

L'Assessore Castellani Zeffirino si astiene dalla votazione del presente provvedimento.

Deliberazione della Giunta esecutiva n. 32 di data 18 marzo 2013.

Oggetto: Autorizzazione in deroga al progetto di demolizione e rifacimento con ampliamento della struttura ricettiva "Rifugio Vallesinella" p.ed. 41 in C.C. Ragoli II.

Il Relatore comunica:

Con nota prot. n. 1044, di data 15 febbraio 2013 (prot. nostro n. 775/2/2 dd. 15 febbraio 2013) il Comune di Ragoli ha chiesto al Parco di attivare la procedura di deroga per il progetto di demolizione e rifacimento con ampliamento della struttura ricettiva "Rifugio Vallesinella" p.ed. 41 in C.C. Ragoli II. Con la stessa nota il Comune ha trasmesso 3 copie del progetto e dei visti, autorizzazioni e pareri già acquisiti.

Il progetto depositato è composto da:

- tavola "A1 stato attuale di planimetria";
- tavola "A2 stato attuale piante";
- tavola "P2 progetto pianta quota 0.00 fronti sud, est e ovest";
- tavola "P3 progetto pianta quota 3.60 e 6.00 sezioni";
- tavola "P4 progetto pianta quota - 2.90 pianta copertura fronte nord";
- tavola "P5 immagini digitali";
- tavola "Pc1 progetto particolare costruttivo 1";
- tavola "Pc2 progetto particolare costruttivo 2";
- tavola "Pc3 progetto particolare costruttivo 3";
- tavola "C1 confronto pianata quota 0.00 fronte sud, est e ovest";
- "R relazione";
- "Ri relazione (febbraio 2012)";
- "Ri relazione (maggio 2012)";
- "Ep estratti PUP";
- "Df documentazione fotografica";
- "Rp relazione paesaggistica";
- "Vr verifica assoggettabilità rendicontazione urbanistica";
- Perizia geologica;
- Relazione di incidenza naturale 2000;
- Cd;
- tavola "R.t Reti tecnologiche";
- "H1 relazione barriere architettoniche";
- "H relazione barriere architettoniche";
- "PK dotazione parcheggi".

I lavori in oggetto sono relativi alla demolizione con ampliamento del Rifugio Vallesinella contraddistinto nel Piano del Parco dalla sigla AO30, che risulta classificato "XIV" – Altre Strutture Ricettive e Turistiche,

e alla demolizione dell'edificio AO29 che risulta classificato "VI" – Altri edifici da confermare, entrambi ricadenti in zona "B3" del Piano di Parco. Sia per l'edificio principale "AO30" che per il manufatto accessorio AO29 è prevista la demolizione e ricostruzione mediante una nuova struttura, arretrata verso monte di qualche metro e pertanto più defilata rispetto alla posizione attuale.

Come dichiarato in progetto il volume dello stato attuale è di mc. 1622,93. Il progetto prevede un aumento volumetrico di mc. 1108,86 pari al 68,32% del volume esistente, pertanto, il volume finale sarà di mc. 2731,79.

Tale volume di progetto, essendo superiore ai limiti consentiti, deve essere concesso in deroga al PdP, ai sensi dell'articolo 37.2. delle Norme di Attuazione.

Gli interventi previsti possono essere così riassunti:

- a piano interrato: centrale termica, deposito/cantina, atrio, ingresso, disimpegni, lavanderia, due stanze personale, scale, servizi igienici personale; è stata inoltre destinata un'area di 41,30 mq. per servizi igienici aperti anche al pubblico esterno;
- a piano terra: bussola d'ingresso, bar, ristorante, ufficio, servizi igienici, disimpegno, cucina, scala, ascensore;
- a piano primo ad uso del gestore: disimpegno, due stanze munite ciascuna di bagno e soppalco;
- a piano primo: n. 4 stanze munite ciascuna di soppalco e servizio igienico per un totale di 4x3 posti letto (12 posti letto); n. 2 stanze munite ciascuna di bagno per un totale di 2x2 posti letto (4 posti letto); n. 1 stanza munita di bagno e soppalco per un totale di 1x4 posti letto (4 posti letto); risultano pertanto 20 posti letto rispetto ai 21 posti letto certificati ed esistenti; ascensore e corridoio.

Con riferimento all'articolo 34.10.13. delle Norme di Attuazione della variante 2009 del Piano del Parco, adottato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2595 del 19 novembre 2010, si evidenzia che, sotto il profilo urbanistico, l'intervento di ristrutturazione con ampliamento della struttura ricettiva contrasta con le Norme stesse, relativamente all'ampliamento volumetrico, che oltre a superare il valore del 10% consentito, risulta superiore anche al limite del valore massimo dei 200 mc.

Ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga l'opera rientra tra quelle dichiarate di interesse pubblico di cui inserite nell'allegato A del d.d.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. e modificato dal d.d.p. 15 novembre 2012, n. 23-98/Leg.

Vista la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), ed in particolare i seguenti articoli:

a) articolo 112, commi 1, 2, 3 e 4

"1.I poteri di deroga previsti dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione, sia in vigore che adottati, o dal regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o d'interesse pubblico.

2.Il regolamento di attuazione individua le opere qualificate d'interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga

3 La realizzazione in deroga di opere d'interesse pubblico e di opere pubbliche diverse da quelle previste dall'articolo 114, anche per gli interventi soggetti a denuncia d'inizio di attività, è subordinata al rilascio della concessione edilizia previa autorizzazione del consiglio comunale, che si esprime dopo aver acquisito il parere della CPC reso limitatamente alle tipologie d'intervento edilizio di particolare rilevanza di cui all'articolo 8.

4 Il rilascio della concessione in deroga ai sensi del comma 3 è subordinato, oltre che all'autorizzazione del consiglio comunale, al nulla osta della Giunta provinciale, nel caso di opere in contrasto con la destinazione di zona; in tal caso il parere della CPC si configura anche come atto istruttorio e consultivo per la decisione della Giunta provinciale. In tal caso l'autorizzazione del consiglio comunale è preceduta dalla pubblicazione all'albo della richiesta di deroga e dal deposito del progetto presso gli uffici del comune per un periodo non inferiore a venti giorni, entro i quali chiunque può presentare osservazioni; il comune trasmette alla Provincia le osservazioni presentate nel periodo di deposito. Per gli impianti a rete e relative strutture di servizio in contrasto con la destinazione di zona che interessano il territorio di un solo comune, rimane ferma l'applicazione delle procedure di cui al comma 3.";

b) articolo 37, comma 3 bis, riguardante disposizioni di coordinamento con la L.P. 23 maggio 2007 n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette)

"3 bis. La disciplina relativa all'esercizio dei poteri di deroga di cui al titolo V, capo IV, si applica anche con riguardo ai piani dei parchi. In tal caso, ferme restando le procedure per la richiesta ed il rilascio del titolo edilizio, le funzioni del consiglio comunale sono svolte dalla giunta esecutiva del parco ed il parere della CPC è sostituito dal parere della struttura provinciale competente in materia di tutela del paesaggio".

Viste le Norme di Attuazione della variante 2009 del Piano di Parco, ed in particolare:

- a) l'articolo 2.5. che prevede *"dall'entrata in vigore del PdP, cessano di avere efficacia gli strumenti urbanistici vigenti di grado subordinato al Piano Urbanistico provinciale e che, pertanto, ai fini dell'ottenimento della concessione edilizia, qualsiasi opera deve risultare conforme al PdP";*
- b) l'articolo 34.10.13.2 "ALTRE STRUTTURE RICETTIVE E TURISTICHE" che prevede *"Al fine di perseguire un miglioramento degli aspetti*

funzionali ed architettonici, è ammesso una-tantum un aumento dimensionale degli immobili fino ad un massimo del 10% del volume esistente e comunque per una quantità complessiva unitaria non superiore a 200 mc., salvo deroghe eccezionali da sottoporre alla preventiva approvazione della Giunta Esecutiva”;

- c) l'articolo 37.2 che prevede *“per il tramite dei Programmi annuali di gestione si può eccezionalmente derogare alle indicazioni del PdP solo per interventi relativi ad opere pubbliche o di interesse pubblico nei casi e con le modalità di Legge”.*

Esaminati attentamente gli elaborati progettuali in atti che restano depositati presso l'Ufficio Tecnico Ambientale del Parco

Considerato che:

- l'opera contrasta con l'articolo 34.10.13.2 delle Norme di Attuazione della Variante 2009 al Piano di Parco in quanto l'intervento comporta un aumento di volume superiore a quanto consentito;
- con deliberazione della Giunta esecutiva n. 52 di data 23 aprile 2012, è stato approvato in via preliminare il progetto in oggetto, ai sensi dell'articolo 34.10.13.2 delle Norme di Attuazione del Piano di Parco. Nel preambolo della stessa deliberazione è stato evidenziato che: *“in svariate sedute di Giunta esecutiva sia stata analizzata la tipologia architettonica proposta nell'intervento di riedificazione ed in merito alla stessa la Giunta abbia ritenuto di manifestare la propria posizione critica alla competente Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità delle Giudicarie (CPC) cui spettano per legge le definitive valutazioni in tema paesaggistico”;*
- nella variante al Programma annuale di Gestione 2012, approvata con deliberazione della Giunta provinciale 8 giugno 2012, n. 1162, è stata inserita la proposta di deroga relativa al progetto di ampliamento della struttura ricettiva e turistica, classificata dal PdP in classe XIV e contraddistinta in elenco manufatti dalla sigla AO30, per 1108,86 mc. che rappresenta il 68,32% del volume esistente pari a 1.622,93, in quanto sono superati i limiti volumetrici massimi previsti dall'art. 34.10.13. delle Norme di Attuazione del PdP del 10% del volume esistente e/o di 200 mc., prendendo nel contempo atto del contenuto delle sopraccitate note, in tema di valutazione paesaggistica, inviate dalla CPC delle Giudicarie;
- l'opera si deve intendere in contrasto con la destinazione di zona e che pertanto la procedura si conclude con la deliberazione della Giunta provinciale che rilascia il nulla osta ai sensi dell'art. 112 comma 4 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm.;
- la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità delle Giudicarie (C.P.C.), con deliberazioni n. 203/2012 di data 21 maggio 2012 ha concesso l'autorizzazione per i lavori in oggetto ai fini della tutela paesaggistico - ambientale, con esclusione della tav. 5 relativa ai parcheggi, allegata al parere del Parco Naturale Adamello Brenta, in quanto interessano terreni della Comunità delle Regole Spinale e Manezl. Per tale intervento dovrà essere presentata apposita domanda dai competenti organi;

- il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia autonoma di Trento, con nota prot. n. S013/2012/704886/18.2.4 di data 10 dicembre 2012 ha rilasciato parere favorevole al progetto precisando che:

"In merito all'esercizio dei poteri di deroga di cui agli articoli 112 e seguenti della legge urbanistica provinciale ed al Capo XI del decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. di data 13 luglio 2010 (Disposizioni regolamentari d'attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio"), si rileva che con decreto del Presidente della Provincia n. 23-98/Leg. di data 15 novembre 2012 è stato introdotto il nuovo punto 7 all'Allegato A (Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica) al decreto del Presidente della Provincia 18-50/Leg. di data 13 luglio 2010 che prevede la possibilità di accedere alla procedura di deroga urbanistica anche per le opere di riqualificazione di strutture ricettive esistenti, diverse da quelle di cui ai numeri precedenti, ricadenti in aree a parco naturale provinciale. In merito all'intervento si precisa inoltre quanto segue.

La nuova struttura alberghiera viene realizzata a confine con la p.ed. 34/1. Dovrà pertanto essere richiesto il consenso del proprietario della particella interessata.

Il progetto in esame non prevede il rispetto dello standard dei posti di parcheggio per le nuove destinazioni dell'immobile (esercizio alberghiero dotato di 21 posti letto e servizio di ristorante e bar aperto al pubblico) ai sensi dell'Allegato 3 (Spazi di parcheggio) alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010. Si osserva che l'articolo 3 (Definizione di nuova costruzione e spazio per parcheggio) dell'Allegato citato dispone che ai fini dell'applicazione delle quantità minime previste dal presente provvedimento si assume che per nuove costruzioni s'intendono anche le ricostruzioni. Si richiede pertanto un apposito elaborato progettuale (duplice copia) attestante il rispetto dei posti auto necessari ai sensi dell'Allegato 3.

Si precisa peraltro che con deliberazione della Giunta provinciale n. 2595 di data 30 novembre 2012 è stato modificato l'articolo 9 (Casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio) dell'Allegato 3 tramite l'introduzione del comma 8bis, il quale dispone che nel caso di strutture ricettive esistenti localizzate in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza ed integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile, il comune può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani di gestione del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici o l'esenzione totale.";

- con determinazione del Dirigente n. 112 di data 13 settembre 2012 e con la nota prot. n. S140/U265/12/611714/17.11.3/ER/58-E dd.

- 29/10/2012, il Servizio Conservazione della natura e Valorizzazione ambientale della Provincia autonoma di Trento ha determinato che il progetto relativo alla demolizione e ricostruzione della struttura ricettiva denominata Rifugio Vallesinella non presenta incidenze significative sugli habitat e sulle specie del SIC "Dolomiti di Brenta", purché vengano messe in atto le seguenti mitigazioni:
- inizio lavori dal mese di maggio di ogni anno;
 - nel caso i lavori inizino a partire dall'autunno è necessario che vengano presi contatti con l'Ente parco e/o il Servizio Foreste e fauna - Ufficio Faunistico al fine di valutare il cronoprogramma, l'organizzazione e la tipologia dei lavori ammissibili;
 - nel periodo autunno-primavera saranno possibili solo lavori interni alla struttura, che non prevedano movimentazioni di mezzi per trasporto materiali, né lavorazioni particolarmente rumorose;
 - i depositi di materiali interesseranno solamente le aree già antropizzate ed alterate, evitando zone interessate da habitat;
 - il progettista ha acquisito inoltre i seguenti visti e pareri:
 - il visto di corrispondenza relativo a lavori di demolizione e rifacimento dell'esercizio di affittacamere denominato "Vallesinella" situato nel Comune di Ragoli finalizzati alla trasformazione dell'edificio in un nuovo esercizio alberghiero, rilasciato dal Dirigente del Servizio Turismo con Determinazione n. 205 dd. 10 Agosto 2012, ai sensi della L.P. 15 maggio 2002, n. 7 (Legge provinciale sulla ricettività turistica) articolo 13 e relativo regolamento attuativo;
 - il parere edilizio tecnico discrezionale ai fini igienico sanitari rilasciato del Dirigente Medico del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dall'APSS in data 18 luglio 2012, ai sensi dell'89 della Legge provinciale 5/09/1991 e dell'art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
 - il parere della Commissione edilizia Comunale del Comune di Ragoli con verbale n. 1 di data 13 febbraio 2013 al punto 1) che prevede: "Accertato che il progetto proposto contrasta con l'art. 34.10.13 delle norme di attuazione del Piano del Parco approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2595 del 19 novembre 2010, visto che l'aumento di volume è superiore a 200mc, la Commissione edilizia Comunale da parere favorevole alla attivazione della procedura di deroga ex art. 37 comma 3bis della l.p. 04.03.2008 n. 1. la pratica venga integrata con la documentazione mancante evidenziata nell'istruttoria del tecnico comunale";
 - ai sensi dell'art. 112, comma 3 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm., è stata pubblicata all'Albo del Parco Naturale Adamello Brenta la richiesta di deroga, dal 18 febbraio 2013 al 15 marzo 2013, con la possibilità per terzi di consultare il progetto presso l'Ufficio Tecnico Ambientale del Parco e presentare eventuali osservazioni;
 - in tale periodo di pubblicazione non è stata presentata alcuna osservazione relativa al progetto.

Rilevato che tale aumento di volume è esclusivamente finalizzato all'adeguamento tecnico funzionale ed igienico sanitario della struttura ricettiva con esclusione di aumento della ricettività e che rispetta i criteri adottati dal Parco per l'eventuale rilascio di autorizzazioni in deroga.

Si propone di autorizzare, per le motivazioni sopraccitate, la demolizione e rifacimento con ampliamento della struttura ricettiva "Rifugio Vallesinella" p.ed. 41 in C.C. Ragoli II, in deroga al Piano del Parco (art. 34.10.13.2 delle Norme di Attuazione del P.d.P), secondo quanto previsto dal progetto depositato, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 37 comma 3 bis, e 112 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm..

Si propone altresì di subordinare l'autorizzazione al recepimento, di quanto sotto indicato e demandando, all'organo titolato al rilascio della Concessione edilizia in deroga, la loro verifica e precisamente:

- ✓ delle prescrizioni stabilite dalla C.P.C. della Comunità delle Giudicarie;
- ✓ all'assolvimento di quanto osservato dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia autonoma di Trento;
- ✓ delle mitigazioni stabilite dal Servizio Conservazione della natura e Valorizzazione ambientale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA ESECUTIVA

- visti gli atti citati in premessa;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 27 dicembre 2012, n. 2987, che approva il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013, il bilancio pluriennale 2013 - 2015, il Programma annuale di gestione 2013, nonché l'aggiornamento del Programma pluriennale 2011-2015 del Parco Adamello - Brenta;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 26 gennaio 2001, n. 176, che approva il "Regolamento di attuazione del principio della distinzione tra funzioni di indirizzo politico - amministrativo e funzione di gestione" del Parco Adamello - Brenta;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 8 giugno 2012, n. 1162 con la quale è stata approvata la variante del programma annuale di gestione 2012 del Parco Naturale Adamello - Brenta;
- vista la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e il suo regolamento approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg. di data 13 luglio 2010;
- vista la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 e successive modifiche;
- visto il D.P.P. di data 21 gennaio 2010, n. 3-35/Leg. "Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dei parchi naturali

- provinciali, nonché la procedura per l'approvazione del Piano del Parco (articoli 42, 43 e 44 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11)";*
- con n. 6 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Signor Zeffirino Castellani) espressi nelle forme di legge;

delibera

1. di autorizzare, per le motivazioni meglio esplicate in premessa, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 37 comma 3 bis e 112 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm., il progetto di demolizione e rifacimento con ampliamento della struttura ricettiva "Rifugio Vallesinella" p.ed. 41 in C.C. Ragoli II, in deroga al Piano del Parco (art. 34.10.13.2 delle norme di attuazione del P.D.P), secondo quanto previsto dal progetto che prevede un ampliamento volumetrico una tantum di 1.108,86 mc., pari a 68,32% del volume esistente (mc. 1.622,93), e quindi un volume finale pari a 2.731,79 mc.;
2. di subordinare l'autorizzazione al recepimento, di quanto sotto indicato e demandando all'organo titolato al rilascio della Concessione edilizia in deroga, la loro verifica:
 - delle prescrizioni stabilite dalla C.P.C. della Comunità delle Giudicarie;
 - all'assolvimento di quanto osservato dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia autonoma di Trento;
 - delle mitigazioni stabilite dal Servizio Conservazione della natura e Valorizzazione ambientale;
3. di dare atto che:
 - gli elaborati progettuali e i pareri in atti restano depositati presso l'Ufficio Tecnico Ambientale del Parco;
 - l'ampliamento è finalizzato esclusivamente a migliorare la gestione e la funzionalità degli ambienti di lavoro senza comportare aumento della ricettività;
 - il procedimento in oggetto si conclude con il rilascio del nulla osta alla deroga da parte della Giunta provinciale tramite propria deliberazione e della Concessione Edilizia in deroga da parte del Comune di Ragoli;
 - a tutt'oggi, non è arrivata agli uffici del Parco nessuna osservazione al progetto;
 - non sono ammesse varianti in corso d'opera previste dall'articolo 107 della L.P. n. 1/2008 che comportino aumenti di volume oltre a quello autorizzato con la presente deliberazione e pari a mc. 1.108,86
4. di trasmettere copia del presente provvedimento:

- al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento per il rilascio del nulla osta da parte della Giunta provinciale;
 - al progettista arch. Roberto Paoli;
 - al Comune di Ragoli;
5. di dare atto che contro il presente provvedimento, sono ammessi i seguenti ricorsi:
- a) opposizione alla Giunta esecutiva, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi della legge provinciale n. 23/1992;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Adunanza chiusa ad ore 19.35.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
f.to dott. Roberto Zoanetti

Il Presidente
f.to Antonio Caola

MC/VB/ad