



COMUNE
DIMARO FOLGARIDA

Provincia di Trento

Verbale di deliberazione n. 10
del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione – Seduta pubblica

OGGETTO: : VARIANTE N. 9 ampliamento in deroga Hotel Ariston p.ed. 222 pp.ff. 1012, 767/1, 767/2, 106/2
C.C. Monclassico art. 98 C.5 L.P. 15/2015

L'anno **duemilaventuno** addi **sedici** del mese di **marzo** alle ore **18.00**, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio Comunale., nella forma di videoconferenza (piattaforma lifiesize). I cittadini interessati hanno seguito la seduta in streaming link

<https://stream.lifiesizecloud.com/extension/8084719/6fd5a95c-30d9-4d3b-b51c-1fed6984f632>

	Presente	Ass. giust.	Ass.ing.
Lazzaroni Andrea – Sindaco	X		
Albasini Emanuela	X		
Albasini Fabio	X		
Andreis Manuel	X		
Cavallar Mirco Cristian		X	
Katzemberger Marco Luigi	X		
Pangrazzi Pio	X		
Ghirardini Alessandra	X		
Bisoffi Gabriele	X		
Fantelli Alessandro	X		
Fedrizzi Matteo	X		
Ramponi Nadia	X		
Largaiolli Alessandro	X		
Tomasi Monica	X		
Stanchina Stefano	X		

Assiste il Segretario Comunale dottor Rino Bevilacqua.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Lazzaroni Andrea nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato. Il Consiglio Comunale sceglie fra i propri componenti, i due scrutatori nella persone di Albasini Emanuela e Largaiolli Alessandro

OGGETTO: VARIANTE N. 9 ampliamento in deroga Hotel Ariston p.ed. 222 pp. ff. 1012, 767/1, 767/2, 106/2 C.C. Monclassico art. 98 C.5 L.P. 15/2015

- variante n. 9 alla concessione edilizia in deroga n. 2015/006 d.d. 26/10/2015 e successive varianti.
- Richiedente: Albasini Domenico in qualità di legale rappresentante della società Hotel Ariston srl.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Signor Albasini Domenico, in qualità di legale rappresentante della società Hotel Ariston srl, proprietaria della struttura ricettiva esistente eretta su p.ed. 222 C.C. Monclassico e denominata Hotel ARISTON, ha presentato in data 29/06/2020, una richiesta intesa ad ottenere il permesso di costruire in deroga per l'esecuzione dei lavori di "variante n. 9 alla concessione edilizia n. 2015/006 d.d. 26/10/2015 e successive varianti, per ampliamento dell' hotel Ariston p.ed. 222 c.c. Monclassico

il progetto è stato redatto dal ing. Daprà Antonio residente in Malè fz. Arnago iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Trento al n. 2107 la perizia geologica è stata redatta dal geol. Sartori Silvia;

Riassunto precedenti deroghe rilasciate e titoli edilizi:

	DEROGA CONSIGLIO	Volume finale	Volume richiesto	Volume costruito	Sun Totale
	N. D.D.	mc	mc	mc	
Volume di partenza Concessione 26/10/2015		5269,908			
Concessione in deroga N. 6 D.D.26/10/2015	N. 26 D.D.26/08/15	7595,198	2328,29	5269,908	
Variante n° 1 – N.4907 D.D.29/07/2016	N.48 D.D.10/03/16	8151,114	555,916	5269,908	
Variante n° 2 – N. 5158 D.D.04/09/2017		8128,323	-22,791	5269,908	2768,23
Variante n° 3 – N. 5353 D.D. 18/07/2018		8128,503	-22,611	5269,908	2778,9
Variante n° 4 – N. 5423 D.D.20/09/2018		8091,297	-59,817	5269,908	2777,75
Variante n° 5 -N.5468 D.D. 27/11/2018	N.50 D.D.11/10/18	9212,907	1061,793	5863,569	3108,82
Variante n° 6 N.5557 D.D.18/04/2019		9212,907	0	5863,569	3131,66
Variante n° 7 N. 5558 D.D.18/04/2019		9209,181	0	5863,569	3161,63
Variante n° 8 – N. 5887 D.D.07/07/2020	N.18 D.D.06/03/20	10184,73	975,549	7544,738	3289,76
Variante n° 9 - 2021		10.388,386	203,656 mc. S.U.N. in ampliamento 69,43 mq	7544,738	3.359,23

Con verbale n. 26 d.d. 08/09/2015 il Consiglio comunale dell'ex Comune di Monclassico autorizzava l'ampliamento in deroga dei piani interrato terra terzo e quarto piano della p.ed. 222 C.C. Monclassico concedendo una deroga volumetrica di mc. 2.328,29 mc ;derogando inoltre sull'altezza massima dell'edificio

portandola a metri 16.50; successivamente veniva rilasciata la concessione in deroga n. 2015/006 d.d. 26/10/2015;

Con delibera del Commissario straordinario n. 48 d.d. 10/03/2016 veniva autorizzato un ulteriore ampliamento in deroga di ulteriori mc. 552,916 mc. Successivamente veniva rilasciato di permesso di costruire in deroga n. 4907 d.d.29/07/2016;

In data 04/07/2017 perveniva comunicazione di inizio lavori relativi al permesso di costruire n. 4907 per il giorno 05/07/2017 con direzione lavori assunta dall'ing. Daprà Antonio e lavori eseguiti in economia.

In data 04/09/2017 veniva rilasciato il permesso di costruire n. 5158 con oggetto :2° variante ampliamento in deroga hotel Ariston il progetto approvato prevedeva una diminuzione di mc. 22.791 rispetto al volume assentito.

In data 20/10/2017 perveniva comunicazione di inizio lavori relativi al permesso di costruire n. 5158 per il giorno 13/10/2017 con direzione lavori assunta dall'ing. Daprà Antonio e lavori affidati alla ditta TOMASI SRL con sede in Peio.

In data 18/07/2018 veniva rilasciato il permesso di costruire n. 5353 con oggetto :3° variante ampliamento in deroga hotel Ariston il progetto approvato prevedeva una diminuzione di mc. 22,611 rispetto al volume assentito.

In data 20/09/2018 veniva presentata SCIA n. 5423 con oggetto :4° variante ampliamento in deroga hotel Ariston il progetto prevedeva una diminuzione di mc. 37,224 rispetto al volume assentito.

Con la variante n. 5 in deroga venivano concessi ulteriori mc.1.061,793 di ampliamento portando pertanto la volumetria urbanistica complessiva della struttura alberghiera a mc 9.212,907 con una densità edilizia fondiaria di 4,37 mc/mq superiore di 1.87 mc/mq a quanto ammesso dalle norme urbanistiche.

Le varianti n. 6 e n. 7 non modificavano gli standard urbanistici autorizzati in precedenza.

Con la variante n. 8 viene autorizzato un ulteriore ampliamento volumetrico di ulteriori mc. 975, 549 portando la volumetria complessiva dell'edificio a mc. 10.184,73 con una SUN totale di mc. 3289,76. Si precisa che il volume totale costruito attualmente è di mc. 7544,738.

la particella edilizia interessata dai lavori è contraddistinta dalla p.ed. 222, le pertinenze pp.ffa. 767/2 e 767/1 C.C. Monclassico, ricadono, secondo la cartografia sia del P.R.G. vigente ed adottato definitivamente, all'interno di una zona destinata ad "Aree per attrezzature ricettive e alberghiere art.28";

la deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020 approvava la carta di sintesi della Pericolosità (CSP) ed entrata in vigore il 02 ottobre 2020, nella quale definisce l'area oggetto di intervento in art. 16 aree con penosità medie.

Lo studio di compatibilità con asseverazione della relazione o dello studio di compatibilità a firma del dott. Geol. Sartori Silvia contiene l'analisi dettagliata delle condizioni di pericolosità a cui risultano esposti gli interventi di cui si propone la realizzazione e definisce gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi e quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone e a ridurre la vulnerabilità dei beni.

La nuova volumetria richiesta ora S.U.N. verrà coperta interamente dalla potenzialità edificatoria della p.f. 767/1 di proprietà ed attualmente destinata a parcheggio dell'hotel.

In particolare l'ampliamento volumetrico e di S.U.N. proposto servirà per ampliamenti al piano interrato riguardanti la piscina zona relax e accessori (mq. 53,01 di S.U.N.)a piano primo ampliamento stanza di (mq. 10,42 di S.U.N.) a piano secondo ampliamento stanza di (mq. 6,72 di S.U.N.) senza incrementare il numero dei posti letto e stanze.

A lavori ultimati la struttura disporrà di n. 36 stanze e n. 6 junior suite per complessivi 92 posti letto.

richiamato il testo unico delle disposizioni attuative dell'articolo 98 della Legge Urbanistica Provinciale, n° 15/2015, in materia di esercizio dei poteri di deroga urbanistica, nonché direttive per lo svolgimento del procedimento di rilascio dei provvedimenti provinciali e comunali di autorizzazione al rilascio della concessione edilizia in deroga D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. con cui si individuano le opere di interesse pubblico suscettibili di deroga elencando tra queste anche le opere di riqualificazione di alberghi esistenti (Allegato A lettera A punto 1);

Il comma 5 del sopracitato articolo 98 :”le varianti al progetto autorizzato in deroga sono sottoposte a un nuovo procedimento in deroga, ad eccezione delle varianti in corso d’opera ai sensi dell’art. 92 e di quelle che comportano modifiche in diminuzione dei valori di progetto, che sono soggette a scia”.

visto che tra le stesse rientrano le opere di riqualificazione di alberghi esistenti;

ribadito che con l’intervento in questione il complesso ricettivo che si otterrà con la realizzazione del progetto di riqualificazione, sarà complessivamente migliore, rispondendo quindi in pieno l’intervento a quanto stabilito dalla Legge Urbanistica Provinciale e relativo regolamento di esecuzione in materia di deroghe urbanistiche;

ritenuto che nel bilanciamento tra l’interesse pubblico ad autorizzare l’intervento e l’interesse pubblico al rispetto della disciplina urbanistica debba essere data la prevalenza alla proposta progettuale;

vista ed esaminata quindi la domanda presentata dalla società hotel Ariston srl, con la quale viene richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga alle Norme di Attuazione del P.R.G., in ordine ai lavori di: “ampliamento in deroga ”dell’HOTEL ARISTON p.ed. 222 p.f. 1012, 767/2, 767/1 in C.C. Monclassico”;

Vista l’autorizzazione al rilascio della concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del piano regolatore generale P.R.G. ai sensi dell’art. 98 L.P. 15/2015 rilasciata dal Consiglio comunale di Monclassico con verbale di deliberazione n. 26 d.d. 08/09/2015 e successive varianti come indicato in premessa;

Visto il progetto allegato a firma del ing. Daprà Antonio;

visto il visto di corrispondenza rilasciato dal Dirigente del Servizio Turismo con determinazione n. 147 d.d. 09/06/2020;

Visto l’esito positivo del Servizio Antincendi e Protezione Civile d.d. 12/*06/2020 prot. 0317484;

Vista l’autorizzazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio di Male’ rilasciato in data 05/05/2020 delib. N.58/2020;

viste le Norme di attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Dimaro Folgarida;

Vista la deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020 nella quale veniva approvata la carta di sintesi della Pericolosità (CSP) ed entrata in vigore il 02 ottobre 2020,

Visto l’art. 28 “zone per attrezzature ricettive e alberghiere A1E” e art. 9 “deroghe” delle Norme di attuazione del il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Dimaro Folgarida,

viste le Norme di attuazione del P.R.G. vigente ed adottato;

visto l’art.62 delle Norme di attuazione del P.R.G.;

vista la L.P. 15/2015, n. 15, art. 98;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Tecnico Comunale ai sensi dell’articolo 185 Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2;

Visto il Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2

Visto il D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.).

Visto lo Statuto comunale.

con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano dai 14 consiglieri presenti;

D E L I B E R A

1. di autorizzare al rilascio del permesso di costruire in deroga alle Norme di Attuazione del P.R.G.di Monclassico, in ordine ai lavori di: “variante n. 9 ampliamento in deroga dell’HOTEL ARISTON p.ed. 222 C.C. Monclassico” secondo il progetto con relativi elaborati a firma dell’ing. Daprà Antonio e perizia geologica a firma della geol. Sartori Silvia ;
2. Si prende atto che la nuova volumetria richiesta verrà coperta per intero dalla potenzialità edificatoria della p.f.767/1;

PRESCRIZIONI:

- si confermano le prescrizioni contenute nel verbale di deliberazione del Consiglio comunale di Monclassico n. 23 d.d.08/09/2015 e successive varianti.
 - Vengano rispettate le prescrizioni contenute nei pareri ed autorizzazioni citate in premessa;
 - La presente deroga è subordinata alla realizzazione degli interventi di mitigazione proposti e degli accorgimenti costruttivi indicati nello studio di compatibilità a firma della dott.ssa Sartori Silvia
3. di dare atto che i volumi e le destinazioni d'uso dei locali assentiti mediante il rilascio del permesso di costruire in deroga non possono essere distolti dalle finalità per le quali la deroga è stata rilasciata;
4. di dichiarare la presente deliberazione esecutiva a pubblicazione avvenuta, ai sensi dell'articolo 183, comma 3, Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2;
5. Per quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 31.07.1993 n. 13, avverso il presente atto sono ammessi:
- ricorso amministrativo ai sensi dell'art. 12 comma 13 della L.R. 23.10.1998 n. 10 durante il periodo di pubblicazione;
 - ricorso al T.R.G.A. di Trento ai sensi dell'art. 2 lett.b) della L. 6.12.1971 n. 1034 entro 60 giorni dalla data della notifica o della comunicazione, o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza;
 - ricorso al Presidente della repubblica i sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 entro 120 giorni dalla data della notifica o della comunicazione, o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

In relazione al disposto di cui all'articolo 185 Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2, vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa del presente atto.

Il Segretario Comunale

Dott. Rino Bevilacqua

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Lazzaroni Andrea

Il Segretario Comunale
dott. Rino Bevilacqua

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(art. 183 Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2)

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo pretorio elettronico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **18.03.2021** al giorno **28.03.2021**

Il Segretario Comunale
dott. Rino Bevilacqua

Il sottoscritto Segretario comunale dichiara, ai sensi dell'art. art. 183, comma 3°, Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2, che **la presente deliberazione sarà esecutiva a pubblicazione avvenuta** ad ogni effetto di legge.

Il Segretario comunale
dott. Rino Bevilacqua

Copia conforma all'originale in carta libera per uso amministrativo

Il Segretario comunale
dott. Rino Bevilacqua