



## COMUNE DI RIVA DEL GARDA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE **N. 138** DEL CONSIGLIO COMUNALE

AUTORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 98 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015, N. 15, PER REALIZZARE UN NUOVO FRANTOIO A SERVIZIO DELLA SOCIETÀ COOPERATIVA AGRARIA RIVA DEL GARDA, IN DEROGA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (ART. 33) - P.ED. 3585 C.C. RIVA E AREE ADIACENTI

L'anno duemilaventitré addì quattro del mese di luglio (4.07.2023), alle ore 18.35 nella Sala Civica della Rocca, a seguito di regolare convocazione recapitata a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta pubblica.

Risultano presenti i Consiglieri comunali:

SANTI CRISTINA – Sindaco  
BETTA SILVIA – Consigliere-Vice Sindaco  
FONTANELLA SIMONE  
FRUNER LINO  
GATTI FRANCO  
GRAZIOLI LUCA – Consigliere-Assessore  
MALFER MAURO – Consigliere-Assessore  
MAMONE SALVATORE – Presidente del Consiglio Comunale  
POZZER LORENZO – Consigliere-Assessore  
PRATI LORENZO  
SALIZZONI SILVIO  
SANTONI NICOLA  
SERAFINI MIRELLA

Risultano assenti i Consiglieri comunali:

BERTOLDI GABRIELE  
CAPRONI MARIO  
CHIOCCHIA SIMONE  
CHIZZOLA TIZIANO  
GATTI LUCIA – Vice Presidente del Consiglio Comunale  
GIULIANI GIUSEPPE  
MATTEOTTI PIETRO – Consigliere-Assessore  
MOSANER ADALBERTO  
ZANONI ALESSIO

e pertanto complessivamente presenti n. 13, componenti del Consiglio.

Assiste il Segretario Generale Reggente – dott.ssa Anna Cattoi.

Il signor Salvatore Mamone, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza ed invita il Consiglio Comunale alla trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 5 suppl. 4 dell'ordine del giorno.

Relazione.

Vista la domanda di permesso di costruire in deroga presentata da parte della Società Cooperativa Agraria Riva del Garda s.c.a., assunta in data 16 dicembre 2022 al protocollo n. 47640, per lavori relativi al nuovo frantoio con attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione del prodotto, funzionalmente collocato in estensione della sede attuale occupando la p.ed. 3585 C.C. Riva e le attigue pp.ff. 3246/2/4/5 e 3247/1 C.C. Riva, secondo gli elaborati progettuali a firma dello Studio tecnico Krej Engineering s.r.l. di Ala (TN).

Visto il parere istruttorio dell'ufficio tecnico comunale del 1° giugno 2023, si evidenzia al riguardo che la norma derogata è l'art. 33 dello strumento urbanistico in vigore relativo alla destinazione di zona agricola locale "E3", in cui ricade la porzione prevalente del nuovo edificio.

In base alle risultanze istruttorie del procedimento edilizio in atti del fascicolo EDIPCDE20221044, trattandosi di un progetto che propone la realizzazione del nuovo frantoio sussiste un contrasto con la disposizione normativa vigente visto che, per il combinato disposto fra gli artt. 32 e 33 delle norme di attuazione del PRG, le attività per la spremitura delle olive e per la produzione dell'olio non trovano conformità all'interno delle zone "E3" dove le strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli non rientrano tra gli interventi ammessi.

Oltre al contrasto summenzionato con la destinazione di zona, nel progetto si prevede anche di derogare ai parametri urbanistici fissati dall'art. 33 delle norme di attuazione per le zone "E3", in quanto:

- a fronte dell'edificazione di una SUN pari a 1.770,58 mq, l'indice di utilizzazione fondiaria corrispondente è di 0,18 mq/mq e risulta maggiore di quello stabilito dalla norma per tale ambito (U.f. max = 0,05 mq/mq);
- nel punto più alto l'altezza della nuova costruzione raggiunge i 10,00 ml e risulta maggiore rispetto al limite massimo consentito dalla norma per tale ambito (H max = 8 ml).

Accertato che, per la realizzazione delle opere in oggetto, è stato previamente acquisito il parere favorevole della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità Alto Garda e Ledro, espresso con deliberazione n. 348/22 di data 17 ottobre 2022 (nostro prot. n. 47640 di data 16 dicembre 2022).

Verificato che l'intervento in esame ricade in area classificata con Penalità bassa "P2", in base alla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), e che per gli aspetti concernenti si può fare utile riferimento alla specifica relazione geologico-geotecnica di supporto al progetto.

Preso atto che il progetto presentato è riferito alla costruzione di un nuovo edificio adibito principalmente alla trasformazione di prodotti agricoli (frantoio), da utilizzare inoltre come punto di riferimento a fini di valorizzazione dei prodotti agricoli tipici, in particolare olio e vino, provenienti dai soci che conferiscono alla cooperativa e pertanto dotato di locali espositivi, spazi di relazione e sala riunioni, idonei allo scopo.

Considerato che, in ordine al rilascio della deroga, si può fare utile riferimento alle argomentazioni approfondite mediante una specifica relazione tecnica redatta dai progettisti arch. Avi e ing. Pasini, che analizza le motivazioni relative al rilascio della deroga, che possono

essere utilizzate a supporto della valutazione della sussistenza dell'interesse pubblico nel caso in parola.

Gli obiettivi di pubblica utilità e valenza configurati nella proposta progettuale sono innanzitutto riferibili a un settore produttivo primario nel territorio provinciale, ossia quello dell'attività agricola, le cui eccellenze altogardesane hanno sicuramente rilevanza anche nell'ambito dell'offerta turistica, in termini di benefici collettivi.

Va tenuto conto, infatti, che il superamento in deroga delle previsioni urbanistiche ordinarie posto alla base dell'intervento e dell'investimento trova giustificazione, in particolare:

- nell'espansione in un'area adiacente alla sede attuale, già presente in via San Nazzaro sulla p.ed. 3585 C.C. Riva e già ben collegata alla viabilità principale, per permettere l'ottimizzazione funzionale dei flussi organizzativi e lavorativi del processo produttivo;
- nell'utilizzo degli impianti tecnologici in esercizio, già consolidati e presenti nella struttura preesistente, anche da parte del nuovo edificio, per garantire un notevole risparmio energetico;
- nella necessità di migliorare la capacità complessiva di stoccaggio del prodotto finito legato a vino e olio, in previsione di un incremento della produttività attuale che permetterà inoltre di accrescere il personale addetto;
- nella possibilità di creare al piano interrato dell'edificio un percorso di visita e di degustazione, integrato tra cantina e frantoio, per accogliere in modo adeguato i visitatori in aree dedicate all'ospitalità con conseguente ulteriore valorizzazione della produzione agricola locale della cooperativa ivi commercializzata;
- nella possibilità di creare al primo piano dell'edificio una sala riunioni/conferenze da 150 posti per gli incontri e per le assemblee dei soci cooperatori;
- nella valorizzazione delle aree esterne relative alle pp.ff. 3246/4/2 C.C. Riva che verranno sistemate a verde e saranno interessate da specifica piantumazione autoctona per creare e mettere a disposizione nel Comune un vigneto e uliveto ad approccio didattico, visitabile anche dalle scuole.

Per quanto sopra esposto si ritiene che vi sia l'interesse pubblico per ammettere il ricorso alla deroga, previa espressione del Consiglio comunale e successivo nulla osta da parte della Giunta provinciale, come normativamente stabilito dall'art. 98, commi 2 e 3 della LP dd. 4.8.2015 n. 15.

Ricorrono inoltre motivazioni di urgenza per la deroga in parola conseguenti al finanziamento dell'intervento proposto attraverso il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ed i connessi termini perentori.

Preso atto che nel caso di specie è richiesto anche il nulla osta alla deroga di competenza della Giunta provinciale, poiché l'intervento proposto risulta in contrasto con la destinazione di zona, rappresentata dalle aree agricole locali di tipo "E3", che non consente di realizzare strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

Richiamato l'art. 4 delle norme di attuazione del PRG in vigore, il quale dispone che il rilascio del permesso di costruire in deroga è consentito nel rispetto della normativa vigente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017 e richiamato l'art. 53 dello stesso con cui sono individuate le categorie di opere, qualificate di interesse pubblico, che possono beneficiare dell'istituto della deroga urbanistica, ai sensi dell'art. 98, commi 2 e 3, della L.P. 15/2015.

Precisato che l'istanza in oggetto è stata esaminata dalla Commissione edilizia comunale in data 20 febbraio 2023, con proprio verbale sospensivo n. 2, e in data 6 aprile 2023, con proprio verbale n. 1, con parere favorevole all'applicazione della deroga urbanistica.

Precisato che l'istanza di deroga in oggetto è stata presentata ed esaminata in Commissione urbanistica consiliare in data 30 maggio 2023.

Preso atto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 97, comma 3 e 98, comma 3, della L.P. n. 15/2015, con avviso pubblicato all'albo comunale in data 9.05.2023 sub prot. n. 18347 di data 9 maggio 2023, è stato effettuato il deposito presso gli uffici del comune per 20 giorni consecutivi, dal 9 maggio 2023 a tutto il 29 maggio 2023, dell'istanza di deroga e degli elaborati progettuali predisposti dallo Studio tecnico Krej Engineering s.r.l. di Ala (TN), al fine della presentazione di eventuali osservazione da parte di chiunque e che al termine della pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Tutto ciò premesso,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore Mauro Malfer, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Visto l'art. 98, commi 2 e 3, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Visti l'art. 53 e l'Allegato C), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017.

Visti gli atti e provvedimenti richiamati in premessa.

Visto l'art. 49 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e successive modificazioni.

Visto il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e successive modificazioni.

Dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto dell'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e successive modificazioni.

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 186 dd. 28.3.2019.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri comunali, come da verbale di seduta, dove sono riportate anche le dichiarazioni di voto.

Su invito dell'Assessore Malfer;

A seguito di votazione palesemente espressa per alzata di mano, ed il cui esito è proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, e che ha conseguito il seguente risultato:

- Consiglieri/e presenti ai fini del numero legale : n. 13
- Consiglieri/e astenuti : n. 0
- Consiglieri/e presenti ai fini della votazione : n. 13
  
- voti favorevoli n. 13 (Sindaco, Betta, Fontanella, Fruner, Gatti Franco, Grazioli, Malfer, Mamone, Pozzer, Prati, Salizzoni, Santoni, Serafini)
- contrari n. 0

## DELIBERA

1. di rilasciare, per le motivazioni esposte in premessa, l'autorizzazione di cui all'art. 98, commi 2 e 3, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, in ordine alla domanda presentata dalla Società Agraria Riva del Garda s.c.a. intesa a ottenere permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico comunale, per la costruzione di un nuovo frantoio con attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione del prodotto sulla p.ed. 3585 C.C. Riva e sulle attigue pp.ff. 3246/2/4/5 e 3247/1 C.C. Riva, secondo gli elaborati progettuali a firma dello Studio tecnico Krej Engineering s.r.l. di Ala (TN), conservati in atti nel fascicolo EDIPCDE20221044 presso l'unità operativa Edilizia e corredata da n. 30 elaborati tecnici quali allegati all'istanza di parte pervenuta in data 16 dicembre 2022, sub. prot. 47640, nell'elenco di cui a seguire:
  - 01, Relazione tecnico-illustrativa generale;
  - 02, Brochure di sintesi;
  - 03, Relazione motivazioni di deroga;
  - 04, Relazione geologico-geotecnica;
  - 05, Stato attuale, Inquadramento e cartografia;
  - 06, Stato attuale, Planimetria generale;
  - 07, Raffronto, Planimetria generale;
  - 08, Raffronto, Sistemazione terreno-profili;
  - 09, Progetto, Planimetria generale;
  - 10, Progetto, Planimetria sistemazioni esterne;
  - 11, Progetto, Pianta livello -7,20m e -3,60m;
  - 12, Progetto, Pianta livello -2,00m e +0,30m;
  - 13, Progetto, Pianta livello +3,00m e +8,00m;
  - 14, Progetto, Sezione A-A – B-B – C-C;
  - 15, Progetto, Prospetti Est e Ovest;
  - 16, Progetto; Prospetti Sud e Nord;
  - 17, Progetto, Viste tridimensionali -Fotoinserimenti;
  - 18, Progetto, Identificazione stratigrafie;
  - 19, Progetto, Stratigrafie verticali e orizzontali;
  - 20, Progetto, Superamento barriere architettoniche;
  - 21, Progetto, Calcolo analitico SUN;
  - 22, Progetto, Calcolo Superficie coperta;
  - 23, Progetto, Calcolo Superficie fondiaria;
  - 24, Progetto, Verifica standard parcheggi;
  - 25, Stato attuale, Modifica accesso carrabile;
  - 26, Raffronto, Modifica accesso carrabile;

- 27, Progetto, Modifica accesso carrabile;
  - 28, Progetto, Dati geometrici e urbanistici;
  - 29, Progetto, Rapporto aeroilluminante;
  - 30, Progetto, Spaccato assonometrico esplicativo;
2. di precisare che, ai sensi dell'art. 98, comma 3, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, risultando l'intervento in esame in contrasto con l'art. 33 delle norme di attuazione del PRG relativamente alla destinazione di zona rappresentata dalle aree agricole locali di tipo "E3", l'assenso al progetto necessita anche del previo nulla osta alla deroga da parte della Giunta provinciale, da concedere entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta del Comune;
  3. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ex art.183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2. e ss.mm., nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 2.7.2010, n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale;

^^^^

Accertata inoltre l'opportunità di dichiarare immediatamente esecutivo il presente provvedimento, al fine di concludere tempestivamente il procedimento edilizio per non ritardare i tempi di realizzazione dell'intervento, il Presidente invita il Consiglio comunale a votare in merito.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

A seguito di votazione palesemente espressa per alzata di mano, ed il cui esito è proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, e che ha conseguito il seguente risultato:

- Consiglieri/e presenti ai fini del numero legale : n. 13
  - Consiglieri/e astenuti : n. 0
  - Consiglieri/e presenti ai fini della votazione : n. 13
- voti favorevoli n. 13 (Sindaco, Betta, Fontanella, Fruner, Gatti Franco, Grazioli, Malfer, Mamone, Pozzer, Prati, Salizzoni, Santoni, Serafini)
- contrari n. 0

### **d e l i b e r a**

di dichiarare la presente deliberazione, per l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e successive modificazioni.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
Salvatore Mamone

**IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE**  
Anna Cattoi

---

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- iter pubblicazione e esecutività.