OGGETTO: Domanda della società Cighi s.n.c. per la realizzazione in deroga di nuovo bar-ristoro, in sostituzione dell'attuale baita p.ed. 1355, sulla p.f. 2780, in località Gardecia in C.C. di Canazei. Rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 98, comma 2. della L.P. 15/2015.

Delibera n. 37 dd. 31.10.2023

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la domanda presentata dalla Società Cighi S.n.c., con sede in Canazei in Strèda de Pareda n. 43, tramite il Legale Rappresentante, Sig. Iori Marco, in data 19 giugno 2023 sub. prot. n. 4074, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga per la realizzazione di nuovo bar-ristoro, in sostituzione dell'attuale baita p.ed. 1355, sulla p.f. 2780, in località Gardecia in C.C. di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma del geom. Sebastian Gilmozzi.

Visto ed esaminato il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 23 agosto 2023 verb. n. 8/3-2023, in cui si evidenziano i seguenti contrasti:

- con lo strumento urbanistico in vigore (fino alla data del 05.10.2023) (Piano Regolatore Generale e Norme di Attuazione):
 - Art. 56 – zona D7 Aree Sciabili – Piste e Impianti di Risalita – punto 2., intervento da eseguirsi in assenza di specifica previsione nel PRG.
 - Art. 44 – Tutela dei manufatti esterni all'area urbana di interesse storico-culturale: baite – in contrasto con il comma 2° che non ammetta la demolizione della baita ma solo interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria.
- con lo strumento urbanistico in salvaguardia (Variante 2018 al Piano Regolatore Generale e Norme di Attuazione), ora in vigore dal 06.10.2023:
 - Art. 56 – zona D7 Aree Sciabili – Piste e Impianti di Risalita – punto 2., intervento da eseguirsi in assenza di specifica previsione nel PRG.
 - Art. 44 – Tutela dei manufatti esterni all'area urbana di interesse storico-culturale: baite – in contrasto con il comma 2° che non ammetta la demolizione della baita ma solo

SE TRATA: Domana portèda dant da la Sozietà Cighi s.n.c. per fèr su n nef bar - restaurant, al post de la tieja p. de f. 1355, su la p.f. 2780, sun Gardecia tel C.C. Cianeei. Dèr fora l'autorisazion aldò del articol 98 – coma 2. de la L.P. 15/2015.

Delibera n. 37 dai 31.10.2023

L CONSEI DE COMUN

Vedù la domana portèda dant da la Sozietà Cighi S.n.c., con senta a Cianeei te Strèda de Pareda n. 43, tras sie Raprejentant Legal, signor Iori Marco, ai 19 de jugn del 2023 sub prot. n. 4074, per ciapèr la permiscion de frabica en deroga per i lurieres per fèr su n nef bar - restaurant, al post de la tieja p. de f. 1355, su la p.f. 2780, sun Gardecia tel C.C. de Cianeei, descheche vegn moscià ti projec enjigné dal geom. Sebastian Gilmozzi.

Vedù e vardà fora l parer dat ju da la Comiscion de Frabica de Comun te la sentèda dai 23 de aost del 2023 verb. n. 8/3-2023, olache vegn metù dant chisc contrasc:

- col strument urbanistich en दौरa (scin ai 05.10.2023) (Pian Regulator Generèl e Normes de Atuazion):
 - Art. 56 – zona D7 Arees per jir coi schi – Portoes e Impianc portamont – pont 2.; intervent da meter en esser senza previjion spezifca tel PRG.
 - Art. 44 – Stravardament di manufac fora da l'area urbèna de enteres storich – culturèl: tiejes – en contrast col coma 2 che no consent de bater ju la tieja ma demò de fèr intervenc de restaure, manutenzion ordenèra e straorenèra.
- col strument urbanistich en stravardament (Mudazion 2018 tel Pian Regulator Generèl e Normes de atuazion) ades en दौरa dai 6.10.2023:
 - Art. 56 – zona D7 Arees per jir coi schi – Portoes e Impianc portamont – pont 2.; intervent da meter en esser senza previjion spezifca tel PRG.
 - Art. 44 – Stravardament di manufac fora da l'area urbèna de enteres storich – culturèl: tiejes – en contrast col coma 2 che no consent de bater ju la tieja ma demò de

interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

- Deliberazione della Commissione di Coordinamento della P.A.T. n. 3205 di data 05 giugno 2023.

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

- Demolizione della baita esistente p.ed. 1355 in C.C. di Canazei.
- Realizzazione sul sedime della baita e su parte della p.f. 2780 di un nuovo edificio destinato a bar-ristoro, nei pressi della stazione di valle della seggiovia "Kristiania – Col dei Rossi". Il nuovo edificio si sviluppa su tre piani: a piano seminterrato sono posizionati i locali di servizio (cucina, zona lavaggio, spogliatoi con bagno per i dipendenti, i servizi igienici a servizio dei clienti, depositi e il locale tecnico), a piano terra è situato l'ingresso per i clienti e le zone per bar-ristoro e al piano primo è presente una zona soppalcata dedicata sempre al ristoro. A piano terra è prevista la costruzione di una ampia terrazza con struttura e pavimentazione lignea. La struttura viene realizzata per il piano seminterrato in calcestruzzo armato mentre i piani terra e primo sono realizzati con struttura di tipo prefabbricato misto legno - cemento armato opportunamente coibentata, mentre la copertura avrà la struttura di legno con copertura in lamiera per il corpo principale e in scandole lignee per il corpo secondario. Il nuovo edificio verrà allacciato alla rete comunale delle acque nere e dell'acquedotto.

Considerato che il ricorso alla deroga ha le seguenti motivazioni:

- l'intervento proposto che prevede la realizzazione di un nuovo bar – ristoro sulla p.f. 2780 in C.C. di Canazei con 90 posti a sedere, è rivolto alla riqualificazione dell'area sciistica del Belvedere con la realizzazione di un nuovo bar ristoro e quindi con una riqualificazione dell'offerta turistica per gli sciatori che praticano lo sport dello sci dell'area sciistica del Belvedere e poiché

fèr intervenc de restaure, manutenzion ordenèra e straorenèra.

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

- *Deliberazion de la Comiscion de Coordenament de la P.A.T. n. 3205 dai 5 de jujn del 2023;*

Tout at che l projet portà dant l perveit de meter en esser chisc lurieres:

- *Bater ju la tieja p. de f. 1355 tel C.C. Cianacei.*
- *Fèr su, sul sedim de la tieja e sun na pèrt de la p.f. 2780 n nef frabicat da durèr desche bar restorant, apedejù la stazion de val de la sentadoa "Kristiania – Col di Rosc". L nef frabicat l'arà trei pians: tel pian mez sot tera troa lèrga i locai de servije (cojina, area per lavèr ju, deregoladoes con comedità per i dependenc, la comeditèdes per l ghest, deposit e l local technich), tel pian ite dret troa lèrga la entrèda per l ghest e l'area per l bar – restorant e tel prum pian vegn fat fora n palancin olache la jent pel magnèr. Tel pian ite dret vegn pervedù de fèr fora na gran teraza con struttura e fon de legn. La struttura la vegn realisèda de peton per l pian mez sot tera; enveze l pian ite dret e chel prum i vegn fac con na struttura prefabrichèda de legn e de peton con isolazion aldò, enveze l cuert l arà la struttura de legn corida de banda per l toch prinzipal e de scandoles per la pèrt secondèra. L nef frabicat l vegnarà tacà ite te la rei de comun de la èghes pazes e del bosserlait.*

Conscidrà chesta rejons per se emprevaler de la deroga:

- *l intervent portà dant, che l perveit de fèr su n nef bar restorant su la p.f. 2780 tel CC Cianacei con 90 posc' per se setèr ju, l vegn metù en esser per miorèr l'area di portoes sun Belvedere co la realisazion de n nef bar restorant e donca con n miorament de la perferida turistica per i schiadores che va coi schi sun Belvedere e ajache no l é pervedù delaitè di intervenc pervedui e ametui da*

non rientra tra gli interventi previsti ed ammessi con specifica previsione dal Piano Regolatore Generale ed allegate Norme di Attuazione (Art. 56 – zona D7 Aree Sciabili – Piste e Impianti di Risalita), necessita della procedura di deroga urbanistica, come espressamente previsto dall'art. 101 – comma 3 - del Regolamento Urbanistico - Edilizio Provinciale, approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg

- 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 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 ed è rivolto alla riqualificazione dell'offerta turistica mediante la realizzazione di una nuova struttura destinata a bar ristoro, che si trova nell'area sciistica del Belvedere e quindi in una posizione turistica strategica e anche in una posizione di grande visibilità e che 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.

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

na previjion spezifika dal Pian Regulator Generèl e Normes de Atuzion enjontèdes (Art. 56 – raion D7 Arees per jir coi schi – portoes e impianc portamont), fèsc besegn envièr via la prozedura de deroga urbanistica, descheche vegn pervedù dal art. 101 – coma 3 – del Regolament Urbanistich – de frabrica provinzièl, aproà col D.P.P. dai 19 de mé del 2017, n. 8 – 61/Leg

- *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 piú lonch che entardivassa trop la pratega de autorisazion a fèr i lurieres; amò apede fossa senester troèr fora tel P.R.G., frabricat per frabricat, coluns che fossa i parametres sun chi che se pel dèr fora deroghes e coluns che fossa i limic per uzèr sencajo i frabricac o per i smaorèr.*

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 al enteres publich metù dant te la pianificazion urbanistica de Comun en दौरa ajache l intervent portà dant l é out al miorament de la perferida turistica fajan su n nef frabricat durà desche bar restaurant, logà sui portoes del Belvedere, 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 structures turistiches.

Sotrissà l enteres de la Aministrazion de Comun de arseguèr la calificazion de la structures turistiches a na vida da smaorèr la calità de la perferida turistica de Cianacei.

Recordà l articol 95 comes 1 e 2 de la Normes de Atuzion del Pian Regulator General en दौरa, che perveit che per la operes de enteres publich vegn ametù la deroga a la desposizions del Pian Regulator

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, **NON E'** necessario acquisire anche il nulla osta alla deroga di competenza della Giunta Provinciale di Trento, poiché l'intervento richiesto **non è in contrasto** con la destinazione di zona, infatti la zona urbanistica ove ricade l'intervento per i lavori di costruzione nuovo bar-ristoro, in sostituzione dell'attuale baita p.ed. 1355, sulla p.f. 2780, in località Gardecia in C.C. di Canazei, prevede una destinazione d'uso di "aree sciabili" dove sono ammesse le funzioni di bar, chioschi o ski bar e i locali per ristorazione, comunque denominati.

Preso atto che della domanda di rilascio del permesso di costruire in deroga e dell'allegato progetto per lavori di realizzazione di nuovo bar-ristoro, in sostituzione dell'attuale baita p.ed. 1355, sulla p.f. 2780, in località Gardecia in C.C. di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma del Geom. Sebastian Gilmozzi, 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 23 giugno 2023 sub. prot. n. 4259, pubblicato all'Albo di questo Comune per 20 giorni consecutivi, dal 26 giugno 2023 a tutto il 16 luglio 2023 e che nel suddetto periodo non sono stati presentati reclami od opposizioni, come da certificazione del Segretario Comunale di data 17 luglio 2023.

Preso atto che il Comune di Canazei ha acquisito il parere paesaggistico, come previsto dall'art. 98 – comma 2. - della L.P. n. 15/2015 e s.m., parere rilasciato dalla Commissione di Coordinamento della P.A.T.

Generèl aldò de la modalitèdes stabilides da la legislazion urbanistica provinzièla en doura.

Vedù I Decret del President de la Provinzia de Trent n. 8/61/Leg dai 19 de mé del 2017 e la enjonta C, con chel che l é stat troà fora la categories di frabicac e de la operes conscidré de enteres publich per meter en esser la deroga, aldò del articol 98 - coma 2. - de la L.P. 15/2015.

*Tout at che per l'intervent portà dant, vedù l articol 98 – comes 2. e 3. de la L.P. n. 15/2015 e vedù I Decret del President de la Provinzia de Trent n. 8/61/Leg dai 19 de mé del 2017 e la enjonta C, **NO** fèsc besegn tor su ence l nulla osta a la deroga de competenza de la Jonta Provinzièla de Trent, ajache l intervent domanà **no l é en contrast** co la destinazion de zona, de fat la zona urbanistica olache vegn metù a jir l intevent per i lurieres per fèr su n nef bar restorant, al post de la tieja p. de f. 1355, su la p.f 2780, sun Gardecia tel C.C. de Cianacei, la perveit na destinazion de doura de "arees per jir coi schi" olache vegn ametù la funziions de bar, chiosches o ski bar e i locai desche restoranc, cochamai i vegn chiamé.*

Tout at che per chel che vèrda la domana per dèr fora la permiscion de frabica en deroga e l projet enjontà per fèr su n nef bar restorant, al post de la tieja p. de f. 1355, su la p.f 2780, sun Gardecia tel C.C. de Cianacei, aldò di documenc de projet sotscric dal geom. Sebastian Gilmozzi., l é stat metù en consaputa la jent tras publicazion sul Albo de Comun del Comun de Cianacei, aldò del art. 97 coma 3 e del art. 98 coma 2 e 3 de la L.P. dai 4 de aost del 2015, n. 15, con avis dai 23 de jugn del 2023 sub protocol n. 4259, metù fora sul Albo de chest Comun per 20 dis alalongia, dai 26 de jugn del 2023 scin ai 16 de messèl del 2023 e che delaitte de chest trat de temp no l é stat portà dant lamentanzes o oposiions, aldò de la zertificazion del secretèr de Comun dai 17 de messèl del 2023.

Tout at che l Comun de Cianacei l à tout su l parer per l paesaje, desche pervedù dal art. 98 – coma 2.- de la L.P. n. 15/2015 e m.f.d., parer dat ju da la Comiscion de Coordenament de la P.A.T. co la

con deliberazione n. 3205 di data 05 giugno 2023.

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

Con voti favorevoli n. 9 astenuti n. 1 (Consigliere Alessia Soraruf) e contrari n. 0, espressi in forma palese dai n. 10 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 giugno 2023 sub. prot. n. 4074, dalla Società Cighi S.n.c., con sede in Canazei in Strèda de Pareda n. 43, tramite il Legale Rappresentante, Sig. Iori Marco, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga per la realizzazione di nuovo bar-ristoro, in sostituzione dell'attuale baita p.ed. 1355, sulla p.f. 2780, in località Gardecia in C.C. di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma del Geom. Sebastian Gilmozzi.

2. Di precisare che per il presente provvedimento, non 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:

deliberazion n. 3205 dai 5 de jugn del 2023.

Vedù che l'intervent portà dant l revèrda structures privates de enteres publich desche dit ti provedimenc de la Provinzia 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 Provinzia 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 Autonoma Trentin Sudtiroi, aproà co la Lege Regionèla dai 3.05.2018 n. 2.

Con n. 9 stimes a favor, n. 1 che no l é stat dat ju (conseiera Alessia Soraruf), e n. 0 de contra dates ju co la man uzèda dai n. 9 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 jugn del 2023 sub prot. n. 4074, da la Sozietà Cighi S.n.c., con senta a Cianacei te Strèda de Pareda n. 43, tras sie Raprejentant Legal, signor Iori Marco, outa a ciapèr la permiscion de frabichèr en deroga per i lurieres per fèr sù n nef bar - restaurant, al post de la tieja p. de f. 1355, su la p.f 2780, sun Gardecia tel C.C. de Cianacei, descheche vegn moscià ti projec enjigné dal geom. Sebastian Gilmozzi.

2. De prezisèr che, per chest provediment, no 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 prezisèr che contra chesta deliberazion l é ametù chisc recorsc:

- 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.

- 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 Sudtiroi aproà co la Lege Regionèla dai 3.05.2018 n. 2.*
- b) *Recors al T.A.R. de Trent dant che sie fora 60 dis aldò del art. 29 del D.Lgs. 104/2010;*
- 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.*