



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 19 del Consiglio comunale

OGGETTO: Deroga alle norme di attuazione del P.R.G. per i lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica e antisismica dell'edificio denominato "Casera Civerone" in località Civerone identificata dalla p.ed. 294 in C.C. Castelnuovo. Autorizzazione art. 97 - 98 della legge provinciale n. 15/2015e s.m. e integrazioni.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **sette** del mese di **aprile**, alle ore 20.00, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Balduzzo Diego - Consigliere Comunale
3. Brendolise Silvia - Consigliere Comunale
4. Cappello Aldo - Consigliere Comunale
5. Fantin Sara - Consigliere Comunale
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
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

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	
X	
X	
X	
X	

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**.

Si allontanano dall'aula il Sindaco Claudio Ceppinati e i consiglieri Diego Marcon e Imerio Fratton, ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 del CEL approvato con L.R. 3 maggio 2018 n.2 e s.m.. Assume la Presidenza il vicesindaco Silvia Brendolise.

OGGETTO Deroga alle norme di attuazione del P.R.G. per i lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica e antisismica dell'edificio denominato "Casera Civerone" in località Civerone identificata dalla p.ed. 294 in C.C. Castelnuovo. Autorizzazione art. 97 - 98 della legge provinciale n. 15/2015e s.m. e integrazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Castelnuovo è proprietario degli edifici p.ed. 294 - 295 denominati "Malga Roatto" e "Casera Civerone". Gli edifici sono un punto di riferimento di grande interesse per i frequentatori della località montana del Civerone e punto di supporto alle varie iniziative che vengono svolte durante la stagione estiva. Gli edifici e le relative pertinenze rivestono un importante interesse per la comunità oltre alla funzione di garantire punto di sosta coperto al riparo in caso di mal tempo e ai visitatori della zona;
- la "Casera Civerone", attualmente è utilizzata in concessione all'Associazione "Alpini Castelnuovo" giusta delibera consiliare n. 24 dd. 29/09/2021 e successivo contratto rep. 512/2021/atti pubblici dd. 25/11/2021 registrato a Trento in data 16.12.2022 al numero 33526 serie 1T;
- l'associazione Alpini di Castelnuovo, svolge attività di volontariato senza scopi di lucro, gestisce l'immobile "Casera Civerone" al fine di poter svolgere la propria attività istituzionale e mantenere decorosamente la proprietà comunale, inoltre si è impegnata:
 - ✓ a gestire l'immobile nel rispetto del regolamento in essere interventi di manutenzione ordinaria sull'immobile e nelle aree circostanti con interventi di pulizia, sfalcio erba ecc..
 - ✓ a realizzare lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico in collaborazione con l'Amministrazione comunale;
- in base al citato contratto rep. 512/2021, art. 3 comma 1 lett. d), l'Associazione si è impegnata ad eseguire lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico usufruendo delle agevolazioni fiscali (cosiddetto Superbonus 110%), sulla base di un progetto concordato ed approvato dall'Amministrazione comunale con spese a carico dell'associazione;

Visto il progetto presentato dal Signor. Ceppinati Osvaldo in qualità di presidente dell'Associazione Nazionale Alpini, agli atti del protocollo comunale n. 139 di data 12/01/2022, costituiti dalle seguenti tavole di progetto.

- Relazione Tecnica /Paesaggistica/Cartografia/documentazione fotografica;
- Tavola 1 – Stato Attuale;
- Tavola 2 – Stato di Progetto
- Tavola 3 – Stato di Raffronto

Evidenziato che il progetto presentato prevede:

- ✓ la riqualificazione paesaggistica ambientale con il recupero ove possibile delle caratteristiche originarie dell'edificio, mantenendo i fori originari ed eliminando elementi incongrui come la porta in ferro realizzata in anni recenti, per la creazione di un piccolo deposito;
- ✓ un ampliamento volumetrico minimo al primo piano necessario per dotare la struttura di un bagno completo a norma che sarà realizzato cercando di ricostruirne le caratteristiche iniziali come il foro di ventilazione sul lato ovest, leggermente ampliato;
- ✓ un ulteriore ampliamento è previsto nel piano sottotetto per realizzare la copertura a doppia falda per uniformarsi alla tipologia del tetto dell'edificio adiacente. L'intervento si è reso necessario in seguito alla richiesta della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio, che per migliorare l'inserimento paesaggistico dell'edificio ha richiesto l'eliminazione della terza falda del tetto posta a nord (falda a "Slava") ,
- ✓ nella sistemazione dell'area circostante si elimina il materiale sul prospetto nord in modo da riportare anche il terreno alle caratteristiche originarie.

Verificato che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo (P.R.G.), per l'area oggetto prevede la destinazione di Area Agricola -art. 64 delle Norme di Attuazione, con vincolo area a tutela ambientale art. 9.2.1. L'edificio oggetto d'intervento è inoltre inserito nel piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente ed è censito nella scheda n. 9 con tipologia d'intervento Riqualificazione Paesaggistica Ambientale

Evidenziato che:

- l'intervento proposto in oggetto risulta difforme a quanto previsto dal Piano Regolatore Generale per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano – Variante approvata con delibera Giunta Provinciale n. 497 dd. 17/03/2006 – art. 3 – Volume - delle Norme di attuazione del piano , il contrasto riguarda in particolare:
 - un leggero incremento volumetrico del sottotetto, richiesto dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il Paesaggio e finalizzato ad eliminare la terza falda del tetto posta a nord in modo da uniformare la copertura all'edificio prospiciente;
 - un modesto aumento di volume per motivi sanitari atto a garantire un locale bagno al primo piano del l'edificio per adeguamento sanitario.

Accertato peraltro che nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, il predetto ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi dell'art. 97 della legge provinciale n. 15/2015;

Tenuto presente che l'Associazione Alpini di Castelnuovo tra le proprie attività, ha la valorizzazione della località Civerone e annualmente organizza, in collaborazione con il Comune, una manifestazione che coinvolge tutta la comunità di Castelnuovo;

Motivata quindi la necessità di procedere all'autorizzazione della deroga ai sensi dell'art. 97 della LP 15/2015 in quanto l'edificio è un punto di riferimento fondamentale per il miglioramento della località Civerone. Il recupero e l'adeguamento dell'edificio, in collaborazione con l'Associazione Alpini, rappresenta il completamento degli interventi di valorizzazione della località Civerone. Negli anni le varie Amministrazioni comunali hanno previsto un importante impegno economico per la realizzazione di diversi interventi per il recupero degli edifici, la bonifica dei pascoli e la realizzazione di una nuova viabilità di accesso alla zona. Per la riqualificazione della zona è stata fondamentale la collaborazione e

il contributo del volontariato per il mantenimento degli edifici e la valorizzazione del territorio (cimitero austroungarico / sentieristica nella zona). Ora, considerate le esigenze individuate dall'Associazione Alpini, l'amministrazione comunale ritiene utile completare il recupero della "Casera Civerone" e dell'area di pertinenza;

Considerata pertanto la finalità pubblica dell'intervento proposto che oltre a quanto sopra evidenziato propone la riqualificazione paesaggistica ambientale dell'edificio in coerenza con quanto stabilito dalla scheda del PRG, nel rispetto delle caratteristiche originarie senza interferire o modificare la percezione visiva della zona e nel rispetto alla tipologia stabilita dal piano per il recupero del patrimonio edilizio montano;

Ritenuto l'intervento conforme ai criteri definiti dall'art. 97 della legge provinciale n. 15/2015.

Atteso che ai sensi del comma del comma 2 del citato articolo per le opere pubbliche di competenza delle comunità e dei comuni contrastanti con i loro strumenti di pianificazione l'autorizzazione alla deroga è rilasciata dall'organo competente all'adozione dello strumento di pianificazione interessato.

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. 245 di data 19/01/2022 del progetto, pubblicato all'Albo Comunale, ai sensi dell'art. 97 comma 3 della LP 15/2017, dal 19.01.2022 al 08.02.2022 e durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Atteso che:

- la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio, con deliberazione n. 520/2021 di data 18/11/2021, ha concesso l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori;
- il progetto non 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..

Ritenuto in conclusione di autorizzare il rilascio della concessione edilizia in deroga, mediante procedura ordinaria, in quanto non riguardante 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.

Precisato che secondo quanto disposto dal decreto del Presidente della Provincia n. 19 maggio 2017 n. 8-61/leg art. 54 comma 1 "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 dell'ufficio tecnico Voltolini Franco in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile di cui all'art. 185 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. 9, astenuti n. 0, contrari n. 0 espressi in forma palese dai n. 9 Consiglieri presenti;

D E L I B E R A

1. di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 97 della L.P.15/2015, la deroga al Piano Regolatore Generale per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano – Variante approvata con delibera Giunta Provinciale n. 497 dd. 17/03/2006 Norme di Attuazione del P.R.G. art. 3 – Volume - delle Norme di attuazione, come meglio evidenziato in premessa, al fine di consentire i lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica e antisismica dell'edificio denominato "Casera Civerone" in località Civerone identificata dalla p.ed. 294 in C.C. Castelnuovo, in conformità al progetto a firma dal p.ed. Giuseppe Lorenzin con studio in Castelnuovo Viale Venezia n.18 (P.I. 00631370228) pervenuto al prot. n. 139 di data 12/01/2022, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica /Paesaggistica/Cartografia/documentazione fotografica;

Tavola 1 – Stato Attuale;

Tavola 2 – Stato di Progetto

Tavola 3 – Stato di Raffronto

che formano parte integrante della presente deliberazione, ancorché non materialmente allegati alla presente;

2. 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;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 0, contrari n. 0 espressi in forma palese dai n. 9 Consiglieri presenti, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del CEL approvato con L.R. 3 maggio 2018 n.2 e s.m. al fine di perfezionare l'iter in tempi ristretti e poter realizzare al più presto l'intervento in questione.

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
F.to Brendolise Silvia

IL SEGRETARIO COMUNALE
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 **ed è immediatamente eseguibile.**

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.**

Addì 08/04/2022

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