



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE **N. 141** DEL CONSIGLIO COMUNALE

RIVENDITA AUTOVEICOLI SITA IN VIA MASO BELLI SULLA P.ED. 2976 C.C. RIVA - PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DELLA ZONA OFFICINE: AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, IN DEROGA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (ART. 29)

L'anno duemilaventitré addì ventisei del mese di settembre (26.09.2023), 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
BERTOLDI GABRIELE
BETTA SILVIA – Consigliere-Vice Sindaco
CAPRONI MARIO
CHIOCCHIA SIMONE
CHIZZOLA TIZIANO
FONTANELLA SIMONE
FRUNER LINO
GATTI LUCIA – Vice Presidente del Consiglio Comunale
GRAZIOLI LUCA – Consigliere-Assessore
MALFER MAURO – Consigliere-Assessore
MAMONE SALVATORE – Presidente del Consiglio Comunale
MATTEOTTI PIETRO – Consigliere-Assessore
POZZER LORENZO – Consigliere-Assessore
SERAFINI MIRELLA
ZANONI ALESSIO

Risultano assenti i Consiglieri comunali:

GATTI FRANCO
GIULIANI GIUSEPPE
MOSANER ADALBERTO
PRATI LORENZO
SALIZZONI SILVIO
SANTONI NICOLA

e pertanto complessivamente presenti n. 16, 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. 4 dell'ordine del giorno.

^^ Entrano i Consiglieri Giuliani e Santoni. Esce l'Assessore Pozzer: il numero dei presenti sale a 17. ^^

Relazione.

Per eseguire in deroga alle norme di attuazione del PRG l'ampliamento della superficie della zona officine insediata sulla p.ed. 2976 C.C. Riva, in via Maso Belli 10, l'intervento era già stato autorizzato con precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 148 di data 8.5.2018, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 4.8.2015 n. 15, ma il verificarsi dell'avvenuta decadenza del relativo permesso di costruire (rilasciato il 26.11.2019 al prot. n. 42450), per inutile decorso del termine biennale riferito all'inizio lavori, ha indotto i proprietari interessati a ripresentare al Comune lo stesso progetto, in data 4.1.2023 al prot. n. 334, in tutti gli elaborati inerenti depositati nell'odierna pratica edilizia EDIPCDE20230009, a firma del tecnico professionista, geom. Giancarlo Tonelli di Riva del Garda.

Esaminati gli elaborati progettuali predisposti e visto, in particolare, il parere istruttorio conclusivo del 28 agosto 2023 reso dall'ufficio tecnico comunale si evidenzia che i lavori prevedono, in sostanza, di riproporre l'estensione dei locali al piano terreno utilizzati come officina meccanica ed emerge che l'intervento, neanche all'attualità, risulta pienamente conforme ai limiti edificatori dello strumento urbanistico in vigore (PRG), disciplinati dall'art. 29 - Zone produttive del settore secondario "D1" di livello locale e di completamento, in cui ricadono le opere oggetto di deroga in base alla cartografia tav. n. PR05.

A seguito dell'istruttoria del procedimento edilizio per la valutazione dell'ammissibilità dell'intervento, consistente nell'ampliamento dell'autofficina esistente, presso la concessionaria autorizzata MERCEDES BENZ e VOLKSWAGEN, che si occupa di vendita e riparazioni, è stato verificato che l'incremento percentuale del rapporto di copertura che si intende realizzare, seppure esiguo, richiede il ricorso allo strumento della deroga previsto dall'art. 98 della L.P. 4.8.2015 n. 15, per superamento del rapporto di copertura (R.c. max), in quanto:

- l'art. 29 della normativa di attuazione del PRG, per le zone produttive di tipo "D1" stabilisce un rapporto di copertura massimo pari al 50% della superficie del lotto, mentre nel progetto risulta esteso fino al 50,41%.

Si prevede infatti di derogare agli indici edilizi in una zona produttiva "D1" già utilizzata, in relazione al rapporto di copertura ex art. 29 delle norme di attuazione che, nello specifico, nel limite massimo consentito del 50% risulta pari a 2.566,50 mq, a fronte invece dei 2.588,51 mq complessivi effettivamente sviluppati in progetto.

L'intervento di ampliamento proposto è pertanto conforme alla destinazione d'uso produttiva "D1", tuttavia è subordinato al rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 98 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 per gli aspetti citati, riferiti al rapporto di copertura di progetto che supererà quello massimo ammesso, del 50%, determinandone un modesto incremento di +22,01 mq (+0,41%, se quantificato in termini percentuali).

Considerato che i lavori in esame, che riguardano l'intervento di ampliamento di un edificio produttivo esistente dove trova sede una rivendita di autoveicoli con annessa attività di manutenzione e di riparazione, non sono in contrasto con la destinazione di zona e possono essere qualificati di interesse pubblico e beneficiare dell'istituto della deroga in quanto rientrano in particolare nella lettera B - Opere destinate ad attività economiche di interesse

generale, individuate nell'Allegato C di cui al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (DPP n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017).

Preso atto che, nel caso di specie, la procedura di deroga è di competenza del Consiglio comunale e non è soggetta al nulla osta della Giunta provinciale dato che l'intervento non contrasta con la destinazione di zona, ai sensi di quanto previsto dall'art. 98 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

In ordine al rilascio della deroga si può fare utile rimando alle premesse approfondite nella relazione tecnica di progetto redatta dal geom. Giancarlo Tonelli, in cui si espongono motivazioni ben precise che possono essere utilizzate a supporto della valutazione della sussistenza dell'interesse pubblico, nel caso specifico.

Considerato altresì che attraverso la comunicazione pervenuta con prot. n. 35817 di data 11 settembre 2023 viene rappresentato dal geom. Giancarlo Tonelli che l'intervento edilizio in deroga nella specie è stato riproposto *“a causa delle difficoltà e perplessità presentatesi nel periodo pandemico riguardanti anche l'allestimento del cantiere”*.

Gli obiettivi di pubblica utilità configurati nella proposta progettuale, funzionale ad ampliare l'edificio esistente sui lati est e ovest in modo da incrementare la superficie dell'officina di riparazione meccanica, riguardano soprattutto la necessità primaria di favorire la prosecuzione dell'attuale attività imprenditoriale, già consolidata nella realtà economica locale, sia in termini di prestazioni e/o requisiti qualitativi che di conservazione e/o crescita occupazionale, e in quanto tali risultano idonei a prevalere sulle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente, ai fini dell'esercizio dei poteri di deroga.

Richiamato l'art. 4 delle norme di attuazione del PRG che consente la possibilità di rilasciare il permesso di costruire in deroga per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Trattandosi di un intervento da autorizzare in deroga, la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità Alto Garda e Ledro (CPC), con propria deliberazione n. 73 di data 27 febbraio 2018 acquisita con nostro prot. n. 8874 di data 6.3.2018, si era già espressa sul progetto proposto con un parere favorevole sulla qualità architettonica che non occorre rinnovare poiché non ha nessuna scadenza.

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

Precisato che l'istanza di deroga in oggetto è stata esaminata dalla Commissione edilizia comunale in data 9 febbraio 2023, con proprio verbale favorevole n. 4.

Dato atto che l'istanza di deroga in oggetto è stata sottoposta alla Commissione urbanistica consiliare in seduta del 18 settembre 2023.

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 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

Visto l'art. 53 e l'Allegato C del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017.

Visti gli atti e provvedimenti in premessa richiamati.

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. 28.03.2019.

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. 17
- Consiglieri/e astenuti : n. 0
- Consiglieri/e presenti ai fini della votazione : n. 17

- voti favorevoli n. 17 (Sindaco, Bertoldi, Betta, Caproni, Chiocchia, Chizzola, Fontanella, Fruner, Gatti Lucia, Giuliani, Grazioli, Malfer, Mamone, Matteotti, Santoni, Serafini, Zanoni)
- contrari n. 0

DELIBERA

1. di rilasciare, per le motivazioni esposte in premessa, l'autorizzazione di competenza comunale di cui all'art. 98, comma 2, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, in ordine alla domanda di permesso di costruire in deroga alle norme di attuazione del PRG (art. 29), presentata per l'ampliamento della zona officine in p.ed. 2976 C.C. Riva con destinazione produttiva, secondo il progetto a firma del professionista incaricato, geom. Giancarlo Tonelli di Riva del Garda, conservato in atti nel fascicolo EDIPCDE2023009 presso l'unità operativa Edilizia e corredato da n. 16 elaborati tecnici quali allegati all'istanza di parte pervenuta in

data 4 gennaio 2023, con nostro prot. n. 334, nell'elenco di cui a seguire:

- Tav. 1 - Dati urbanistici;
 - Tav. 2 - Pianta piano terra (attuale);
 - Tav. 3 - Pianta piano primo (attuale);
 - Tav. 4 - Pianta copertura (attuale);
 - Tav. 5 - Prospetti (attuale);
 - Tav. 6 - Pianta piano terra (raffronto);
 - Tav. 7 - Pianta piano primo (raffronto);
 - Tav. 8 - Pianta copertura (raffronto);
 - Tav. 9 - Prospetti e sezione (raffronto);
 - Tav. 10 - Pianta piano terra (progetto);
 - Tav. 11 - Pianta piano primo (progetto);
 - Tav. 12 - Pianta copertura (progetto);
 - Tav. 13 - Prospetti e sezione (progetto);
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione geologica-geotecnica;
 - Relazione tecnico-illustrativa;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 98, comma 3, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, il rilascio del permesso di costruire in deroga non è subordinato al nulla osta della Giunta provinciale;
 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;
 4. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva al termine della pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

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.