COPIA

# COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

## Verbale di deliberazione N. 11

del Consiglio comunale

**OGGETTO:** **DEROGA alle norme di attuazione del P.R.G. per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo. Autorizzazione art. - 98 della legge provinciale n. 15/2015 e s.m. e integrazioni.**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **trentuno** del mese di **gennaio**, alle ore 20.30, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

| | Assenti | |
|---|---|---|
| | giust. | ingiust. |
| 1. Ceppinati Claudio - Sindaco | X | |
| 2. Balduzzo Diego - Consigliere Comunale | | |
| 3. Brendolise Silvia - Consigliere Comunale | | |
| 4. Cappello Aldo - Consigliere Comunale | | |
| 5. Fantin Sara - Consigliere Comunale | X | |
| 6. Lira Manuel - Consigliere Comunale | | |
| 7. Marcon Diego - Consigliere Comunale | | |
| 8. Mengon Erika - Consigliere Comunale | | |
| 9. Minati Marco - Consigliere Comunale | | |
| 10. Rovigo Sonia - Consigliere Comunale | X | |
| 11. Fratton Imerio - Consigliere Comunale | | |
| 12. Wolf Marco - Consigliere Comunale | | |
| 13. Zortea Giorgio - Consigliere Comunale | | |
| 14. Zuppel Francesca - Consigliere Comunale | | |
| 15. Guerzoni Novello - Consigliere Comunale | | |

Assiste il Segretario Comunale Signora Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Signora Brendolise Silvia, nella sua qualità di Vicesindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al N. 5 dell'ordine del giorno.

Sono nominati scrutatori i consiglieri signori: **Wolf Marco** e **Lira Manuel**.

**OGGETTO DEROGA alle norme di attuazione del P.R.G. per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo. Autorizzazione art. - 98 della legge provinciale n. 15/2015 e s.m. e integrazioni.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la domanda assunta al protocollo comunale nr. 5065 dd. 10/08/2021 presentata dal Signor Christian Fischnaller in qualità di legale rappresentante della società Hypo Voralberg Leasing Spa, dal Signor Paterno Domiziano legale rappresentante della società Euro Immobiliare Spa e il Signor Angeli Albino Legale Rappresentante della ditta Xlam Dolomiti Srl, intesa ad ottenere il permesso di costruire in deroga alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente per i lavori di "ampliamento e modifiche interne allo stabilimento XLam" sulla p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo – Viale Venezia";

Visto ed esaminato il relativo progetto acquisito al protocollo comunale in data 29/12/2021 nr. 5286 a firma dell'arch. Vignola Roberto costituito dagli elaborati come di seguito elencati:

- PC01 – INDICI URBANISTICI;
- PC02 – RETI TECNOLOGICHE;
- PC03 – STANDARD PARCHEGGI;
- PC04 – SUPERFICIE A VERDE;
- PC05 – INDICI URBANISTICI;
- PC06 – RETI TECNOCLOGICHE;
- PC07 – STANDARD PARCHEGGI;
- PC08 – SUPERFICI A VERDE;
- PC09 – AREE ESPOSITIVE MODULI PREFABBRICATI;
- PC10 – PLANIMETRIA AMBITO 1;
- RELAZIONE TECNICA
- TAV. 01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- TAV. 02 – INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO;
- TAV. 03 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1,50 ML;
- TAV. 04 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6,50 ML;
- TAV. 05 – PIANTA DELLA COPERTURA;
- TAV. 06 – PROSPETTI E SEZIONI;
- TAV. 07 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1,50 ML;
- TAV. 08 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6,50 ML;
- TAV. 09 – PIANTA DELLA COPERTURA
- TAV. 10 – PROSPETTO E SEZIONI (DEROGA ALTEZZA MASSIMA)
- TAV. 11 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1,50 ML;
- TAV. 12 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6,50 ML;
- TAV. 13 – PIANTA DELLA COPERTURA;
- TAV. 14 – PROSPETTI E SEZIONI;

Atteso che l'intervento progettuale in oggetto tratta di lavori di ampliamento dell'attività produttiva del complesso industriale XLAM Dolomiti, sito nell'ambito di lottizzazione 01 del

Piano Guida redatto nel 2011 per il recupero del compendio industriale “ex valverde” approvato con delibera consiliare n. 23 dd. 19.09.2011;

Evidenziato che il piano di lottizzazione dell’ambito 01 è stato autorizzato con delibera consiliare n. 23 dd.19.09.2011 e successiva convenzione rep. 478/atti pubblici dd.26.09.2011 dal Comune di Castelnuovo e ad oggi risulta scaduto in data 19.09.2021. Essendo stati realizzati i lavori di infrastrutturazione territoriale in forma non totalmente compiuta, come da risultanze del verbale di sopralluogo redatto dd. 16.03.2012 prot. 5797/2012, per darne compimento è necessario completare la realizzazione della strada perimetrale del lotto, per il tratto mancante, ovvero quello corrispondente al fronte ovest dell’ambito produttivo; in porzione del lotto sono stati posati i sottoservizi che si trovano ora ad interferire rispetto all’ampliamento ipotizzato.

Evidenziato che , con rimando alle disposizioni normative vigenti, ovvero l’entrata in esercizio della L.p.15/2015, essendo nella sostanza le opere infrastrutturali compiute, l’attuazione dei lavori necessari possono essere governati dall’applicazione dei disposti di cui all’art.84 – Permesso di costruire convenzionato, regolando gli obblighi attuatori con una convenzione che definisca le opere di infrastrutturazione primaria e secondaria necessarie e l’ordine temporale di realizzazione.

In concreto i lavori da realizzare, risultanti dal progetto presentato, possono riassumersi nei seguenti punti:

- realizzazione dei lavori di asfaltatura della strada già prevista dal piano di lottizzazione, insistente ad ovest del lotto produttivo, la cui ubicazione originaria subisce una leggera traslazione in ragione delle opere edili previste al successivo punto 4;
- spostamento di quota parte dei sottoservizi già realizzati, interferenti con il sedime del capannone in ampliamento previsto dalla presente progettazione – sistema di raccolta delle acque bianche;
- revisione delle aree di sistemazioni a verde nel rispetto dei parametri stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- costruzione del nuovo capannone in ampliamento all’attività esistente e ad essa aderente e modifiche interne per la riorganizzazione dell’attività produttiva nel capannone esistente;

Preso atto che dal punto di vista architettonico, l’oggetto più rilevante del realizzando intervento è la realizzazione di un nuovo capannone lungo il fronte ovest del complesso industriale esistente. Con una larghezza di 27.00 ml ed una lunghezza di poco superiore al 91 ml., la costruzione verrà realizzata in prefabbricazione mediante la posa in opera di una struttura a telaio, costituita da pilastri montanti poggianti su plinti ed un sistema di travatura perimetrale e la successiva tamponatura con l’impiego di pannelli in cls dello spessore di 30 cm, isolati in conformità alle nuove disposizioni di legge in materia di risparmio energetico. Tanto i pilastri che la travatura concorreranno alla posa di un sistema di carroponti necessari all’attività produttiva, per la movimentazione dei pannelli in XLAM prodotti che verranno organizzati in alloggiamenti a pali secondo il programma di consegna delle commesse e per il carico di camion e container destinati al mercato nazionale ed internazionale. Una ulteriore parte del capannone verrà destinata allo stoccaggio di altri materiali da costruzione in uscita, quali ad esempio isolanti, pannellature di finitura oltre a materiali di ferramenta e minuteria, necessari al ciclo di montaggio prefabbricato. A tale scopo si prevede che un terzo della

campata sia destinato al transito dei camion secondo una corsia resa accessibile da entrambi i fronti. Ciò permetterà di caricare direttamente in pannelli in uscita sui mezzi di trasporto o come detto, movimentando il materiale con l'uso dei carroponti. E' previsto l'adeguamento dell'edificio esistente intervenendo in quattro aree differenti (uffici/sala espositiva/area di finitura e falegnameria/area ritiro merci) con la riorganizzazione delle attività.

Preso atto che il Piano Regolatore Generale - individua e classifica il compendio in Area Produttiva del settore secondario di interesse provinciale, soggetto al rispetto delle disposizioni normative di cui agli articoli 57, 58 e 58.1 ed in applicazione dei seguenti parametri:

- indice di copertura max 60% del lotto
- altezza massima 10 ml. **→DEROGA A ML.13.50**
- Superficie a verde 10% del lotto

Evidenziato che il progetto di ampliamento, con la realizzazione di un nuovo capannone aderente all'edificio esistente, prevede una altezza massima in contrasto normativo, pari a ml.13.50, per l'approvazione del progetto è pertanto necessario il permesso di costruire in Deroga all'altezza massima sopra evidenziata e si applicano le disposizioni di cui all'art.98 della l.p.15.2015.

Rilevato che la documentazione progettuale è corredata dalle indicazioni grafiche necessarie ad individuare la quota parte di altezza massima per cui si chiede la deroga, con particolare riferimento alla Tavola 10 – Stato di progetto – Prospetti /Sezioni trasversali I presupposti di deroga sono dettati dalla necessità, da parte della Xlam dolomiti, di realizzare una linea di carico a supporto della produzione, in relazione agli aumenti di carico di lavoro derivanti dalle commesse nazionali ed internazionali. La movimentazione del materiale avviene con l'impiego di due carriponte che devono garantire uno spazio libero inferiore al gancio di carico di almeno 9 metri. Di qui l'esigenza tecnica di disporre di uno spazio più alto di quanto ammesso dagli indici edificatori di zona.

Riconosciuto l'interesse pubblico dell'intervento che viene determinato dalla ricaduta occupazionale indotta dall'incremento del carico di lavoro, con l'assunzione di nuove maestranze che si occuperanno anche di predisporre finiture sui pannelli in crosslam, ad esempio, con le gamme di rivestimento a facciata ventilata avantgarde.

Atteso che si ritiene l'intervento conforme ai criteri definiti dall'art. 98 della legge provinciale n. 15/2015 "Deroga per opere di interesse pubblico individuate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale". Il caso in esame è compreso tra le possibilità di intervento elencate dall'allegato C (articolo 53 del Regolamento) titolato: "Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica"; in particolare può essere ricondotto alla lettera B punto 1 – complessi industriali del medesimo elenco.

Visto l'art. 94 - Deroga - delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale in vigore e della Variante al Piano Regolatore Generale vigente che espressamente consente la deroga alle previsioni normative per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.

Visto l'avviso di deposito prot. 5378/2021 di data 03/12/2021 del progetto, pubblicato all'Albo Comunale, ai sensi dell'art. 97 comma 3 della LP 15/2017, dal 03.12.2021 al 22.12.2021 e durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Atteso che la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio, con deliberazione n. 565/2021 di data 16/12/2021, ha concesso l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori.

Atteso che il progetto in data 02/12/2021 è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.p. 15/2015 e ss.mm.ii.., con il seguente parere: "si rileva il contrasto con l'indice dell'altezza max delle norme di zona del prg, si rinvia al parere del consiglio comunale per la deroga ai sensi dell'art. 98 della l.p. 15/2015".

Ritenuto in conclusione di autorizzare il rilascio della concessione edilizia in deroga, mediante procedura ordinaria, inquanto non riguarda opere in contrasto con la destinazione di zona, non sarà necessario richiedere il nulla osta della Giunta provinciale, ai sensi dell'art. 98 comma 3.

Secondo quanto disposto dal decreto del Presidente della Provincia n. 19 maggio 2017 n. 8- 61/leg art. 54 "Vincolo di destinazione delle opere autorizzate in deroga", "*le opere realizzate in deroga non possono essere distolte dalle finalità per le quali la deroga è stata rilasciata*"

Visto il parere espresso preventivamente ai sensi dell'art. 185 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2, sulla presente proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile di cui all'art. agli artt. 185 e 187 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 in quanto non comporta impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

Svoltasi la discussione, come riportato nel processo verbale di seduta;

con voti favorevoli n. 12, astenuti n. 0, contrari n. 0 espressi in forma palese dai n. 12 Consiglieri presenti;

**D E L I B E R A**

1. di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 98 della L.P.15/2015, la deroga alle Norme di Attuazione del P.R.G. art. 58.1 -D1-ESISTENTI ( altezza massima ml 10,00) al fine di consentire i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo, in conformità al progetto a firma dell'arch. Roberto Vignola prot. n. 5286 di data 29/12/2021, costituito dagli elaborati riportati in premessa e che formano parte integrante della presente deliberazione, ancorché non materialmente allegati alla presente;

2. di precisare che il progetto di ampliamento, con la realizzazione di un nuovo capannone aderente all'edificio esistente, prevede una altezza del nuovo capannone pari a ml 13.50 in contrasto il dettato normativo sopra esposto;

3. di stabilire che il presente provvedimento è condizionato al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, ai sensi dell'articolo del Presidente della Provincia art. 54 del decreto del Presidente della Provincia n. n. 19 maggio 2017 n. 8-61/leg;

4. di dare atto che la presente deliberazione diventerà esecutiva a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 183 -del CEL. approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

*Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:*

1. *Reclamo, da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, da presentare alla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 52, comma 13, della L.R. 04 gennaio 1993 n. 1 s.m.*
2. *Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24.11.1971, n. 1199;*
3. *Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni, ai sensi della Legge 6.12.1971, n. 1034.*

*i ricorsi 2) e 3) sono alternativi*

* * *

Letto, approvato e sottoscritto.

| IL VICESINDACO | IL SEGRETARIO COMUNALE |
|---|---|
| F.to Brendolise Silvia | F.to Iuni dott.ssa Silvana |

---

**ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata adottata ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Il presente verbale di deliberazione è in pubblicazione all'albo telematico https://www.comune.castelnuovo.tn.it **dal giorno sotto riportato per 10 giorni consecutivi**, diventando pertanto esecutiva il giorno successivo alla scadenza del termine di pubblicazione.

Addì 02/02/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Iuni dott.ssa Silvana

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Castelnuovo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana