



COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO
Provincia di Trento

Verbale di Deliberazione del Consiglio comunale

n. 30 dd. 30.11.2015

OGGETTO:

Autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 98, comma 2 della L.P. 15/2015 per le opere di realizzazione di una struttura agricola a servizio delle pp.ff. 2115 – 2118 – 2119 – 2157 – 2158 – 2159 – 2160/1 – 2160/2 – 2161 – 2162 – 2170 – 2171 – 2173 – 2174 – 2176/1 – 2178 – 2179/2 – 2179/3 – 5140 in C.C. San Lorenzo loc. Sormeago.

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **trenta** del mese di **novembre** alle ore 20:30 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale:

DELLAIDOTTI ALBINO	Sindaco	presente
BERGHI VALTER	Consigliere	presente
BOSETTI ELIO	Consigliere	presente
CORNELLA MANUEL	Consigliere	presente
CORNELLA SAMUEL	Consigliere	presente
DALDOSS ALDO	Consigliere	presente
DEGIAMPIETRO PIERA	Assessore	presente
DELLAIDOTTI DINO	Consigliere	presente
DONATI RUBEN	Consigliere	presente
LIBERA MARCO	Consigliere	presente
MARGONARI RUDI	Vice Sindaco	presente
ORLANDI DAVIDE	Assessore	presente
RIGOTTI FEDERICA	Consigliere	assente giustificato
RIGOTTI ILARIA	Assessore	presente
TOMASI MORENO	Consigliere	presente

Assiste il Segretario comunale dott. Giovanna Orlando.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Albino Dellaiddotti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Firma autografa su originale
 (conservato presso il Comune)

Il Segretario comunale
 - dott. Giovanna Orlando -

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta di permesso di costruire in deroga di data 23 novembre 2015, pervenuta al comune in pari data sub prot. 7625, per la realizzazione di una struttura agricola a servizio delle pp.ff. 2115, 2118, 2119, 2157, 2158, 2159, 2160/1, 2160/2, 2161, 2162, 2170, 2171, 2173, 2174, 2176/1, 2178, 2179/2, 2179/3, 5140 C.C. San Lorenzo loc. Sormeago nel Comune di San Lorenzo Dorsino, presentata dai richiedenti signori Cornella Roberto, proprietario dei terreni e Ciccolini Anita, moglie, comodataria titolare dell'azienda agricola familiare "il Ritorno" di Ciccolini Anita e corredata dei seguenti elaborati a firma del dott. arch. Moreno Baldessari:

- Relazione tecnica illustrativa ;
- Documentazione fotografica;
- Allegati (ortofoto, corografia, estratto mappa, estratto PRG);
- TAV. 1 – Planimetria stato di fatto, planimetria e sezioni stato di progetto precedentemente autorizzato ed in fase di esecuzione;
- TAV. 2 – Planimetria e piante stato di progetto;
- TAV. 3 – Prospetti e render stato di progetto;
- TAV. 4 - Sezioni stato di progetto;
- Verbale di deliberazione n. 407/2015 della Commissione per la Pianificazione ed il Paesaggio dd. 16.11.2015 di autorizzazione delle opere in oggetto;

Considerato che prima dell'istanza di cui sopra è stata inoltrata al Comune la relazione geologico geotecnica n°806 di data novembre 2015 pervenuta in data 19.11.2015 al prot. 7549 a firma del progettista dott. arch. Moreno Baldessari e del dott. geol. Christian Hentschel, inerente tali opere nella quale si esclude ogni pregiudiziale di natura geotecnica alla messa in opera dell'intervento, fatte salve le opportune verifiche in corso d'opera;

Dato atto che, come si evince dall'elenco della documentazione allegata all'istanza prot. di data 23 novembre 2015, prot. 7625, è stata in via preliminare richiesta a cura dei committenti l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in oggetto alla Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio con domanda dd. 29.09.2015;

Considerato altresì che la Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio integrata ai sensi dell'art. 7, comma 11, della L.P. 15/2015 dal Vicesindaco (con diritto di voto) e tal tecnico comunale (senza diritto di voto) in esito alla domanda di cui sopra, con deliberazione 407/2015 dd. 16.11.2015, ha concesso l'autorizzazione per tali lavori, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni: *"Al fine di migliorare i caratteri compositivi dell'edificio, inserendolo armoniosamente nell'ambiente circostante, sul prospetto sud sia inserita una tavola orizzontale in larice al fine di nascondere nella vista i travetti del solaio. Inoltre sul prospetto ovest sia modificata l'apertura, realizzando anche in alto un coronamento in muratura e pietrame con spessore pari al solaio."* e che tale parere assorbe in se, ai sensi dell'art. 9, comma 4, della L.P. 15/2015, anche il parere della CEC;

Considerato che il cap. 7.2 del tuttora vigente Regolamento edilizio di San Lorenzo in Banale riconosce la possibilità di ricorrere all'esercizio dei poteri in deroga limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico e che la Giunta Provinciale individua con propria deliberazione le opere di interesse pubblico al fine del ricorso ai poteri in deroga;

Rilevato che l'intervento previsto, interessa le pp.ff. elencate in oggetto site in C.C. San Lorenzo, collocate urbanisticamente in area agricola disciplinata all'art. 70.1 del PRG comunale e

Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)

Il Segretario comunale
- dott. Giovanna Orlando -

precisato che l'oggetto della presente deroga è la costruzione di un edificio agricolo non previsto ordinariamente nelle aree agricole art. 70.1 del PRG comunale;

Dato atto che l'edificio proposto insiste in particolare sulle pp.ff. 2115, 2159, 2160/1, 2160/2 e consiste nella realizzazione dei seguenti locali con le seguenti superfici nette:

- piano interrato: ricovero automezzi (266,00 mq), magazzino (40,50 mq), zona celle frigo (31,95 mq), n°2 disbrighi (15,55 mq), locale tecnico (13,60 mq), wc (7,85 mq), vasca acqua (33,25 mq);
- piano terra: laboratorio (33,85 mq), area didattica (29,00 mq), spazio vendita (44,95 mq), ufficio (13,55 mq), locale tecnico (15,35 mq), n°3 disbrighi (20,30 mq), n°3 ripostigli (16,85 mq), n°4 wc (10,70 mq), spogliatoio (2,20 mq);
- tra piano interrato e piano terra: vano scala e piattaforma elevatrice di servizio (10,00 mq);
- copertura: tetto piano a verde (373,00 mq);

il tutto a servizio dell'attività dell'azienda agricola familiare richiedente;

Considerato che l'attività dell'azienda agricola familiare "il Ritorno" di Ciccolini Anita come desumibile dalla visura camerale allegata alla domanda è la coltivazione di piante officinali (spezie, piante aromatiche e farmaceutiche) e piccoli frutti (alberi da frutta, frutti di bosco e in guscio) è di rilevante importanza per l'attività economica locale, in quanto promotrice dell'agricoltura biologica anche con proprietà farmaceutiche e di iniziative didattiche connesse per cui necessita di nuovi spazi coperti, facendo in tal modo sì che vengano favoriti ed incentivati nell'interesse pubblico, l'occupazione locale, lo sviluppo agricolo e la promozione turistica e didattica nel Comune di San Lorenzo Dorsino;

Considerato in particolare che l'intervento si colloca in zona agricola disciplinata all'art. 70.1 del PRG, ed è inquadrabile come fattispecie di deroga al paragrafo B, comma 6 dell'allegato A del D.P.P. 13.07.2010, n. 18-50/Leg., soddisfa i requisiti dimensionali minimi di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale adottata ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera a), numero 4) delle norme di attuazione del PUP, contenuti nel Testo coordinato dell'allegato parte integrante della deliberazione della Giunta Provinciale n. 395 dd. 26 febbraio 2010 con la modifica introdotta dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 401 del 8 marzo 2013 e definiti al Capo I – art. 8 – "Imprese frutticole; imprese di coltivazione di fragole e piccoli frutti; imprese orticole " per le quali al comma 2 è specificato il parametro necessario "superficie aziendale investita a piccoli frutti e/o a colture orticole di non meno di un ettaro, di cui almeno 0,5 ettari in proprietà, che procedano direttamente alla conservazione, alla lavorazione, alla eventuale trasformazione, al confezionamento e alla commercializzazione dell'intera produzione aziendale";

Considerato che dalla relazione tecnica illustrativa si desume che nel fascicolo aziendale è inserita una superficie di 13.345 mq inerente alle particelle agricole pertinenziali all'edificio in costruzione indicate in oggetto e di 5.768 mq di altre particelle dislocate sul territorio comunale (pp.ff. 3552/1, 3557/2, 2935, 2957, 883/2, 885, 281/4, 1120 e p.ed. 1110) per un totale complessivo di 19.113 mq;

Considerato che per il rilascio della concessione in deroga, ai sensi dell'art. 98, comma 2 della L.P. 15/2015, non è necessario acquisire il nulla osta provinciale in quanto l'opera non risulta in contrasto con la destinazione di zona;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi, ai sensi dell'art. 81, comma 1 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m., dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)

Il Segretario comunale
- dott. Giovanna Orlando -

Visto gli artt. 112 e 113 della L.P. 1/2008 e s.m.;

Visto l'art. 148, comma 6 nonies della L.P. 1/2008 e s.m.;

Visto il D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg;

Vista la L.P. 15/2015;

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di San Lorenzo in Banale attualmente in vigore e le relative norme di attuazione;

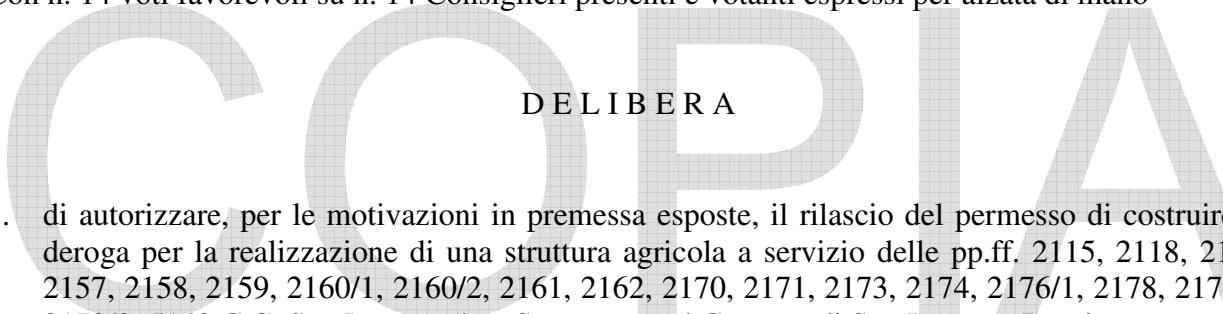
Visto il regolamento edilizio comunale di San Lorenzo;

Visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m.;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento del Consiglio comunale;

Con n. 14 voti favorevoli su n. 14 Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano



1. di autorizzare, per le motivazioni in premessa esposte, il rilascio del permesso di costruire in deroga per la realizzazione di una struttura agricola a servizio delle pp.ff. 2115, 2118, 2119, 2157, 2158, 2159, 2160/1, 2160/2, 2161, 2162, 2170, 2171, 2173, 2174, 2176/1, 2178, 2179/2, 2179/3, 5140 C.C. San Lorenzo loc. Sormeago nel Comune di San Lorenzo Dorsino, presentata dai richiedenti signori Cornella Roberto, proprietario dei terreni e Ciccolini Anita comodataria titolare dell'azienda agricola familiare "il Ritorno" secondo il progetto a firma del dott. arch. Moreno Baldessari che, dimesso agli atti, forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, pur non materialmente allegato, e composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa ;
- Documentazione fotografica;
- Allegati (ortofoto, corografia, estratto mappa, estratto PRG);
- TAV. 1 – Planimetria stato di fatto, planimetria e sezioni stato di progetto precedentemente autorizzato ed in fase di esecuzione;
- TAV. 2 – Planimetria e piante stato di progetto;
- TAV. 3 – Prospetti e render stato di progetto;
- TAV. 4 - Sezioni stato di progetto;
- Verbale di deliberazione n. 407/2015 della Commissione per la Pianificazione ed il Paesaggio dd. 16.11.2015 di autorizzazione delle opere in oggetto;
- Relazione geologico geotecnica n°806 di data novembre 2015 pervenuta in data 19.11.2015 al prot. 7549 a firma del progettista dott. arch. Moreno Baldessari e del dott. geol. Christian Hentschel;

subordinatamente alle prescrizioni di cui alla deliberazione di autorizzazione n. 407/2015 della Commissione per la Pianificazione ed il Paesaggio dd. 16.11.2015 che recita: *"Al fine di migliorare i caratteri compositivi dell'edificio, inserendolo armoniosamente nell'ambiente circostante, sul prospetto sud sia inserita una tavola orizzontale in larice al fine di nascondere*

Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)

Il Segretario comunale
- dott. Giovanna Orlando -

nella vista i travetti del solaio. Inoltre sul prospetto ovest sia modificata l'apertura, realizzando anche in alto un coronamento in muratura e pietrame con spessore pari al solaio.”;

2. di esprimere parere favorevole alla costruzione dell'edificio in fascia di rispetto della strada comunale a nord, prevista dall'art. 78 comma 11) del PRG di San Lorenzo in 15,00 m per la categoria altre strade da potenziare, ad una distanza dal ciglio strada dell'edificio principale di 7,50 m e di 6,35 m dall'esterno intercapedine in considerazione del fatto che esistono dei manufatti esistenti a distanza inferiore dal ciglio stradale sia ad est (casa di abitazione p.ed. 871 a 1,10 m) sia ad ovest (deposito acqua potabile comunale p.ed. 976 a 1,80 m) ed all'apertura del previsto accesso carraio a nord di 7,50 m con relativa strada d'accesso sul lato nord con la condizione che sia riservata al Comune la facoltà di ampliare utilmente la strada comunale a nord anche con l'onere eventuale interamente a carico del richiedente sia di restringere la larghezza della strada d'accesso sia di deviarne il corso sul lato est sia eventualmente di eliminare le bocche di lupo previste sul lato nord con la formazione delle corrispondenti aperture nella parte superiore dell'intercapedine prevista.

LB



Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5 D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e s.m.;
- ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104 e s.m.;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199 e s.m.

In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5 dell'art. 120 dell'allegato 1) al D.Lgs. 02.07.2010, n. 104 e s.m..

In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
- non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Alla presente deliberazione sono uniti:

- pareri in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile;
- certificazione iter pubblicazione ed esecutività.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
- *Albino Dellaiddotti* -



Il Segretario comunale
- *dott. Giovanna Orlando* -

COPIA

Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)

Il Segretario comunale
- *dott. Giovanna Orlando* -