

---

[BO41020128310|P025|]

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 20 settembre 2002, n. 2293

### **Comuni di Riva del Garda e Nago-Torbole - Piano regolatore intercomunale - approvazione con modifiche d'ufficio**

Con deliberazioni commissariali n. 2 dd. 11.6.1999 e n. 3 dd. 24.9.1999 per il Comune di Riva del Garda e n. 3 dd. 24.9.1999 per il Comune di Nago-Torbole, era adottato in via definitiva il Piano regolatore intercomunale del Comune di Riva del Garda e Nago-Torbole.

Gli atti, trasmessi alla Giunta provinciale, erano sottoposti al parere della Commissione urbanistica provinciale che si esprimeva conclusivamente con parere dd. 11.4.2001.

Il parere relativo, ai fini del necessario contraddittorio, era quindi trasmesso al Commissario che con nota dd. 10.4.2002 formulava, proprie deduzioni ed elementi integrativi.

Ciò premesso, ai fini della decisione definitiva da parte della Giunta provinciale appare necessario adeguatamente illustrare i contenuti di merito delle valutazioni tecniche e delle deduzioni predette.

Va perciò preliminarmente preso in considerazione il parere della CUP e sotto questo profilo va segnalato come l'esame sia stato indirizzato ad una verifica del rapporto programmato fra qualità dell'ambiente gardesano

e capacità del piano di soddisfare obiettivi di tutela, di recupero e valorizzazione, di riqualificazione e sostenibilità del territorio entro soglie di compatibilità e di rinnovabilità delle risorse.

Il giudizio, sufficientemente positivo sugli aspetti formali e sull'impostazione generale del piano, tiene conto della prolungata attività di progettazione, ma pone in evidenza la prevalenza degli aspetti di sviluppo socio-economico, rispetto agli obiettivi di tutela e riqualificazione, senza un approfondimento dei temi legati alla pianificazione del paesaggio e dell'ambiente.

In particolare, l'enunciazione di una serie di effettivi problemi legati al degrado territoriale esistente, frutto di una pianificazione anteriore al PUP 1987 e perciò largamente datata, non appare accompagnata da una contestuale definizione di obiettivi di intervento attivi, tesi a saldare in maniera proficua il rapporto fra sviluppo e tutela, fra uomo e ambiente, fra naturalità e trasformazioni economiche.

La CUP ha specificatamente affrontato il rapporto con il PUP, indicando compiutamente gli elementi contraddittori o imprecisi rispetto ai vincoli, agli indirizzi ed ai criteri del Piano provinciale.

La Commissione si è quindi soffermata sugli aspetti puntuali, legati ai contenuti di tutela ambientale, alle scelte urbanistiche - con particolare riguardo a centri storici, fasce lago, monte Brione, attività produttive, ricettività e residenza, commercio, sistema dei servizi, alla mobilità ed alle norme.

In conclusione il parere della CUP appare sostanzialmente critico sul modello assunto sotto il profilo insediativo, in quanto indirizzato più alla quantità dello sviluppo che non alla qualificazione degli interventi di crescita economica per renderla compatibile con la valorizzazione e la tutela delle risorse ambientali e culturali locali e perciò invita l'Amministrazione ad un ulteriore sforzo alla luce delle puntuali e precise indicazioni contenute nel parere.

Nelle sue controdeduzioni il Commissario allega una precisa e puntuale relazione tecnica che è orientata all'accoglimento della maggior parte delle osservazioni della CUP, anche attraverso l'approfondimento dei temi di qualificazione proposti (in particolare sul paesaggio) e nel contempo provvedendo a meglio motivare sulle questioni ove si ritiene di dover insistere per il mantenimento delle soluzioni individuate in sede di adozione del Piano regolatore generale, in ragione della fondatezza delle scelte medesime e per il particolare interesse generale che esse rivestono.

È utile aggiungere alcune considerazioni che peraltro hanno anche costituito punto di partenza per il giudizio della CUP.

Il PRG in argomento tende infatti a completare l'aggiornamento del sistema pianificatorio di uno dei territori (l'Alto Garda) maggiormente caratterizzato da una situazione dove, a fronte di una particolare qualità e potenzialità ambientale la vigente strumentazione urbanistica appare datata e scarsamente adeguata agli obiettivi del PUP 1987.

Appare pertanto necessario, al di là di ogni considerazione in ordine a modifiche da apportare, chiarire l'assoluta necessità di arrivare all'operatività dello strumento urbanistico in argomento, pena ulteriori e pericolose trasformazioni territoriali.

La Giunta provinciale è comunque ben conscia che, pur con tutte le limitazioni evidenziate dalla CUP, ma cercando di operare attraverso l'istituto delle modifiche d'ufficio, sia prioritario giungere all'approvazione del nuovo Piano regolatore generale, avviandone quindi i contenuti e le funzioni di tutela e regolamentazione, lasciando alla responsabilità delle Amministrazioni locali l'esigenza, peraltro ampiamente condivisa nel dibattito e nel confronto svolti, di operare con successive varianti per integrare e qualificare lo strumento urbanistico con particolare riguardo ai settori afferenti la tutela del paesaggio e la riqualificazione dei centri storici ed in generale del migliore rapporto fra sviluppo e tutela.

Ciò premesso, appare necessario ribadire le modifiche che si intendono apportare e che trovano fondamento nell'art. 41 della legge urbanistica e che conseguono all'adeguamento al PUP, alla tutela del paesaggio e dei centri storici ed in ogni caso agli elementi ed ai nodi indicati dalla CUP e sono orientati, non innovando nell'organizzazione strutturale del piano, a rendere maggiormente coerente e funzionale la strumentazione proposta, secondo principi di organicità e trasparenza, oltretutto di semplificazione nella successiva gestione operativa.

Come argomento a sostegno delle modifiche, salvo quanto si andrà a specificare successivamente, si rinvia al parere della CUP ed al documento di deduzioni predisposto dal Commissario.

Le modifiche d'ufficio che si intendono apportare possono sostanzialmente essere così raggruppate e individuate:

1. Sistema ambientale:

- ridefinizione, come da PUP, del perimetro dell'area soggetta a tutela ambientale;
- sostituzione e regolamentazione delle indicazioni in tema di sicurezza idrogeologica e sismica in coerenza con la Carta di sintesi elaborata per la depositata variante 2000 al PUP e già in regime di salvaguardia;
- correzione delle indicazioni cartografiche e normative in tema di fascia lago del PUP in ottemperanza al Piano provinciale, individuando nel piano attuativo lo strumento di pianificazione maggiormente idoneo a rendere funzionale il rapporto riqualificazione-tutela, definendo i contenuti da affrontare in sede di

- pianificazione attuativa e le norme transitorie da applicare secondo principi di valorizzazione ambientale e riqualificazione e funzionalizzazione territoriale;
- tutela delle principali aste fluviali attraverso il recepimento dello stato di fatto e l'individuazione di idonee aree di rispetto;
  - precisazione e correzione delle norme in tema di centri storici rinviando a fasi successive la verifica puntuale attraverso una schedatura aggiornata dei singoli manufatti;
2. Sistema insediativo produttivo e infrastrutturale:
- razionalizzazione delle aree insediative assoggettate a pianificazione attuativa secondo principi di equità di trattamento, prevedendo l'obbligo della lottizzazione solo ove la dimensione delle aree e la collocazione esterna al contesto urbanizzato giustifichino in maniera inoppugnabile l'esigenza di una pianificazione particolareggiata convenzionata;
  - stralcio delle aree insediative ricadenti in zona agricola di interesse primario del PUP con eccezione di quelle limitate situazioni di avvenuta urbanizzazione o di interclusione o completamento o immediato contatto di aree già costruite o di assi infrastrutturali di servizio che giustifichino la previsione alla luce delle motivazioni sviluppate dal Commissario con particolare attenzione alle esigenze di prima abitazione;
  - correzione delle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale alla luce delle indicazioni del PUP vigente, condividendo le argomentazioni sviluppate dalla CUP nei confronti della zona della Baltera e con riferimento al previsto centro fieristico di interesse provinciale;
  - ridefinizione delle aree produttive e commerciali individuate in loc. Fangolino alla luce delle esigenze di sviluppo economico locale, delle decisioni contenute, ed in salvaguardia, della variante 2000 al PUP e della riforma generale dettata in merito dalla recente legge provinciale in tema di commercio, secondo quanto ulteriormente motivato dal Commissario;
  - ridefinizione dei nuovi grandi assi stradali con riferimento ai nuovi recenti progetti già approvati nella sede di Conferenza Servizi ovvero contenuti nella depositata variante 2000 al PUP ed in corso di valutazione dell'impatto ambientale.

A questo proposito e con riferimento al previsto collegamento Rovereto-Riva, la scelta che si intende operare è coerente con l'ipotesi sviluppata nella variante 2000 al PUP, ritenendo di opportunamente integrarla con l'indicazione di una ulteriore limitata galleria sotto il passo di S. Giovanni ai fini di individuare soluzioni di minore impatto ambientale ancorché da approfondire in sede di progettazione esecutiva.

3. Norme di attuazione:

- correzione attraverso modifica, integrazione e/o precisazione delle disposizioni attuative in armonia con le osservazioni della CUP e dando atto che negli obiettivi delle preannunciate successive modifiche appare imprescindibile una rielaborazione complessiva ed organica dell'apparato produttivo.
- sistemazione e razionalizzazione a fini di trasparenza e praticità dei criteri di misurazione dei parametri urbanistici;
- introduzione di nuovi e mirati criteri di tutela paesaggistico-ambientale;
- razionalizzazione ed adeguamento ai requisiti di legge del sistema di pianificazione attuativa con particolare riferimento alle fasce lago del PUP;
- modificazione dell'impianto disciplinare del verde privato, secondo principi di tutela del territorio non edificato e di garanzia, attraverso l'ampliamento per classi di volume degli edifici esistenti, della riqualificazione dei manufatti già costruiti;
- adeguamento ai principi di riforma legati alla nuova legge in materia di commercio;
- correzione delle disposizioni in tema di fasce di rispetto stradali in conformità alle norme provinciali vigenti.

A questo proposito e con carattere non esaustivo si citano i maggiori aspetti di problematicità sollevati dalla CUP e relativi a:

4. Correzione degli errori materiali resisi evidenti nel corso dell'istruttoria e del contraddittorio.

Con le predette modifiche, si ritiene che il Piano regolatore generale intercomunale in argomento debba considerarsi adeguato al PUP, ricondotto in termini di una migliore salvaguardia ambientale e paesaggistica, tale comunque da soddisfare gli interessi urbanistici locali e sia quindi meritevole di approvazione. Per praticità e trasparenza si è provveduto, con la collaborazione delle Amministrazioni locali, a far predisporre un testo complessivo del piano, già comprensivo delle modifiche precisate, testo che si allega parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

LA GIUNTA PROVINCIALE

omissis

**delibera**

1. di introdurre nel Piano regolatore generale intercomunale dei Comuni di Riva del Garda e Nago-Torbole in argomento, le modifiche d'ufficio in premessa indicate;
2. di approvare conseguentemente con le modifiche di cui al punto 1. precedente il Piano regolatore generale intercomunale in oggetto, negli elaborati che, già comprensivi delle modifiche, si allegano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di dare atto che con l'entrata in vigore del presente Piano regolatore generale cessa, per i territori esterni alla tutela ambientale come definiti dal piano medesimo, l'obbligo della preliminare autorizzazione paesaggistica già richiesta per le aree assoggettate a tutela del paesaggio dal PUP 1967;
4. di richiamare l'esigenza che le due Amministrazioni comunali interessate provvedano, a fronte del rilevante contenzioso amministrativo costituitosi già in sede di applicazione delle misure di salvaguardia, a verificare la necessità di procedere, tramite variante, a quelle integrazioni e/o correzioni e qualificazioni che, pur opportune, non si sono rese possibili in questa fase del procedimento;
5. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA  
L. DELLAI

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SEGRETERIA  
M. MORESCHINI

---