

OGGETTO: Domanda della Società Albergo Villa Rosella di Leonetti Antonio e Simone S.n.c. per 1° variante al progetto di ampliamento in deroga del locale cucina con l'inserimento di una piattaforma di elevazione e opere di miglioria presso l'edificio p.ed. 257 – albergo “Villa Rosella”, sito in Strèda de Ciamp Trujan in Penia di Canazei. Rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 98, comma 2. della L.P. 15/2015.

Delibera n. 38 d.d. 31.10.2023

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la domanda presentata dalla Società Albergo Villa Rosella di Leonetti Antonio e Simone S.n.c., con sede in Canazei in Strèda de Ciamp Trujan n. 6, tramite il Legale Rappresentante, Sig. Leonetti Antonio, in data 12 settembre 2023 sub. prot. n. 6016, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga per 1° variante al progetto di ampliamento in deroga del locale cucina con l'inserimento di una piattaforma di elevazione e opere di miglioria presso l'edificio p.ed. 257 – albergo “Villa Rosella”, sito in Strèda de Ciamp Trujan in Penia di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma del geom. Renzo Valentini.

Visto ed esaminato il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta del 25 ottobre 2023 verb. n. 11/1-2023, in cui si evidenziano i seguenti contrasti con lo strumento urbanistico in vigore (Piano Regolatore Generale e Norme di Attuazione):

- Art. 42 – Zone A - 3° com., lett. b) e art. 43 – Tutela dei manufatti edilizi compresi nell'area urbana – comma 10. - in contrasto con gli interventi ammessi di solo restauro e risanamento conservativo mentre il progetto prevede la realizzazione di una nuova scala esterna.
- Art. 52 D3 – Aree alberghiera – comma 4. – in contrasto in quanto gli interventi ammessi sono solo quelli ammessi dall'art. 43 di solo restauro e risanamento conservativo mentre il progetto prevede la realizzazione di una nuova scala esterna.

Accertato che per i lavori sopra indicati,

SE TRATA: Domana de la Sozietà Albergo Villa Rosella di Leonetti Antonio e Simone S.n.c. per la 1ª mudazion al projet per smaorèr en deroga la cèsa da fech olache vegnissa metù ite n picol lift e per fèr lurieres de miorament aló dal fabricat p. de f. 257 – hotel “Villa Rosella”, logà te Strèda de Ciamp Trujan a Penia - Cianacei. Dèr fora l'autorisazion aldò del art. 98, coma 2 de la L.P. 15/2015.

Delibera n. 38 dai 31.10.2023

L CONSEI DE COMUN

Vedù la domana portèda dant da la Sozietà Albergo Villa Rosella di Leonetti Antonio e Simone S.n.c., con senta a Cianacei, te Strèda de Ciamp Trujan n. 6, tras sie Legal Raprejentant, signor Leonetti Antonio, ai 12 de setember del 2023 sub prot. n. 6016, outa a ciapèr la permiscion de frabichèr en deroga per la 1ª mudazion al projet per smaorèr en deroga la cèsa da fech olache vegnissa metù ite n picol lift e per fèr lurieres de miorament aló dal fabricat p. de f. 257 – hotel “Villa Rosella”, logà te Strèda de Ciamp Trujan a Penia - Cianacei, aldò di projec enjigné dal geom. Renzo Valentini.

Vedù e vardà fora l parer dat ju da la Comiscion de Frabica de Comun te la sentèda dai 25 de otober del 2023 verb. n. 11/1-2023, olache vegn metù dant chisc contrasc col strument urbanistich en दौरa (Pian Regolator Generèl e Normes de Atuazion):

- Art. 42 – Raions A – 3 coma, letra b) e art. 43 – Stravardament di frabica frabiché te l'area urbèna – coma 10 – en contrast coi intervenc ametui demò per l restaure e ressanament conservatif enveze l projet l perveit de fèr su na scèla neva defora.
- Art. 52 D3 - Raions di Hotie – coma 4. – en contrast ajache i intervenc ametui i é demò chi pervedui dal art. 43 de e ressanament conservatif enveze l projet l perveit de fèr su na scèla neva defora.

Zertà che per i lurieres scric de sora l é

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. 133/2023 di data 12 ottobre 2023.
- Visto di corrispondenza del Dirigente del Servizio Turismo e Sport espresso con determinazione n. 2023-S039-00414.

Preso atto che il progetto presentato prevede un intervento di riqualificazione dell'albergo, mediante un intervento di ampliamento e di ristrutturazione ed in particolare l'esecuzione dei seguenti principali lavori:

- Non realizzazione della piattaforma elevatrice che dalla cucina avrebbe servito le cantine al piano interrato.
- Piccole modifiche interne nella zona cucina e nell'alloggio del gestore che non vanno a variare la consistenza del progetto.
- Realizzazione di una scala di collegato verso il lato nord dell'edificio per l'accesso al nuovo ingresso dell'alloggio del gestore.

Considerato che il ricorso alla deroga ha le seguenti motivazioni:

- L'intervento proposto tende ed è rivolto al completamento dell'intervento già autorizzato in deroga nell'anno 2021 di riqualificazione dell'immobile destinato ad albergo, mediante un incremento degli spazi a servizio della gestione dell'albergo a seguito della previsione della realizzazione dell'ampliamento della cucina dell'albergo.
- L'intervento proposto, che prevede un miglioramento della fruizione degli spazi ad uso della gestione, permette di adeguare la struttura alle esigenze del mercato turistico attuale con la riqualificazione della struttura alberghiera a tre stelle.
- A lavori ultimati l'offerta turistica dell'albergo avrà sicuramente un impatto favorevole sulla numerosa clientela italiana ed estera, che nei periodi turistici transita nel Comune di Canazei e che quindi utilizzerà i servizi offerti dall'albergo "Villa Rosella", situato nell'abitato di Penia di Canazei, in prossimità delle stazioni di partenza della cabinovia "Alba-Ciampac" e della funivia

stat jà tout su la autorisazions e i pareres de competenza de la Provinzia, e avisa:

- *Parer a favor de la Comiscion per la Pianificazion Teritorièla e l Paesaje del Comun General de Fascia dat ju co la deliberazion n. 133/2023 dai 12 de otober del 2023.*
- *Visum de corespondenza del Sorastant del Servije Turism e Sport dat ju co la determinazion n. 2023-S039-00414*

Tout at che l projet portà dant l perveit n intervent de miorament del alberch, col meter a jir lurieres de smaorament e restruturazion e avisa chisc:

- *No fèr su n lift che da la cèsa da fech fossa ruà te la cèvenes tel pian sot tera;*
- *Mudazions picles daite te la pèrt de la cèsa da fech e tel cartier del gestor che no les muda la consistenza del projet;*
- *Fèr su na scèla envers la pèrt a nord del fabricat per l azes a la neva entrèda del cartier del gestor.*

Conscidrà che se se emprevèl de la deroga per chesta rejons:

- *L intervent portà dant l serf per fenir su i lurieres de miorament del fabricat destinà desche alberch, che l é jà stat autorisà en deroga del 2021, con chi che l é stat pervedù n smaorament di spazies a la leta del gestor del alberch aldò e la previjion de slarièr la cèsa da fech del alberch.*
- *L intervent portà dant, che l perveit de miorèr i spazies a la leta del gestor, l dèsc l met de adatèr la struttura ai besegnes del marcià turistich de anchecondi e de aer na struttura a trei steiles.*
- *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 dal alberch "Villa Rosella", a Penia, logà apede l'impiant portamont "Dèlba – Ciampac" e la forenadoa "Dèlba – Col di Rosc, ajache i arà a la leta n alberch*

“Alba-Col dei Rossi”, poiché avrà a disposizione un albergo moderno, dotato di numerosi servizi e di ottima qualità e con la qualifica a tre 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 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 o la tipologia di interventi ammessi.

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 riqualificazione della struttura alberghiera esistente, con una classificazione a tre stelle, che si trova nell'abitato di Penia di Canazei, in una posizione turistica strategica e 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

modern, con tropes servijes de calità ezelenta e con na califica de trei steiles.

- *L'intervent portà dant 'é compatibol col endrez generèl del strument de pianificazion de Comun ajache l serf per miorèr la strutura (alberch) mantegnan la destinazion desche alberch de na strutura jà en esser, loghèda te n raion urbanistich olache vegn pervedù avisa te la destinazions de दौरa la destinazion “alberghiera” e, donca, per miorèr enche la calità turistica di alberghes sul tegrir 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 strutures alberghieres, feran donca la frabica de la seconda cèses.*
- *Se emprevaler de la deroga, enveze che fèr na mudazion al Pian urbanistich, l vegn cherdù de utol e metù en esser ajache fèsc besegn meter a jir l intervent te curc tempes, enveze na mudazion al pian urbanistich perveit tempes lonc che i entardivassa de trop l dèr fora l'autorisazion per fèr su i lurieres; estra apede doventassa senester troèr fora tel P.R.G. frabicat per frabicat, coluns che podessa esser i parametres per chi che fossa possibol dèr la deroga e coluns che fossa i limic de maora utezes o maores volumes o la sort de intervenc ametui.*

Per la rejons scrites dantfora vegn cherdù che sie de enteres de duc dèr fora l nulla osta a la deroga e che sie de priorità respet al enteres publich metù dant te la pianificazion urbanistica de Comun en दौरa ajache l intervent portà dant l perveit n miorament de la strutura, con na classificazion a trei steiles, che la é ta Penia, te na posizion turistica strategica, te na posizion de gran visibilità e donca chesta strutura pel aer na neva parbuda turistica de calità e portèr dant la preferida turistica de dut l Comun de Cianacei che à na vocazion turistica e che fona la reijes de sie nonzech su la calità e su la parbuda de la strutures turistiches.

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 “tre 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 e visto il Decreto del Presidente della Provincia di Trento n. 8/61/Leg di data 19 maggio 2017 ed allegato C, NON necessita 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 di 1° variante al progetto di ampliamento in deroga del locale cucina con l'inserimento di una piattaforma di elevazione e opere di miglioria presso l'edificio p.ed. 257 – albergo “Villa Rosella”, sito in Strèda de Ciamp Trujan in Penia di Canazei, prevede una destinazione d'uso di “zona alberghiera”.

Preso atto che della domanda di rilascio del permesso di costruire in deroga e dell'allegato progetto di 1° variante al progetto di ampliamento in deroga del locale cucina con l'inserimento di una piattaforma di elevazione e opere di miglioria presso l'edificio p.ed. 257 – albergo “Villa Rosella”,

Conscidrà che aldò di intervenc pervedui vegn miorà de segur la struttura en esser, e chest l vegn confermà ence da la classificazion de alberch a “tre steiles”.

Sotrissà l enteres de la Aministrazion de Comun de arsegurèr 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 Atuazion 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 दौरa.

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 del articol 98 - coma 2. - de la L.P. 15/2015.

*Tout at che per l intervent portà dant, 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, NO ge vel 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 raion, defat l raion urbanistich olache vegn metù en esser l intervent de 1ª mudazion al projet per smaorèr en deroga la cèsa da fech olache vegnissa metù ite n picol lift e per fèr lurieres de miorament aló dal fabricat p. de f. 257 – hotel “Villa Rosella”, logà te Strèda de Ciamp Trujan a Penia – Cianacei, l perveit na destinazion de दौरa de “raion per hotie”.*

Tout at che, en cont de la domana per ciapèr la permiscion de frabichèr en deroga e del projet enjontà de 1ª mudazion al projet per smaorèr en deroga la cèsa da fech olache vegnissa metù ite n picol lift e per fèr lurieres de miorament aló dal fabricat p. de f. 257 – hotel “Villa Rosella”, logà te Strèda de

sito in Streda de Ciamp Trujan in Penia di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma del geom. Renzo Valentini, 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 29 settembre 2023 sub. prot. n. 6403, pubblicato all'Albo di questo Comune per 20 giorni consecutivi, dal 29 settembre 2023 a tutto il 19 ottobre 2023 e che nel suddetto periodo non sono stati presentati ricorsi e/o opposizioni, come da certificazione di Funzionario Incaricato di data 20 ottobre 2023.

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. 13/2023 di data 12 ottobre 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.

Presa 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.

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge come da richiesta prot. n. 7133 di data 25 ottobre 2023.

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. 10, astenuti n. 0 e contrari n. 0, espressi in forma palese dai n. 10 Consiglieri presenti e, separatamente,

Ciamp Trujan a Penia – Cianacei, aldò di projec sotscric dal geom. Renzo Valentini, l é stat metù en consaputa la jent tras publicazion sul Albo del Comun de Cianacei, aldò del articol 97 coma 3 e del articol 98 coma 2 e 3 de la L.P. dai 4 de aost del 2015, n. 15, con avis dai 29 de setember del 2023 sub prot. n. 6403, metù fora sul Albo de chest Comun per 20 dis alalongia, dai 29 de setember del 2023 enscin ai 19 de otober del 2023 e che, te chest trat de temp, no l é stat portà dant recorsc e/o oposizioni, aldò de la zertificazion del Funzionèr Enciarià dai 20 de otober del 2023;

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 l é pervedù dal art. 98 – coma 2. – de la L.P. n. 15/2015 e m.f.d, parer dat fora da la Comiscion recordèda sunsora co la deliberazion n. 13/2023 dai 12 de otober del 2023.

Vedù che l intervent portà dant l revèrda strutures privates de enteres publich desche dit ti provedimenc de la Provinzia Autonoma de Trent.

Vedù l art. 98 - comes 2. e 3. de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 - “Lege provinzièla 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 sia 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.

Dezedù de declarèr chest provediment sobito da meter en दौरa aldò de la lege desche domana prot. n. 7133 dai 25.10.2023.

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. 10 stimes a favor, n. 0 che no l é stat dat ju, e n. 0 de contra palesèdes co la man uzèda dai n. 10 Conseieres che à tout

per l'immediata esecutività, con n. 10 voti favorevoli su n. 10 Consiglieri presenti.

DELIBERA

1. Di rilasciare l'autorizzazione di cui all'art. 98 – comma 2. - della L.P. 04 agosto 2015, n. 15, in ordine alla domanda presentata in data 12 settembre 2023 sub. prot. n. 6016, dalla Società Albergo Villa Rosella di Leonetti Antonio e Simone S.n.c., con sede in Canazei in Strèda de Ciamp Trujan n. 6, tramite il Legale Rappresentante, Sig. Leonetti Antonio, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga per l° variante al progetto di ampliamento in deroga del locale cucina con l'inserimento di una piattaforma di elevazione e opere di miglioria presso l'edificio p.ed. 257 – albergo "Villa Rosella", sito in Strèda de Ciamp Trujan in Penia di Canazei, secondo gli elaborati progettuali a firma del geom. Renzo Valentini.
2. Di precisare che non necessita acquisire il nulla osta di autorizzazione alla deroga da parte della Giunta Provinciale di Trento, per le motivazioni sopra citate.
3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 c.4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2.
4. 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.

pèrt e che à lità, e con n'otra litazion per la metuda en doura da sobito de chest provediment, con n. 10 stimes a favor sun n. 10 Conseieres che à tout pèrt.

DELIBERA

1. *De dèr fora l'autorisazion aldò del articol 98 - coma 2. de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 en referiment a la domana portèda dant ai 12 de setember del 2023 sub prot. n. 6016 de la Sozietà Albergo Villa Rosella di Leonetti Antonio e Simone S.n.c., con senta a Cianacei, te Strèda de Ciamp Trujan n. 6, tras sie Legal Raprejentant, signor Leonetti Antonio, per ciapèr la permiscion de frabichèr en deroga per la 1a mudazion al projet per smaorèr en deroga la cèsa da fech olache vegnissa metù ite n picol lift e per fèr lurieres de miorament aló dal fabricat p. de f. 257 – hotel "Villa Rosella", logà te Strèda de Ciamp Trujan a Penia - Cianacei, aldò di projec sotscric dal geom. Renzo Valentini*
2. *De prezisèr che no serf tor su l nulla osta de autorisazion a la deroga da man de la Jonta Provinzièla de Trent, per la rejons scrites de sora.*
3. *De declarèr chest provediment en doura da sobito aldò del art. 183 c. 4 del Codesc di enc locai de la Region Autonoma Trentin Sudtiroi aproà co la Lege Regionèla dai 3.05.2018 n. 2.*
4. *De prezisèr che contra chesta deliberazion vegn ametù:*
 - a) *Oposizion a la Jonta de comun dant che sie fora l trat de temp de la publicazion, aldò del art. 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 Tribunèl Aministratif regionèl de Trent da portèr dant dant che sie fora 60 dis, aldò del articol 29 del D.Lgs. dai 2.07.2010, n 104;*
 - c) *Recors straordenèr al President de la Republica dant da 120 dis, aldò del articol 8 del D.P.R. dai 24 de november del 1971, n. 1199.*

