

Si assenta dalla trattazione del presente punto all'ordine del giorno in quanto direttamente interessato il Signor Bruno Simoni.

Deliberazione della Giunta esecutiva n. 134 di data 7 novembre 2016.

Oggetto: Approvazione dell'autorizzazione in deroga al progetto di ristrutturazione ed ampliamento della struttura ricettiva e turistica "Albergo Bar Ristorante Dosson" località Monte Spinale, p.ed.80 in C.C. Ragoli II, avente sigla AO103 nel Piano del Parco.

Nel Programma annuale di Gestione (PAG) 2015, approvato con deliberazione dalla Giunta provinciale n. 2439 del 29 dicembre 2014 è stata inserita la deroga relativa al progetto per la ristrutturazione parziale con ampliamento della struttura "Albergo Ristorante Dosson". Il proprietario non ha perfezionato l'iter procedurale della deroga, ma ha commissionato allo studio tecnico Artistudio degli architetti Giovanni Berti e Monica Fondriest, un nuovo progetto sostitutivo di quello inserito nel PAG 2015. Il nuovo progetto prevede la ristrutturazione e l'ampliamento della struttura ricettiva e turistica "Albergo Bar Ristorante Dosson Località Monte Spinale, P.Ed. 80 in C.C. Ragoli II"; ampliamento volumetrico complessivo di 2.700,26 mc. che rappresenta il 59,10 % del volume esistente. Il volume finale dell'intero edificio sarà pari a 7.268,97 mc.

La Comunità delle Regole di Spinale Manez, in qualità di proprietario, con nota di data 11 ottobre 2016, (ns. prot. n. 4629 di data 11/10/2016), ha richiesto al Parco la pubblicazione all'albo del Parco dell'avvenuto deposito del progetto per la ristrutturazione ed ampliamento della struttura ricettiva e turistica "Albergo Bar Ristorante Dosson Località Monte Spinale, P.Ed. 80 in C.C. Ragoli II", avente sigla AO103 nel Piano del Parco, il rilascio della deroga al Piano del Parco nonché il nulla osta alla deroga da parte della Giunta Provinciale.

Il progetto è composto da 1 relazione tecnico/descrittiva, estratti cartografici, relazione fotografica, fascicolo presentazione, 31 tavole grafiche progettuali e una relazione giustificativa all'ampliamento delle superfici e dei volumi.

Gli interventi dichiarati dal progettista possono essere riassunti come di seguito evidenziato:

- ✓ a piano interrato la vasca di raccolta acque;
- ✓ a piano seminterrato sono previste 10 stanze per il personale complete di servizi igienici e disimpegni, per una superficie totale pari a 224,5 mq., altezza locali 3,20 mt., il volume relativo è pari a 718,4 mc., come evidenziato dalla tavola integrativa n. 36; sono inoltre previsti spazi depositi vari, servizi igienici con accesso anche dall'esterno per i passanti non fruitori diretti della struttura soprastante, stireria, cella frigorifera, disimpegni, scale, ascensore, centrale termica, gruppo elettrogeno, ;

- ✓ a piano rialzato sala ristorante/self service 277.37 mq. per 176 posti a sedere (269.19+ 8,18) mq. + una saletta ristorante da 69,40 mq. per 41 posti + un self service da 78,28 mq. + bar e servizio bar per 99,08 mq. per 13 posti, + una sala soggiorno e lettura da 45,12 mq.. Oltre a servizi igienici, cucina, disimpegni, disbrighi, guardaroba, ufficio, reception, ripostiglio, ingresso, scale, ascensore;
- ✓ a piano primo n.7 stanze per la clientela, servizi igienici, ripostigli, disimpegni, balconi, locale wellness, sauna, scale, ascensore.

Con riferimento all'articolo 34.11.13. 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, relativamente all'ampliamento volumetrico, che oltre a superare il valore del 10% consentito, è superiore anche al limite massimo dei 200 mc. Pertanto l'intervento per essere realizzato necessita di una deroga urbanistica ai sensi dell'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. 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.

Viste le Norme di Attuazione in vigore del Piano di Parco, ed in particolare:

- a) l'articolo 2.5. che fa riferimento all'art. 37 comma 3 della l.p. 1/08, che cita *"dall'entrata in vigore del Piano del 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 PdP"*;
- b) 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"*.

Vista la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), articolo 41, comma 4, articolo 98, comma 1, 2, 3, 4 e 5, l'articolo 97, comma 3:

Visto l'art. 6, comma 4, della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7 (Legge provinciale sugli impianti a fune) che dispone che la Commissione di Coordinamento autorizza, tra l'altro, l'esecuzione di lavori su piste esistenti o di nuova realizzazione, comprese le relative opere accessorie e le altre infrastrutture strettamente connesse agli sport invernali, entro i limiti stabiliti dalla Giunta provinciale.

Considerato che:

- sono stati esaminati, attentamente, gli elaborati progettuali in atti;
- nell'integrazione al documento *"Pianificazione urbanistica, deroghe al Piano del Parco e autorizzazioni di competenza del Comitato di Gestione"*

adottato dal Comitato di Gestione del Parco con deliberazione n. 7 di data 29 luglio 2016 e approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione 1597 di data 16 settembre 2016, è stata inserita la proposta di deroga in oggetto;

- il documento: *"Pianificazione urbanistica, deroghe al Piano del Parco e autorizzazioni di competenza del Comitato di gestione"* sostituisce il Programma Annuale di Gestione per quanto riguardano le materie urbanistiche;
- l'opera si deve intendere in contrasto con la destinazione di zona pertanto la procedura si concluderà con la deliberazione della Giunta provinciale che rilascia il nulla osta ai sensi dell'art. 98 della legge provinciale n. 15 di data 04 agosto 2015;
- con determinazione del Dirigente del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette n. 98 di data 30 settembre 2016, il Dirigente ha determinato che la valutazione di incidenza è da considerarsi positiva, purché vengano messe in atto le misure di mitigazione esplicitate nella sezione 4.4 dello studio di incidenza e dell'ulteriore richiesta dell'Ente Parco Adamello Brenta, di seguito esplicitata, necessarie a rendere l'intervento non incidente in modo significativo sulle specie "Natura 2000" interessate dagli interventi. Richiesta del Parco: "al fine di salvaguardare gli habitat confinanti "pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica" (cod. 8210) e "formazioni erbose calcicole alpine"(cod. 6170), presenti sul confine rivolto a sud e ad est del cantiere, si prevede che l'area interessata dai lavori venga opportunamente barrierata, al fine di prevenire l'eventuale rotolio di materiale derivante dagli scavi lungo le scarpate sud ed est del monte Spinale;
- con deliberazione n. 2247 di data 4 ottobre 2016 la Commissione di coordinamento ha concesso l'autorizzazione alla realizzazione dell'opera in oggetto, compreso l'autorizzazione paesaggistica prevista all'articolo 41, comma 4 della Legge 15/2015, subordinando:
 - alla perfetta osservanza da parte del richiedente delle misure di mitigazione indicate nel provvedimento della procedura di valutazione di incidenza di cui alla determinazione del Dirigente del Servizio sviluppo sostenibile e aree protette n. 98 di data 30 settembre 2016;
 - alla perfetta osservanza da parte del richiedente delle seguenti condizioni e prescrizioni tecnico-operative: - al fine di salvaguardare gli habitat confinanti "pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica" (cod. 8210) e "formazioni erbose calcicole alpine" (cod. 6170), presenti sul confine rivolto a sud e ad est del cantiere, per le quali si prevede che l'area interessata dai lavori venga opportunamente barrierata, al fine di prevenire l'eventuale rotolio di materiale derivante dagli scavi lungo le scarpate sud ed est del monte Spinale.;
- ai sensi dell'art. 97 comma 3 della L.P. n. 15/2015 s.m, dal 12 ottobre al 3 novembre 2016 è stata pubblicata all'Albo del Parco Naturale Adamello Brenta la richiesta di deroga con la possibilità di terzi di consultare il progetto presso l'Ufficio Tecnico - Ambientale del Parco e presentare eventuali osservazioni;
- in tale periodo di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione in merito.

Rilevato che la ristrutturazione:

- è da ricondurre principalmente all'adeguamento tecnico funzionale della struttura, con riferimento alle normative relative agli impianti, alla dotazione di nuove stanze per il personale (nel rispetto di quanto previsto dall'art. 44 del D.P.P. 13 luglio 2010, N. 18-50/LEG), alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche, all'adeguamento della struttura agli standard alberghieri per 4 stelle (D.P.P. 25.09.2003 n.28-149/Leg);
- prevede servizi igienici a seminterrato accessibili anche all'utenza esterna, direttamente dall'esterno dell'edifici;
- prevede l'aumento di recettività come rilevato dal parere tecnico dell'Ufficio tecnico ambientale del Parco;

Considerata l'importanza dell'intervento proposto sia in termine di risorse investite che in termini di offerta turistica, con ricadute economiche su l'intera collettività della Comunità.

Si propone pertanto di:

- autorizzare, per le motivazioni sopraccitate, la ristrutturazione e l'ampliamento della struttura ricettiva e turistica "Albergo Bar Ristorante Dosson Località Monte Spinale, P.Ed. 80 in C.C. Ragoli II" con l'ampliamento volumetrico complessivo di 2.700,26 mc., che rappresenta il 59,10 % del volume esistente, in deroga al Piano del Parco (34 comma 11.13.2 delle norme di attuazione del P.D.P), secondo quanto previsto dal progetto depositato, ed ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 41, comma 4, 98 e 97 della L.P. n. 15/2015;
- subordinare l'autorizzazione in deroga alle prescrizioni previste dal parere del Servizio Sostenibile Aree Protette e dalla Commissione di coordinamento;
- prendere atto che il volume finale dell'intero edificio sarà pari a 7.268,97 mc..

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA ESECUTIVA

- udita la relazione;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la legge provinciale n. 15 di data 4 agosto 2015;
- visto il Piano del Parco vigente;
- vista la legge provinciale n. 8 di data 15 marzo 1993;
- vista la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 e successive modificazioni;
- 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 autorizzare, per le motivazioni sopraccitate, la ristrutturazione e l'ampliamento della struttura ricettiva e turistica "Albergo Bar Ristorante Dosson Località Monte Spinale, P.Ed. 80 in C.C. Ragoli II" con l'ampliamento volumetrico complessivo di 2.700,26 mc., che rappresenta il 59,10 % del volume esistente (mc. 4.568,71), in deroga al Piano del Parco (34 comma 11.13.2 delle norme di attuazione del P.D.P), secondo quanto previsto dal progetto depositato, ed ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 41, comma 4, 98 e 97 della L.P. n. 15/2015;
2. di subordinare l'autorizzazione in deroga alle prescrizioni previste dal parere del Servizio Sostenibile Aree Protette e dalla Commissione di coordinamento;
3. di prendere atto che il volume finale sarà pari a 7.268,97 mc., tutto edificio senza tettoie esterne.
4. di prendere atto che il procedimento in oggetto si concluderà con il rilascio del nulla osta alla deroga da parte della Giunta Provinciale tramite propria deliberazione;
5. di prendere atto che, ai sensi dell'art. 97, comma 3 della legge provinciale n. 15 di data 4 agosto 2015 e ss.mm., dal 12 ottobre 2016 al 3 novembre 2016 è stata pubblicata all'Albo del Parco Naturale Adamello Brenta, la richiesta di deroga con la possibilità a terzi di consultare il progetto presso l'Ufficio Tecnico - Ambientale del Parco e che non è pervenuta nessuna osservazione in merito;
6. di prendere atto che l'autorizzazione in deroga viene concessa in quanto l'intervento in oggetto:
 - ✓ è importante sia in termine di risorse investite che in termini di offerta turistica, con ricadute economiche sull'intera collettività della Comunità, tali da determinare un rilevante interesse pubblico;
 - ✓ è derogabile ai sensi della normativa vigente, in quanto 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;
 - ✓ è da ricondurre principalmente all'adeguamento tecnico funzionale della struttura e alle esigenze di dotare la struttura di stanze per il personale che nella attuale struttura non sono presenti, anche se si rileva un aumento di ricettività;
 - ✓ rispetta :

- i limiti previsti per stanze e alloggio da destinare al personale e/o al gestore, ai sensi dell'art. 44 del D.P.P. 13 luglio 2010, N. 18-50/LEG;
 - la normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
 - i criteri per adeguamento della struttura agli standard minimi alberghieri per 4 stelle (L.P. 15.05.2002 n.7 e D.G.P. 25.09.2003 n.28/149). (vedi determinazione del Dirigente del Servizio Turismo e Sport n. 207 di data 18 luglio 2016 con la quale rilascia il visto di corrispondenza del progetto alla tipologia di albergo con i requisiti per il livello di classifica a quattro stelle);
7. di trasmettere al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia autonoma di Trento il presente provvedimento e alla Comunità delle Regole di Spinale Manez copia del provvedimento in quanto parte interessata;
8. 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 l.p. 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.

MC/VB/ad

Adunanza chiusa ad ore 21.25.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
f.to dott. Silvio Bartolomei

Il Presidente
f.to avv. Joseph Masè