

Deliberazione della Giunta esecutiva n. 61 di data 13 maggio 2016.

Oggetto: Autorizzazione preventiva alla deroga per l'ampliamento della struttura ricettiva e turistica "Garnì Lago Nembia", avente sigla AP2 nel Piano del Parco, ai sensi dell'art. 34.11.13.2.

Le Norme di Attuazione del Piano del Parco in vigore, adottato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2115 del 5 dicembre 2014, al comma 34.11.13, prevedono per gli edifici ricadenti in classe XIV quanto segue:

"34.11.13. XIV - ALTRE STRUTTURE RICETTIVE E TURISTICHE

- 34.11.13.1. Gli edifici a destinazione turistica, quali bar-ristoro e strutture ricettive, sono quelli di cui all'elenco C) dell'Art. 33.*
- 34.11.13.2. 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.*
- 34.11.13.3. Sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste.*
- 34.11.13.4. All'esterno di tali esercizi sono ammesse attrezzature di carattere temporaneo sotto forma di tende ombreggianti o serie di ombrelloni che potranno svilupparsi su non più di due lati contigui del pubblico esercizio; uno specifico Regolamento, adottato tramite il Programma annuale di gestione 2009 (e ss. mm.), detta prescrizioni relative a dimensioni massime, materiali e colori. "*

I signori Bozzini Rosanna e Togni Armando, proprietari del "Garnì Lago Nembia" C.C. San Lorenzo in Banale, hanno commissionato al geom. Baldessari Alfonso di San Lorenzo Dorsino la progettazione della ristrutturazione ed ampliamento del Garnì. L'immobile nel Piano del Parco ha sigla AP2 e rientra in Classe XIV - altre strutture ricettive e turistiche -.

Con nota di data 6 aprile 2016 (pervenuta in data 13/04/2016 e con ns. prot. n. 1555/6.1) i proprietari hanno presentato al Parco la richiesta di approvazione preventiva del progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 34.11.13.2 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco.

La documentazione presentata è la seguente:

- relazione tecnica illustrativa;

- documentazione fotografica;
- tavola 1 – stato attuale (planimetria generale, piante –sezioni-prospetti);
- tavola 2 – stato progetto (proposta di ampliamento, stato di progetto, stato raffronto, simulazione tridimensionale inserimento ampliamento);
- dichiarazione sulla situazione volumetrica dell’edificio (integrazione pervenuta su richiesta dell’ufficio tecnico ambientale).

Attualmente presso il Garnì sono presenti 31 stanze da letto per un totale di 62 posti letto, tutti destinati ai clienti, come si evince dall’Annuario degli esercizi alberghieri del Trentino, presente sul sito del Servizio Turismo della PAT. Nessun posto letto è destinato al personale dipendente ed al gestore, che attualmente utilizzano le stanze per gli ospiti.

L’ampliamento in oggetto non prevede alcun aumento della ricettività, ed è da ricondurre principalmente all’adeguamento tecnico funzionale della struttura, con riferimento particolare alla necessità di dotare la struttura:

- ✓ di n. 1 locale magazzino-ripostiglio a piano seminterrato per il deposito delle attrezzature di arredo estive (sdraio, tende, attrezzi, deposito bici e sci, ecc.);
- ✓ di n. 1 locale a piano terra, ricreativo da adibire a palestra ed attività motorie, collegato alla esistente attività di wellness e un porticato esterno;
- ✓ di un piccolo alloggio a primo piano, ad uso esclusivo della famiglia del gestore costituito da cucina-soggiorno, ripostiglio, due stanze, bagno e balcone esterno.

L’intervento nel suo complesso prevede un ampliamento volumetrico di 716,44 mc., di cui 502,13 mc. per volume fuori terra, 110,71 mc. per volume del porticato e 103,60 mc. per volume interrato; tale valore rappresenta il 17,78% del volume esistente che è pari a 4029,86 mc. Il volume finale risulta pari a 4.746,30 mc.

Con riferimento all’articolo 34.11.12. delle Norme di Attuazione del PdP, si evidenzia che, sotto il profilo urbanistico, l’intervento di ristrutturazione con ampliamento della struttura ricettiva, contrasta con le Norme stesse. Infatti tale immobile ha già goduto, nei precedenti anni, di un aumento volumetrico una tantum nel limite del 10%, finalizzato all’adeguamento funzionale, della struttura (sala ristorazione, vano scala esterno, ecc...).

Per il nuovo aumento di volume richiesto occorre ricorrere allo strumento della deroga urbanistica ai sensi dell’art. 34.11.13.2. L’opera rientra tra quelle dichiarate di interesse pubblico ai fini dell’esercizio dei poteri di deroga di cui all’allegato A del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg., in attuazione dell’articolo 98 della legge provinciale 12 agosto 2015, n. 15.

Pertanto, al fine di realizzare l'opera, il progetto necessita del seguente percorso autorizzativo:

- approvazione preventiva da parte della Giunta esecutiva del Parco, ai sensi del comma 34.11.13.3 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco (che è oggetto del presente provvedimento);
- inserimento della richiesta di deroga nel Programma annuale di Gestione, o atto equipollente, ai sensi dell'art. 37.2 delle Norme di Attuazione, il quale prevede che: "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";
- autorizzazione definitiva di deroga dell'opera con deliberazione della Giunta esecutiva del Parco, ai sensi dell'art. 41, comma 4 e dell'art. 98, comma 2 della legge provinciale n. 15/2015 e ss.mm.;
- nulla osta rilasciato con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 98, comma 3, della L.P. 15/2015 e ss.mm.;
- concessione edilizia in deroga rilasciata dal Comune di San Lorenzo Dorsino.

Tutto ciò premesso e considerato si prende atto che:

- ai sensi dell'art. 50 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, dall'entrata in vigore del Piano di Parco 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 Piano di Parco;
- per alcune tipologie edilizie le Norme di Attuazione del Piano di Parco, e precisamente l'art. 34.11.13, stabiliscono la previa approvazione da parte della Giunta esecutiva, per interventi con aumenti dimensionali in deroga ai limiti di ampliamento volumetrico disposti dal Piano di Parco;
- la Giunta esecutiva, con un regolamento di autodisciplina approvato con conchiuso di Giunta n. 21 di data 25 settembre 2003, ha inteso darsi dei criteri utili a limitare il campo interpretativo definendo univocamente, anche ai fini di trasparenza amministrativa, equità e coerenza dei comportamenti propri e nei confronti del Piano di Parco, il campo di legittima applicazione delle deroghe eccezionali ad essa demandate dal Piano di Parco; per la precisione è stato stabilito che gli ampliamenti volumetrici non possano essere ricondotti ad aumenti di ricettività, e che il concetto di "miglioramento degli aspetti funzionali" vada inteso come puro adeguamento alle norme di settore (igienico-sanitarie, turistico-ricettive, sicurezza, ecc.) e pertanto possono essere autorizzate deroghe nei casi in cui ricorra l'evidente impossibilità, dimostrata dal proponente in sede progettuale, di eseguire gli interventi di adeguamento alle normative restando nei limiti di cubatura previsti, senza diminuire la ricettività esistente.

Esaminata attentamente la richiesta, unitamente agli elaborati progettuali in atti, si propone di esprimere parere favorevole alla richiesta di approvazione preventiva del progetto, relativamente ai dati volumetrici, ai sensi dell'articolo 34.11.13.2., presentato dai proprietari in merito al

progetto di ampliamento, ristrutturazione e messa a norma "Garnì Lago Nembia" di San Lorenzo Dorsino.

Si propone di **autorizzare, in via preliminare**, la deroga all'ampliamento volumetrico, pari a 716,44 mc alla condizione di aumento volumetrico una tantum, previsto dall'art. 34.11.13.2 delle Norme di Attuazione del PdP, relativo alla struttura ricettiva e turistica classificata dal PdP in classe XIV e contraddistinta in elenco manufatti dalla sigla AP2, in quanto l'immobile ha già goduto di un aumento volumetrico per adeguamento funzionale di parte della struttura.

L'approvazione in oggetto non sostituisce la deroga al Piano del Parco come disciplinata dall'art. 37.2 delle Norme di attuazione e dal combinato disposto dagli articoli 41, comma 4 e 98 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm..

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA ESECUTIVA

- udita la relazione;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 29 gennaio 2016, n. 77 con la quale sono stati approvati il Piano delle Attività dell'Ente Parco "Adamello- Brenta" per il triennio 2016-2018 e il Bilancio di previsione 2016- 2018 del medesimo Ente,
- vista la deliberazione della Giunta esecutiva n. 151 di data 17 dicembre 2015 *"Adozione della proposta di Bilancio di previsione del Parco Adamello - Brenta per gli esercizi finanziari 2016 - 2018 e relativo bilancio finanziario gestionale"*;
- visto il Piano territoriale del Parco e le relative Norme di Attuazione;
- vista la Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P.P. n. 18-50/Leg. di data 13 luglio 2010;
- visto la Legge provinciale 3 aprile 1997, n. 7;
- 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)"*;
- a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

1. di esprimere, ai sensi dell'articolo 34 comma 11.13.2, parere favorevole all'approvazione preventiva del progetto, agli atti dell'Ufficio Tecnico -

ambientale del Parco, di ampliamento della struttura ricettiva e turistica "Garni Lago Nembia", avente sigla AP2 e Classe XIV - altre strutture ricettive e turistiche, per un aumento volumetrico pari a 716,44 mc e finalizzato a creare spazi di servizio e abitazione per il gestore, della quale la struttura al momento è sprovvista;

2. di prendere atto che l'approvazione in oggetto non sostituisce la deroga al Piano del Parco come disciplinata dall'art. 37.2 delle Norme di attuazione e dal combinato disposto dagli articoli 41 comma 4 e 98 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm.;
3. di trasmettere il provvedimento ai proprietari.

MG/MC/VB/ad

Adunanza chiusa ad ore 20.30.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
f.to dott. Roberto Zoanetti

Il Presidente
f.to avv. Joseph Masè