l'offerta turistica del nuovo albergo avrà sicuramente un impatto favorevole sulla numerosa clientela italiana ed esterna che nei periodi turistici transita nel Comune di Canazei e che quindi utilizzerà i servizi offerti dall'albergo – garnì "Cirelle" nel centro dell'abitato di Alba di Canazei, poiché avrà a disposizione un albergo moderno, dotato di numerosi servizi e di ottima qualità e con la qualifica a quattro stelle;
- L'intervento proposto non è incompatibile con il disegno complessivo dello strumento di pianificazione comunale poiché tende alla riqualificazione della struttura alberghiera (alberghi), mantenendo la destinazione alberghiera di una struttura esistente ricadente in area urbanistica dove è previsto espressamente nelle destinazioni d'uso la destinazione "alberghiera", e quindi all'incremento delle qualità turistiche delle strutture alberghiere nel Comune di Canazei, salvaguardando nello stesso tempo il territorio non urbanizzato con una significativa riduzione del consumo di territorio e incentivando lo sviluppo delle strutture alberghiere e contenendo conseguentemente l'espansione delle seconde case.
- Il ricorso alla deroga, in luogo della variante allo strumento urbanistico, è preferito e utilizzato poiché l'intervento ha bisogno di essere realizzato in tempi brevi, mentre una variante allo strumento urbanistico necessita di tempi certamente molto più lunghi, che ritarderebbero notevolmente il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione dei lavori; inoltre sarebbe di difficile attuazione individuare nel P.R.G., edificio per edificio, quali sarebbero i parametri per i quali è possibile derogare e quali i limiti di eventuali maggiori altezze o

*piaz medemo, soraldut via per l invern, ajache la neif no sarà più n problem per chi che cogn passèr, engaissan a chesta vida la doura di garajes e mioran donca la parbuda del paesaje. Estra apede, i gestores del alberch no i arà più brea de perder temp a palèr la neif, temp che ge vegnarà rresservà enzeze ai ghesc mioran coscita sia sojornanza te la struttura.*

- *Cò i lurieres i vegnarà fenii, la perferida turistica del nef alberch l arà de segur efec positives sui tropes turisc, sibie taliegn che foresc, che rua adalèrch tel comun de Cianacei che i podarà donca se emprevaler di servijes sporc da l alberch garnì "Cirelle", logà tel zenter de Dèlba – Cianacei ajache l'arà a la leta n alberch modern, che sporc n muie de servijes e de calità ezelenta e co la califica de alberch a cater steiles.*
- *L intervent portà dant l é compatibol col endrez generèl del strument de pianificazion de Comun ajache l serf per miorèr la struttura (alberch) mantegnan la destinazion desche alberch de na struttura jà en esser, loghèda te n raion urbanistich olache vegn pervedù avisa te la destinacions de doura la destinazion "alberghiera" e, donca, miorèr ence la calità turistica di alberghes sul tegnir del Comun de Cianacei, stravardan tel medemo temp l teritorie fora de paisc col smendrèr l consum del teritorie e col didèr l svilup de la structures alberghieres, feran donca la frabica de la seconda cèses.*
- *Se emprevaler de la deroga, empede fèr n mudament al strument urbanistich, l é seguramenter la mior soluzion, ajache l intervent l cogn vegnir fat te pech temp, canche alincontra n mudament del strument urbanistich l à de besegn de n trat de temp più lonch che entardivassa trop la pratica de autorisazion a fèr i lurieres; amò apede fossa senester troèr fora tel P.R.G., frabicat per frabicat, coluns che fossa i parametres sun chi se pel dèr fora deroghes e coluns che fossa i limic per uzèr sencajo i frabicac o per i smaorèr.*

maggiori volumi.

Per le motivazioni sopra indicate si ritiene che vi sia l'interesse pubblico al rilascio del nulla osta alla deroga e la prevalenza rispetto all'interesse pubblico perseguito dalla pianificazione urbanistica comunale in vigore, poiché l'intervento proposto tende alla ulteriore riqualificazione della struttura alberghiera esistente, con una classificazione a quattro stelle, che si trova nell'abitato di Alba di Canazei, in una posizione turistica strategica, in una posizione di grande visibilità e quindi deve offrire una immagine della qualità turistica e dell'offerta turistica dell'intero Comune di Canazei, a vocazione strettamente turistica e che quindi fonda il suo prestigio anche sulla qualità e sull'immagine delle strutture turistiche;

Considerato che in base al complesso degli interventi previsti si ottiene una indubbia riqualificazione della struttura esistente, confermata anche dalla classificazione di albergo a "quattro stelle".

Ribadito l'interesse dell'Amministrazione comunale a garantire la riqualificazione delle strutture turistico - ricettive in modo da aumentare la qualità della offerta turistica nel Comune di Canazei.

Richiamato l'art. 95 co. 1. e 2. delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale in vigore, il quale dispone che per le opere di interesse pubblico è ammessa la deroga alle disposizioni del presente Piano Regolatore Generale nei modi e nelle forme stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica provinciale.

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Trento n. 8/61/Leg di data 19 maggio 2017 ed allegato C, con cui sono state individuate le categorie di edifici e di opere qualificati di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga, ai sensi dell'art. 98 - com. 2. - della L.P. 15/2015.

Preso atto che per l'intervento proposto, visto l'art. 98 – commi 2. e 3. - della L.P. n. 15/2015, visto il Decreto del Presidente della Provincia di Trento n. 8/61/Leg di data 19 maggio 2017 ed allegato C, **E'** necessario acquisire anche il nulla osta alla deroga di competenza della Giunta Provinciale di

*Per la rejons spezifichèdes sunsora vegn conscidrà che sie l enteres publich tel dèr fora l'autorisazion a la deroga e la maor emportanza respet a l enteres publich metù dant te la pianificazion urbanistica de Comun en doura ajache l intervent portà dant l é out al miorament del frabicat durà desche alberch, con na classificazion a trei steiles superior, logà te la frazion de Dèlba sul tegnir del Comun de Cianacei te na posizion turistica de gran emportanza, olache duc i lo veit e, donca, l cogn ge dèr na bela parbuda de la calità e de la perferida turistica de dut l Comun de Cianacei, che l vif apontin de turism e che, donca, l poja sie bon nonzech ence su la calità e su la parbuda de la strutures turistiches;*

*Conscidrà che, aldò di intervenc pervedui, vegn miorà de segur la struttura en esser, e chest tant l vegn confermà ence da la classificazion de alberch a "cater steiles".*

*Remarcà l enteres de la Aministrazion de Comun de arseguèr la calificazion de la strutures turistiches e en generèl a servije di ghesc, a na vida da smaorèr la calità de la perferida turistica de Cianacei.*

*Recordà l articol 95, comes 1 e 2, de la Desposizioni de Metuda en Doura del Pian Regolator General, olache vegn desponet che per lurieres de enteres publich vegn ametù la deroga a la desposizioni de chest Pian Regolator Generèl te la vides stabilides da la legislazion urbanistica provinzièla en doura.*

*Vedù l Decret del President de la Provinzia de Trent n. 8/61/Leg dai 19 de mé del 2017 e sia enjonta C, con chela che l'é stat troà fora la sorts di frabicac e de lurieres da conscidrèr de enteres publich per meter en esser la deroga, aldò de l articol 97 - coma 2. - de la L.P. 15/2015.*

*Tout at che per l intervent proponet, vedù l art. 98 – comes 2. e 3. - de la L.P. n. 15/2015 e vedù l Decret del President de la Provinzia de Trent n. 8/61/Leg dai 19 de mé del 2017 con sia enjonta C, **ge vel** tor su ence l nulla osta a la deroga de competenza de la Jonta provinzièla de Trent, ajache*

Trento, poiché l'intervento richiesto, è **in contrasto** con la destinazione di zona ammessa nella Zona Verde Privato, dove NON è ammessa la realizzazione di volumi con destinazione alberghiera.

Preso atto che della domanda di rilascio del permesso di costruire in deroga e dell'allegato progetto per lavori di costruzione nuova copertura della rampa autorimessa in deroga presso l'edificio pp.ed. 940/1 e 1030 – albergo garni "Cirelle", sito in Streda de Costa in Alba di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma di geom. Remigio Iori, ne è stata data comunicazione all'Albo Comunale del Comune di Canazei, ai sensi dell'art. 97 com. 3 e dell'art. 98 com. 2 e 3 della L.P. 04 agosto 2015, n. 15, mediante rende noto di data 22 aprile 2022 sub. prot. n. 2606, pubblicato all'Albo di questo Comune per 20 giorni consecutivi, dal 22 aprile 2022 a tutto il 12 maggio 2022 e che nel suddetto periodo non sono stati presentati reclami od opposizioni, come da certificazione del Segretario Comunale di data 16 maggio 2022.

Preso atto che il Comune di Canazei ha acquisito il parere della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio del Comun General de Fascia, come previsto dall'art. 98 – comma 2. - della L.P. n. 15/2015 e s.m., parere rilasciato dalla Commissione sopra indicata con deliberazione n. 112/2022 di data 08 agosto 2022.

Rilevato che l'intervento proposto concerne delle strutture private di interesse pubblico di cui ai citati provvedimenti della Provincia Autonoma di Trento.

Visto l'art. 98 – commi 2. e 3. - della L.P. 04 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e visto il Decreto del Presidente della Provincia di Trento n. 8/61/Leg di data 19 maggio 2017 ed allegato C.

Preso visione dei pareri espressi ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Visto il Codice degli Enti Locali della

*l'intervent domanà l é en contrast co la destinazion de raion ametuda te la Zona Vert Privat, olache no vegn ametù la realisazion de volumes con destinazion alberghiera.*

*Tout at che, en cont de la domana per ciapèr la permiscion de frabichèr en deroga e del projet enjontà per i lurieres per fèr su na neva coridura de la pontaa de azes al piazz dai auti p.d.f. 940/1 e 1030 – alberch garni "Cirelle", te Strèda de Costa ta Dèlba, descheche vegn moscià ti projec enjigné dal geom. Remigio Iori, l é stat metù en consaputa la jent tras publicazion sul Albo del Comun de Cianacei, aldò de l'articol 97 coma 3 e del articol 98 comes 2 e 3 de la L.P. dai 4 de aost del 2015, n. 15, con avis dai 22 de oril del 2022 sub prot. n. 2606, metù fora sul Albo de chest Comun per 20 dis a la longia, dai 22 de oril del 2022 enschin ai 12 de mé del 2022 (tout ite) e che, te chest trat de temp, no l é stat portà dant neguna oposizion, aldò de la zertificazion del secretèr de Comun dai 16 de mé del 2022.*

*Tout at che l Comun de Cianacei l à tout su l parer de la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun general de Fascia, descheche perveit l art. 98 – coma 2. – de la L.P. n. 15/2015, parer dat fora da la Comiscion recordèda sunsora con sia deliberazion n. 112/2022 dai 08 de aost del 2022.*

*Vedù che l intervent portà dant l revèrda strutture privates de enteres publich desche dit ti provedimenc de la Provincia Autonoma de Trent scric de sora.*

*Vedù l articol 98 - comes 2. e 3. de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 - "leges provinzièles per l endrez del teritorie" e vedù l Decret del President de la Provincia de Trent n. 8/61/Leg dai 19 de mé del 2017 e la enjonta C.*

*Vedù i pareres aldò del art. 183 coma 4 del Codesc di Enc Locai de la Region Autonoma Trentin Sudtiroi aproà co la L.R. dai 3 de mé del 2018 n. 2.*

*Vedù l Codesc di Enc Locai de la Region*

Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2.

Con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 0 e contrari n. 0, espressi in forma palese dai n. 11 Consiglieri presenti.

### DELIBERA

1. Di rilasciare l'autorizzazione di cui all'art. 98 – commi 2. e 3. della L.P. 04 agosto 2015, n. 15, in ordine alla domanda presentata in data 19 aprile 2022 sub. prot. n. 2544, dalla Società Cirelle S.a.s. di Dantone Luciano e C., con sede in Canazei in Streda de Costa n. 129, tramite il Legale Rappresentante, Sig. Dantone Luciano, e dal Sig. Dantone Luciano residente in Canazei in Streda de Costa 125, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga per lavori di costruzione nuova copertura della rampa autorimessa in deroga presso l'edificio pp.ed. 940/1 e 1030 – albergo garnì "Cirelle", sito in Streda de Costa in Alba di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma di geom. Remigio Iori.
2. Di precisare che per il presente provvedimento, necessita acquisire anche il nulla osta di autorizzazione alla deroga da parte della Giunta Provinciale di Trento, per le motivazioni sopra citate.
3. Di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - a) Opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 c.5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2;
  - b) Ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010;
  - c) Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Autonoma Trentin Sudtirolo, aproà co la Lege Regionèla dai 3.05.2018 n. 2.

Con n. 11 stimes a favor, n. 0 che no l é stat dat ju, e n. 0 de contra palesèdes co la man uzèda dai n. 11 Conseieres che à tout pèrt e che à lità.

### DELIBEREA

1. De dèr fora l'autorisazion aldò del articol 98 - comes 2. e 3. de la L.P. 04/08/ 2015 n. 15, en referiment a la domana portèda dant ai 19 de oril del 2022 sub prot. n. 2544, da la Sozietà Cirelle S.a.s. di Dantone Luciano e C., con senta a Cianacei te Strèda de Costa n. 129, tras sie aministrator, seg. Dantone Luciano, e da l seg. Dantone Luciano enciasà a Cianacei te Streda de Costa n. 129, outa a ciapèr la permiscion per fèr su na neva coridura de la pontaa de azes al piaz dai auti p.d.f. 940/1 e 1030 – alberch garnì "Cirelle", te Strèda de Costa ta Dèlba, descheche vegn moscià ti projec enjigné dal geom. Remigio Iori.
2. De prezisèr che, per chest provediment, ge vel tor su ence l nulla osta de autorisazion a la deroga da pèrt de la Jonta Provinzièla de Trent, per la rejons scrites dantfora.
3. De dèr at, aldò del articol 4 de la L.P. dai 30.11.1992, n. 23 che contra chesta deliberazion l é ametù:
  - a) Oposizion a la Jonta de Comun dant che sie fora l trat de temp de la publicazion, aldò del articol 183 c. 5 del Codesc di Enc Locai de la Region Autonoma Trentin Sudtirolo aproà co la Lege Regionèla dai 3.05.2018 n. 2.
  - b) Recors giurisdizionèl al T.A.R. dant che sie fora 60 dis aldò del art. 29 del D.Lgs. dai 02.07.2010, n. 104.
  - c) Recors straordenèr al President de la Republica, dant che sie fora 120 dis, aldò del art. 8 del D.P.R. dai 24.11.1971, n. 1199.