



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 39

del Consiglio comunale

Oggetto: ART. 98 L.P. 15/2015. CAVIT CANTINA VITICOLTORI CONSORZIO CANTINE SOCIALI DEL TRENTINO S.C. - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER LAVORI DI AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO IN PP.ED. 255, 705, 210, 146/1 C.C. RAVINA.

Il giorno 11.03.2025 ad ore 18:11 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza del signor Piccoli Paolo Presidente del Consiglio comunale.

Presenti:

Presidente **PICCOLI PAOLO**

Sindaco **IANESELLI FRANCO**

Consigliere e Consiglieri

BAGGIA MONICA
BOSETTI STEFANO
BRIDI VITTORIO
BRUGNARA MICHELE
CARLI MARCELLO
CASONATO GIULIA
CHILA' FILOMENA
DAL RI ALESSANDRO
DE LEO ANTONIO
DEMATTE' DANIELE
EL BARJI ASSOUE

FERNANDEZ ANDREAS
FILIPPIN GIUSEPPE
FILOSI LUCA
FIORI FRANCESCA
FLOR GIOVANNA
FRACHETTI PIERGIORGIO
FRANCESCHINI SILVIA
GILMOZZI ITALO
LENZI WALTER
MAESTRANZI DARIO
MERLER ANDREA

PANETTA SALVATORE
PATTINI ALBERTO
PEDROTTI ALBERTO
ROBOL ANDREA
SERRA NICOLA
TOMASI RENATO
URBANI GIUSEPPE
ZANETTI CRISTIAN
ZAPPINI FEDERICO
PICCOLI PAOLO

Assenti:

Consigliere e Consiglieri

BOZZARELLI ELISABETTA
GIULIANI BRUNA
GUASTAMACCHIA FABRIZIO

MASCHIO ANDREA
SALTORI ALESSANDRO
UEZ TIZIANO

ZANETTI SILVIA

e pertanto complessivamente presenti n. 33, assenti n. 7, componenti del Consiglio.

Assente: Assessore esterno **Facchin Ezio**

Assume la presidenza il signor Piccoli Paolo.

Partecipa la Vicesegretaria generale Debiassi Franca.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto.

Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 1018/2025 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premessi che:

- in data 27 dicembre 2024, al prot. n. 482897, la società cooperativa Cavit, ha presentato domanda di permesso di costruire in variante in deroga, ai sensi dell'art. 98 L.P. 15/2015, per l'ampliamento dell'edificio produttivo Cavit individuato dalle pp.ed. 210 e 705 e p.f. 146/1 C.C. Ravina sul lotto individuato dalla p.ed. 255, acquisito da Cavit nel febbraio 2022, sul quale insiste un immobile produttivo dimesso;
- Cavit - Cantina Viticoltori del Trentino è una cooperativa che unisce 11 cantine sociali trentine con 5.250 viticoltori associati. Attualmente Cavit raccoglie, esamina e seleziona le materie prime prodotte dalle cantine associate, controllando ogni fase, dall'affinamento all'imbottigliamento, e collabora con l'Istituto Agrario di San Michele all'Adige (Fondazione Edmund Mach) e con altri centri di ricerca enologica nazionali;
- l'intervento oggetto di deroga, che rappresenta un passo fondamentale nella strategia di crescita e consolidamento produttivo della società, è finalizzato a completare la cantina esistente con una struttura moderna e altamente funzionale mediante la realizzazione di un sistema di accumulo dinamico, progettato per ottimizzare i flussi operativi, e a garantire un collegamento efficiente tra la cantina e il magazzino automatizzato preesistente;
- l'intervento prevede la demolizione dell'immobile produttivo dimesso che insiste sul lotto individuato dalla p.ed. 255 e la costruzione di due nuovi corpi edilizi, collegati alla cantina esistente:
 - il primo corpo edilizio, che presenta il medesimo orientamento della cantina esistente, è destinato ad ospitare gli spazi produttivi e le aree destinate alla fermentazione e allo stoccaggio;
 - il secondo corpo edilizio, più alto e orientato lungo l'asse del magazzino automatizzato esistente, svolgerà la funzione di accumulo dinamico, fungendo da snodo logistico tra la cantina e il magazzino. La sua altezza maggiore è studiata per ottimizzare il volume utile, mantenendo un equilibrio visivo con il contesto circostante;
- il lotto oggetto di intervento ricade in zona D1a - Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale (art. 45 NtA) del PRG vigente e in zona P – Aree produttive del settore secondario – provinciali (art. 29 NtA) della variante tecnica 2023-2024 al PRG, in salvaguardia;
- la necessità di ricorrere alla deroga riguarda il superamento del parametro dell'altezza massima dell'edificio consentita dalla destinazione di zona e il mancato rispetto della distanza minima dal manufatto della cabina elettrica esistente;
- per quanto riguarda il parametro dell'altezza dell'edificio, sia le norme del Piano Regolatore vigente (art. 45 NtA) che quelle della variante tecnica 2023-2024 al PRG (art. 29 NtA), in salvaguardia, definiscono una altezza massima dell'edificio pari a 12,50 metri: per esigenze operative e funzionali del nuovo stabilimento, unite alla particolare conformazione del sito che presenta un forte dislivello tra le costruzioni esistenti, gli edifici di progetto raggiungono le seguenti altezze:
 - il primo corpo edilizio, destinato ad ospitare gli spazi produttivi e le aree destinate alla fermentazione e allo stoccaggio, presenta altezze variabili: 10,00 metri nel prospetto ovest e 18,50 metri nel prospetto sud;
 - il secondo corpo edilizio, destinato ad ospitare il magazzino presenta un'altezza di 13,50 metri;
- per quanto riguarda le distanze minime in zona produttiva, sia le norme del Piano Regolatore vigente (art. 3, comma 4.2, NtA) che quelle della variante tecnica 2023-2024 al PRG (art. 3, comma 3.3, NtA), in salvaguardia, prescrivono una distanza minima pari a 8,00 metri: il secondo corpo edilizio si colloca ad una distanza di 6,20 metri dalla cabina elettrica esistente,

nel rispetto comunque delle distanze minime prescritte dalla normativa provinciale in materia di distanze (art. 4 – Allegato 2 alla deliberazione Giunta provinciale n. 2023/2010);

- l'art. 53 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017, prevede che possano beneficiare dell'istituto della deroga urbanistica ai sensi dell'art. 98 della L.P. n. 15/2015 le opere di interesse pubblico individuate nell'Allegato C: le opere di cui al progetto in esame rientrano nella lettera B punto 4 - Opere riguardanti cooperative per la conservazione, trasformazione e vendita di prodotti alimentari e prodotti agricoli locali e punto 7 - Strutture destinate ad insediamenti produttivi, nonché alla lavorazione, trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari;
- l'art. 98, comma 2, della L.P. n. 15/2015 prevede che la realizzazione in deroga di opere d'interesse pubblico sia subordinata al rilascio del permesso di costruire, previa autorizzazione del Consiglio comunale. Il Consiglio comunale si esprime dopo aver acquisito l'autorizzazione paesaggistica, quando è necessaria, o il parere della CPC, quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica. In data 4 febbraio 2025, verbale n. 29/2025 prot. n. 54663 di data 21 febbraio 2025, la CPC ha espresso parere favorevole all'intervento;
- con nota prot. n. 59404 di data 26 febbraio 2025, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento del decentramento, si è provveduto ad informare la Circoscrizione di Ravina - Romagnano del progetto oggetto della presente deliberazione;
visto che sul progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri/autorizzazioni:
- parere favorevole del Servizio Opere di urbanizzazione primaria espresso in data 23 gennaio 2025, prot. n. 22043/2025;
- parere favorevole del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica - Ufficio Qualità ambientale espresso in data 28 febbraio 2025 prot. n. 62984/2025;
- parere favorevole con prescrizioni del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana – Ufficio Mobilità sostenibile espresso in data 3 marzo 2025, prot. n. 64265/2025;
- parere favorevole della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme come risulta da verbale n. 29/2025 prot. n. 54663 di data 21 febbraio 2025;

rilevato che il progetto è stato posto all'attenzione della Commissione consiliare per l'Urbanistica e i lavori pubblici nella riunione del 20 febbraio 2025;

atteso che il progetto oggetto della presente deliberazione è costituito dagli elaborati richiamati nell'Allegato n. 1;

atteso che:

- gli aspetti di deroga riguardano il superamento delle previsioni delle Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e che l'intervento proposto non si pone in contrasto con il disegno complessivo dello strumento di pianificazione comunale;
- l'intervento rientra tra le opere destinate ad attività economiche di interesse generale, in particolare opere riguardanti cooperative per la conservazione, trasformazione e vendita di prodotti alimentari e prodotti agricoli locali e Strutture destinate ad insediamenti produttivi, nonché alla lavorazione, trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari, individuate nell'Allegato C, lettera B, rispettivamente ai punti 4) e 7) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, D.P.P. n. 8-61/Leg. di data 19 maggio 2017, per le quali è consentito l'esercizio del potere di deroga;
- la procedura di deroga in esame non è soggetta al nullaosta della Giunta provinciale in quanto l'intervento in parola non contrasta con la destinazione di zona, ai sensi di quanto previsto dall'art. 98 della L.P. 15/2015;

visti:

- l'art. 88 delle Norme di attuazione del PRG vigente del Comune di Trento, che prevede la possibilità di derogare alle previsioni di piano per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- l'art. 98 della L.P. 15/2015 che prevede l'esercizio del potere di deroga alle Norme di attuazione degli strumenti di pianificazione per la realizzazione di opere di interesse pubblico;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Piano Regolatore Generale vigente e la variante tecnica 2023-2024 al Piano Regolatore Generale;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, il seguente esito della votazione espressa in forma palese:

componenti presenti al momento del voto n. 33, di cui favorevoli n. 32 (Baggia Monica, Bosetti Stefano, Brugnara Michele, Carli Marcello, Casonato Giulia, Chila' Filomena, Dal Ri Alessandro, De Leo Antonio, Dematte' Daniele, El Barji Assou, Fernandez Andreas, Filippin Giuseppe, Filosi Luca, Fiori Francesca, Flor Giovanna, Frachetti Piergiorgio, Franceschini Silvia, Gilmozzi Italo, Ianeselli Franco, Lenzi Walter, Maestranzi Dario, Merler Andrea, Panetta Salvatore, Pattini Alberto, Pedrotti Alberto, Robol Andrea, Serra Nicola, Tomasi Renato, Urbani Giuseppe, Zanetti Cristian, Zappini Federico, Bridi Vittorio), contrari n. 0, astenuti n. 0, non votanti n. 1 (Piccoli Paolo);

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

d e l i b e r a

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, il rilascio del permesso di costruire di variante in deroga alle norme del Piano Regolatore Generale comunale vigente e della Variante tecnica 2023-2024 al P.R.G., in salvaguardia, per i lavori inerenti all'ampliamento dell'edificio produttivo in pp.ed. 255, 705, 210, e p.f. 146/1 C.C. Ravina, secondo l'allegato progetto, costituito dagli elaborati di cui all'elenco, Allegato n. 1 (tutti prodotti in formato digitale, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento come da nota prot. n. 65070 di data 03.03.2025), nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Vicesegretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 98, comma 3, della L.P. 15/2015, il rilascio del permesso di costruire in deroga non è subordinato al nulla-osta della Giunta provinciale.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1.

Documentazione approvata:

- Elaborati tecnici permesso di costruire in deroga in Formato digitale (prot. n. 65070/2025).

LA VICESEGRETARIA GENERALE
Franca Debiasi

IL PRESIDENTE
Paolo Piccoli

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

ALLEGATO n. 1

ELENCO ELABORATI TECNICI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – ART. 98 L.P. 15/2015. CAVIT CANTINA VITICOLTORI CONSORZIO CANTINE SOCIALI DEL TRENTINO S.C. - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER LAVORI DI AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO IN PP.ED. 255, 705, 210, 146/1 C.C. RAVINA.

n.	DESCRIZIONE
1	ASSEVERAZIONE DELLA RELAZIONE O DELLO STUDIO DI COMPATIBILITÀ
2	TAV. 1C CONTEGGI SCHEMI CONTEGGI
3	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
4	TAV. 2C CONTEGGI SCHEMI PARCHEGGI
5	RELAZIONE TECNICA E ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ relative alle prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236
6	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA SULLE INDAGINI CON STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA
7	RELAZIONE INTEGRATA VERIFICA DEGLI STANDARD A PARCHEGGIO
8	RELAZIONE DI APPROFONDIMENTO
9	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E PAESAGGISTICA
10	TAV. 1R STATO DI FATTO PIANTA II e I INTERRATO
11	TAV. OR STATO DI FATTO ELABORATI URBANISTICI
12	TAV. 3R RILIEVO PIANTA PIANO PRIMO quota 255.40
13	TAV. 2R RILIEVO PIANTA quota 255.40
14	TAV. 9P PROGETTO PARTICOLARE COSTRUTTIVO

15	TAV. 2P PROGETTO PIANTA quota 255.40
16	TAV. 1P PROGETTO PIANTA II e I INTERRATO
17	TAV. P5 PROGETTO PIANTA quota 265.70
18	TAV. P4 PROGETTO PIANTA quota 269.20
19	TAV. 3P PROGETTO PIANTA quota 261.60
20	TAV. 7P PROGETTO PROSPETTI ESTERNI
21	TAV. 6P PROGETTO PROSPETTI E SEZIONI
22	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA ALLEGATO
23	TAV. 8P PROGETTO PROSPETTI ESTERNI
24	TAV. 3S SOVRAPPOSIZIONI PIANTA quota 261.60
25	TAV. 1S SOVRAPPOSIZIONI PIANTA I e II a quote 250.79 e 245.09
26	TAV. 7S SOVRAPPOSIZIONI PROSPETTI ESTERNI
27	TAV. 6S SOVRAPPOSIZIONI PROSPETTI ESTERNI
28	TAV. 8S SOVRAPPOSIZIONI PROSPETTI ESTERNI
29	VALUTAZIONE PREVISIONALE D'IMPATTO ACUSTICO
30	RELAZIONE DI CONFORMITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA, VARIANTE ALLA SCIA DEL 21.11.'24 PER PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA CANTINA SPUMANTE CAVIT



COMUNE DI TRENTO

Proposta delibera di consiglio n. 1018 / 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: ART. 98 L.P. 15/2015. CAVIT CANTINA VITICOLTORI CONSORZIO CANTINE SOCIALI DEL TRENTINO S.C. - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER LAVORI DI AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO IN PP.ED. 255, 705, 210, 146/1 C.C. RAVINA.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E SUAP
II/La dirigente
MIORELLI ELISABETTA

Trento, 04/03/2025

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



COMUNE DI TRENTO

Proposta delibera di consiglio n. 1018 / 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: ART. 98 L.P. 15/2015. CAVIT CANTINA VITICOLTORI CONSORZIO CANTINE SOCIALI DEL TRENTINO S.C. - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER LAVORI DI AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO IN PP.ED. 255, 705, 210, 146/1 C.C. RAVINA.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI
La Dirigente
DEBIASI FRANCA

Trento, 04/03/2025

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



COMUNE DI TRENTO

ITER PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Registro per le delibere di consiglio n. 39 del 11/03/2025

Il presente verbale di deliberazione è stato pubblicato all'Albo comunale il giorno 20/03/2025 per 10 giorni consecutivi fino a tutto il 30/03/2025.

Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute opposizioni.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31/03/2025 ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m..

Trento, addì 31/03/2025

MORESCO LORENZA

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).