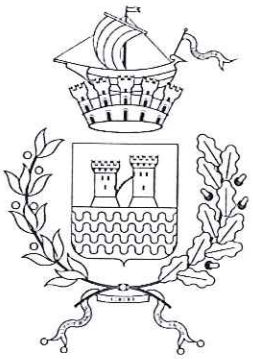


PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di: RIVA DEL GARDA
Comune di: NAGO-TORBOLE

COMPRENSORIO C9 - PROVINCIA DI TRENTO

Progettista e coordinatore
1ª adozione
arch. Paolo Favole

Progettista e coordinatore
2ª adozione
RESPONSABILE AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
arch. Piero Parolari

Progettista e coordinatore
1ª rettifica
RESPONSABILE AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
f.to arch. Piero Parolari

Ufficio di Piano
arch. Ivana Martin

data:

FEBBRAIO 2003

Procedura semplificata ex art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm.

RETTIFICA N. 1/2003
PER ERRORI MATERIALI RELATIVI A:
Normativa (ART. 17 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE)
Schede di centro storico (n. 819 e n. 821)

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

- 1ª adozione con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 dd. 24.12.1997
- 2ª adozione con deliberazioni del Commissario ad Acta n. 2 dd. 11.06.1999 e n. 3 dd. 24.09.1999
- parere della C.U.P. espresso con verbale di deliberazione n. 15 dd. 11.04.2001
- approvazione della G.P. con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002
- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione del Consiglio comunale n. 339 dd. 21.11.2002
- adeguamento n. 1 in forza di legge ai sensi del 4° comma della L.P. 22/1991 n. 22 e ss.mm. (B.U.R. 31.12.2002, n. 54/I-II)

Proposta di rettifica delle previsioni del piano regolatore generale con la procedura semplificata definita dal comma 1 dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm., concernente la correzione di errori materiali

OGGETTO: **FASCE DI RISPETTO STRADALI**

Con le modifiche d'ufficio apportate dalla Giunta provinciale in approvazione del piano regolatore generale intercomunale di Riva del Garda e Nago-Torbole, con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002, sono state corrette anche le disposizioni in tema di fasce di rispetto stradali, da una parte conformandosi alle norme provinciali vigenti e dall'altra riducendo opportunamente la larghezza delle distanze di rispetto in relazione alla categoria dei singoli tracciati infrastrutturali.

In recepimento delle predette determinazioni della Giunta provinciale, così come appare nello schema della TABELLA C di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione, sono state riviste le larghezze delle fasce di rispetto stradali per la viabilità (esistente, da potenziare e di progetto), mentre non si è provveduto a precisare un'analoga disposizione per i raccordi e/o svincoli.

Per evitare che l'applicazione della norma di cui al vigente art. 17 (TABELLA C), condizioni e penalizzi sotto il profilo procedurale le possibilità di pianificazione demandate alle destinazioni di zona, specialmente in centro abitato dove la frequenza di incroci posti in serie contraddistingue di fatto il sistema infrastrutturale, si ritiene opportuno ricorrere alla rettifica delle sopracitate previsioni normative del piano regolatore generale, con la procedura semplificata definita dal comma 1, lettera a) dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm., concernente la correzione di errori materiali. Senza operare una revisione della distanza di rispetto di raccordi e/o svincoli si verrebbero praticamente a vietare gli interventi urbanistici in prossimità degli incroci viabili, sostituzioni edilizie comprese, con grave spreco di territorio.

In sede di approvazione del piano regolatore, con le modifiche d'ufficio di cui alla menzionata deliberazione della Giunta provinciale n. 2293 dd. 20.09.2002, si è provveduto a depurare dalle tavole l'individuazione cartografica delle fasce di rispetto stradali, subordinandone in via esclusiva la specifica dell'ampiezza al testo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto riguarda invece i raccordi e gli svincoli nelle tavole sono volutamente rimasti i relativi simboli cartografici, le cui dimensioni massime, ove indicati, non sempre coincidono con il disposto normativo di cui al vigente art. 17 (TABELLA C). Si evidenzia che se non fosse stata individuata in cartografia con apposito simbolo l'ampiezza minima delle fasce di rispetto dei raccordi e/o svincoli, in più casi le attività di trasformazione urbanistica avrebbero dovuto essere realizzate ad una distanza di m. 30 (riferita alle strade di IV CATEGORIA) o di m. 45 (riferita alle strade di III CATEGORIA), misurata dal centro degli incroci.

Va precisato in proposito essendo evidente la necessità di un adeguamento normativo, per la situazione di contrasto rilevata sembra configurarsi l'ipotesi di errore materiale di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e modificazioni successive.

Si fa riscontrare che relativamente alla viabilità la Commissione Urbanistica Provinciale, nel parere n. 15/2001, ha segnalato «che l'applicazione della norma inerente le fasce di rispetto stradali, ove evidenziate, sembra avere un carattere talvolta vessatorio in quanto le stesse sono scarsamente individuabili e sovrapposte a destinazioni di zona insediabili ed in altri casi non tengono conto della

situazione reale attuale. Si ritiene inoltre, per aree interne e consolidate, che le fasce abbiano una dimensione eccessiva, più confacente ad una viabilità di scorrimento veloce che non a servizio dell'edificato. Talvolta è stata anche riscontrata qualche incongruenza fra la norma (art. 17) e la cartografia relativamente alla dimensione della fascia di rispetto che potrebbe ingenerare dubbi interpretativi in fase gestionale del piano».

Si constata quindi che riguardo a tali problemi (art. 17, nella TABELLA C), la strutturazione della normativa nel testo approvato, causa mancato adeguamento, risulta sicuramente più restrittiva rispetto alle valutazioni tecniche della Commissione Urbanistica Provinciale.

Giudicato preminente l'interesse pubblico collegato agli specifici elementi di giudizio forniti in argomento dalla Commissione Urbanistica Provinciale, si ritiene di poter proporre a norma di legge la riduzione della larghezza delle fasce di rispetto stradali per i raccordi e/o svincoli, tramite procedimento di rettifica per errore materiale previsto dal comma 1, lettera a) dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e modificazioni successive.

Si uniscono a scopo di riscontro:

- ALLEGATO A recante ESTRATTO ART. 17 N.T.A. VIGENTE (vecchio testo TABELLA B);
- ALLEGATO B recante ESTRATTO ART. 17 N.T.A. RETTIFICATO (nuovo testo TABELLA B);
- ALLEGATO C recante ESTRATTO ART. 17 N.T.A. VIGENTE (vecchio testo TABELLA C);
- ALLEGATO D recante ESTRATTO ART. 17 N.T.A. RETTIFICATO (nuovo testo TABELLA C).

OGGETTO: **EX TEATRO PERINI**

Con le modifiche d'ufficio apportate dalla Giunta provinciale in approvazione del piano regolatore generale intercomunale di Riva del Garda e Nago-Torbole, con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002, è stato corretto anche l'errore materiale verificabile sulla scheda di centro storico classificata al numero 821, a scopo di tutela del manufatto in stile "liberty" che identifica il corpo d'ingresso all'ex cinema teatro Perini, attraverso l'applicazione della categoria d'intervento corrispondente al Restauro (R1), così come appare negli elaborati ora in vigore.

Sotto il profilo procedurale il recepimento delle predette determinazioni della Giunta provinciale ha trovato riscontro nella semplice sostituzione dell'originaria scheda numero 821, mediante aggiornamento della categoria d'intervento da Demolizione/Ricostruzione (R4) a Restauro (R1). Si è inoltre provveduto all'individuazione cartografica della categoria d'intervento corrispondente a Restauro (R1) anche nel riquadro n. 8 degli "Ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale".

Ciò premesso, appare necessario prendere in considerazione il fatto che nella scheda numero 821, fin dalla prima adozione del piano, è indicato il n. di particella E 309/7 che però non coincide con la situazione catastale reale in quanto l'unica particella edificiale afferente l'ex cinema teatro Perini è di fatto la n. E 309/5, individuata nella scheda numero 819 con categoria d'intervento ammessa Demolizione/Ricostruzione (R4).

A questo proposito, coerentemente con la volontà dell'Amministrazione comunale espressa dal Commissario ad acta a riscontro del parere della Commissione Urbanistica Provinciale, si rende evidente la necessità di un adeguamento della situazione di contrasto rilevata potendosi configurare l'ipotesi di errore materiale di cui al comma 1 dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm., visto anche quanto appositamente specificato con Circolare n. 2021/01-Segr dd. 19.10.2001.

Per eliminare tali problemi gli atti relativi alla rettifica dell'errore materiale descritto, dovranno naturalmente prevedere il contemporaneo adeguamento delle due schede, l'una con numero 819 (corrispondente alla p.ed. 309/5 C.C. Riva) da modificare introducendo alla voce "13. Prescrizioni particolari" un vincolo tecnico che consenta l'effettiva salvaguardia e conservazione architettonica della menzionata porzione di edificio in viale Dante, e l'altra con numero 821 (corrispondente alla p.ed. 309/7 C.C. Riva) da aggiornare evidenziando come categoria d'intervento ammessa la Ristrutturazione (R3), coerentemente con quanto già previsto dal precedente Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici.

Si uniscono a scopo di riscontro:

- ALLEGATO E recante SCHEDA P.R.G.I. n. 821 vigente;
- ALLEGATO F recante SCHEDA P.R.G.I. n. 819 vigente;
- ALLEGATO G recante SCHEDA P.R.G.I. n. 821 rettificata;
- ALLEGATO H recante SCHEDA P.R.G.I. n. 819 rettificata;
- ALLEGATO I recante P.R.G.I. - riquadro n. 8 RETTIFICATO;
- ALLEGATO L recante RAFFRONTO P.R.G.I. - riquadro n. 8.

Riva del Garda, 06.02.2003
MI/UT.Prg

co nelle tavole di azzonamento, salvo scostamenti di +/- 2 m possibili in sede di progettazione esecutiva.

I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono e coincidente con la stessa.

I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di m 5 per lato.

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dai centri abitati (delibera della Giunta Provinciale dd. 3.02.95 n. 909 e ss.mm. - art. 3):

CATEGORIA	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	60			150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	80
IV CATEGORIA	15	30	45	60
ALTRE STRADE	10	15*	20*	30

(*) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G.I.

N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo, se individuato in cartografia, o dal centro dell'incrocio, per i raccordi e/o svincoli.

co nelle tavole di azzonamento, salvo scostamenti di +/- 2 m possibili in sede di progettazione esecutiva.

I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono e coincidente con la stessa.

I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di m 5 per lato.

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dai centri abitati (delibera della Giunta Provinciale dd. 3.02.95 n. 909 e ss.mm. - art. 3):

CATEGORIA	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	60			150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	(**)
IV CATEGORIA	15	30	45	(**)
ALTRE STRADE	10	15*	20*	(**)

(*) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G.I.

(**) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A del P.R.G.I. con apposito simbolo cartografico.

N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo, se individuato in cartografia, o dal centro dell'incrocio, per i raccordi e/o svincoli.

Per limite stradale si intende il margine della piattaforma stradale come indicato in TABELLA A - art. 38 N.T.A. conforme alla delibera della Giunta Provinciale dd. 3.02.95 n. 909 e ss.mm., comprendente tutte le sedi viabili veicolari, ciclabili e pedonali.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione il tracciato delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto si misura sulla strada esistente per quelle da potenziare e, per quelle di progetto, sul progetto stesso.

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati, stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G.I. (delibera della Giunta Provincia dd. 3.02.95 n. 909 e ss.mm. - art. 4):

CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	(*)			150
I CATEGORIA	35(**)	40	60	90
II CATEGORIA	25(**)	35	45(***)	60
III CATEGORIA	10(**)	25	35	45(**)
IV CATEGORIA	5(**)	10	20	30(**)
ALTRE STRADE	5(**)	5(**)	5(**)	20(**)

(*) = Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n. 729.

(**) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A del P.R.G.I.

(***) = Ai sensi dell'art. 5 della Del.G.P. n. 1606 dd. 22.06.2001, le fasce di rispetto del tracciato stradale di progetto in corrispondenza delle aree produttive in Comune di Nago-Torbole individuate con le sigle P.L. 7 e P.L. 8 sono ridotte a ml. 15, in relazione all'indicazione del piano di attuazione.

N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana compresa la viabilità di penetrazione di piani attuativi) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo, se individuato in cartografia, o dal centro dell'incrocio, per i raccordi e/o svincoli.

Per limite stradale si intende il margine della piattaforma stradale come indicato in TABELLA A - art. 38 N.T.A. conforme alla delibera della Giunta Provinciale dd. 3.02.95 n. 909 e ss.mm., comprendente tutte le sedi viabili veicolari, ciclabili e pedonali.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione il tracciato delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto si misura sulla strada esistente per quelle da potenziare e, per quelle di progetto, sul progetto stesso.

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati, stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G.I. (delibera della G.P. dd. 3.02.95 n. 909 e ss.mm. - art. 4):

CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	(*)			150
I CATEGORIA	35(**)	40	60	90
II CATEGORIA	25(**)	35	45(***)	60
III CATEGORIA	10(**)	25	35	(****)
IV CATEGORIA	5(**)	10	20	(****)
ALTRE STRADE	5(**)	5(**)	5(**)	(****)

(*) = Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n. 729.

(**) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A del P.R.G.I.

(***) = Ai sensi dell'art. 5 della Del.G.P. n. 1606 dd. 22.06.2001, le fasce di rispetto del tracciato stradale di progetto in corrispondenza delle aree produttive in Comune di Nago-Torbole individuate con le sigle P.L. 7 e P.L. 8 sono ridotte a ml. 15, in relazione all'indicazione del piano di attuazione.

(****) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A del P.R.G.I. con apposito simbolo cartografico.

N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana compresa la viabilità di penetrazione di piani attuativi) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo, se individuato in cartografia, o dal centro dell'incrocio, per i raccordi e/o svincoli.

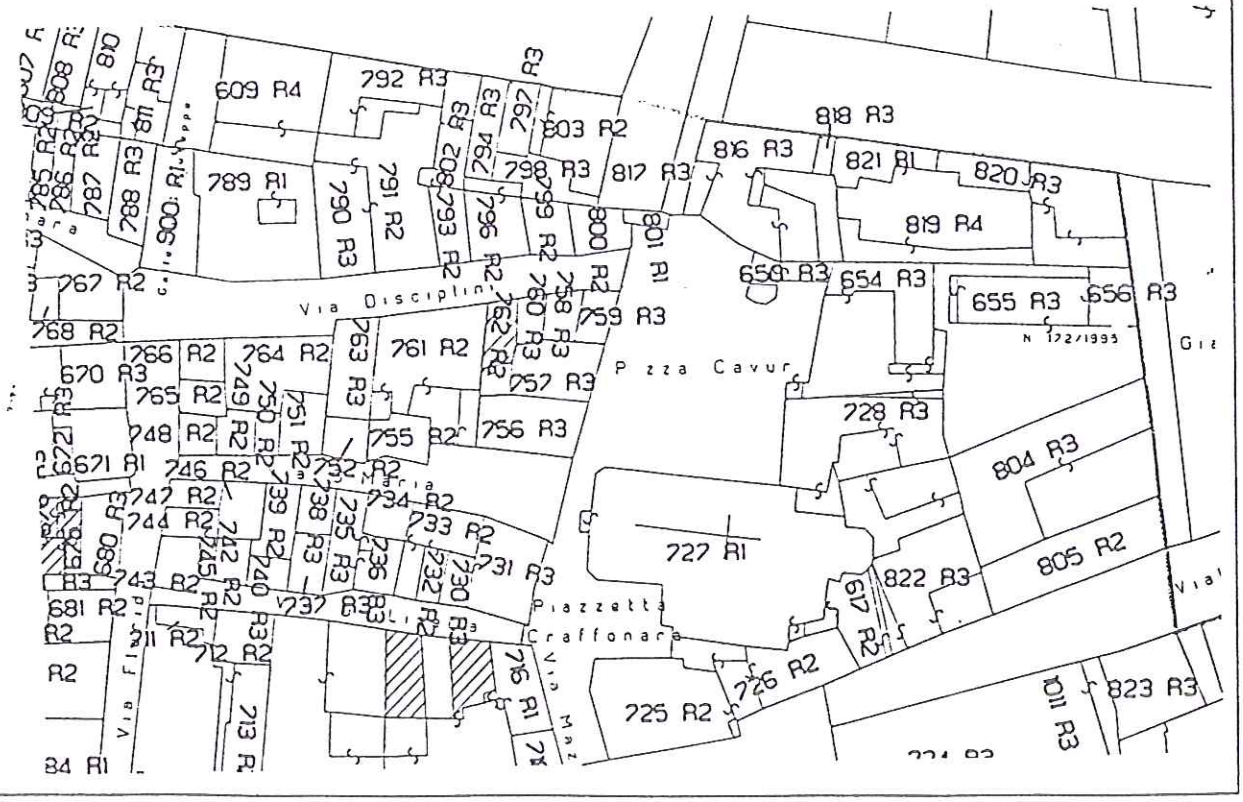
UFFICIO DI PIANO (Riva d.G.) - Rilievo Centri Storici -

Piano Regolatore Generale Intercomunale

RIVA DEL GARDA , NAGO/TORBOLE SCHEDA N° : 307/RIV/96/821

NUMERO : 821	FOGLIO DI MAPPA : 28
COMPRENSORIO : C9	N. DI PARTICELLA : E 309/7
COMUNE AMMINISTRATIVO : RIVA DEL GARDA	DATA RILIEVO : 19/09/96
COMUNE CATASTALE : RIVA	RILEVATORE : STUDIO FAVOLE
INDIRIZZO/LOCALITA' : V.LE DANTE	
RILEVAZIONE CENTRI STORICI	
FILM : 2329 NEGATIVO N° : 26	DI DATA : 21/10/96

SCALA 1 : 1440 SUPERFICIE CATASTALE (mq) : 110



ALLEGATO E

ANALISI

Numero piani fuori terra : 2

1. Tipologia funzionale

edificio residenziale	:	baita / deposito	:
edificio Produttivo	:	malga	:
edificio speciale	:	.....	:
stalla e fienile	:	EX TEATRO	

2. Epoca di costruzione

anteriore al 1860	:
tra il 1860 e il 1939	:
posteriore al 1939	: X

3. Tipologia architettonica storica

alta definizione	: X	media definizione	:
bassa definizione	:	nessuna definizione	:

4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali

volumetrici	2:	1: X	0:
costruttivi	2:	1: X	0:
complementari	2:	1:	0: X
aspetti decorativi	2:	1:	0: X
		TOTALE	**: 14**

5. Destinazione d'uso originaria

conservata	:	modificata parzialmente	:
modificata totalmente	:	non individuabile	: X

6. Degrado

nullo	:
medio	: X
elevato	:

7. Grado di utilizzo

utilizzato	:
sottoutilizzato	:
in stato di abbandono	: X

8. Spazi di pertinenza

alta qualità	:
media qualità	:
bassa qualità	:

9. Vincoli legislativi :

10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente : Ristrutturazione con vincoli di elementi architettonici

11. Note :

PROGETTO

12.Categoria di intervento prevista : Restauro

13. Prescrizioni particolari :

14. Interventi specifici ammessi :

15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza :

AGO. 2002

STUDIO FAVOLE (Milano) - Rilievo Centri Storici -

Piano Regolatore Generale Intercomunale

RIVA DEL GARDA , NAGO/TORBOLE

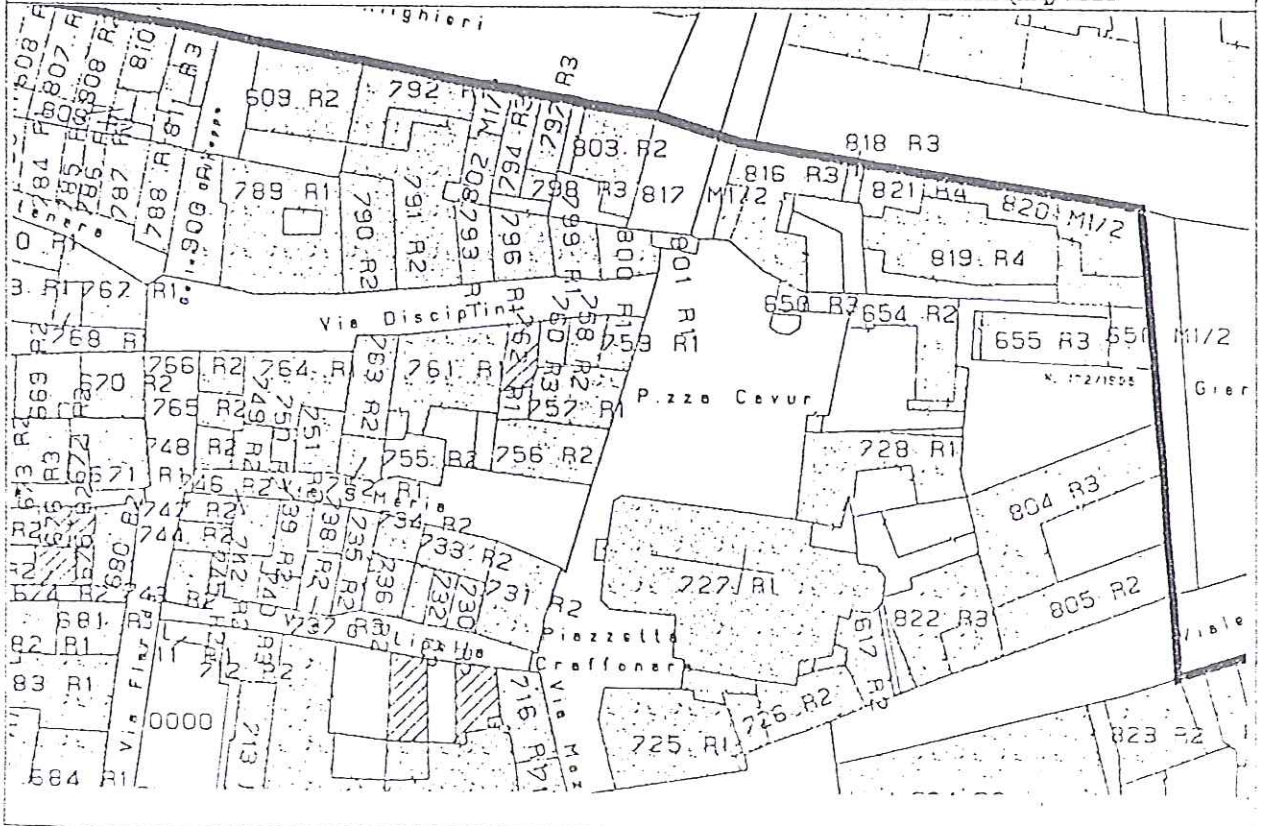
SCHEDA N° : 307/RIV/96/819

NUMERO : 819	FOGLIO DI MAPPA : 28
COMPRENSORIO : C9	N. DI PARTICELLA : E 309/5
COMUNE AMMINISTRATIVO : RIVA DEL GARDA	DATA RILIEVO : 12/09/96
COMUNE CATASTALE : RIVA	RILEVATORE : STUDIO FAVOLE
INDIRIZZO/LOCALITA' : V.LE DANTE	

RILEVAZIONE CENTRI STORICI

FILM : 2329 NEGATIVO N°: 27; 30; DI DATA : 21/10/96

SCALA 1 : 1440 SUPERFICIE CATASTALE (mq) : 620



ALLEGATO F

ANALISI

Numero piani fuori terra : 3

1. Tipologia funzionale

edificio residenziale	:	baita / deposito	:
edificio Produttivo	:	malga	:
edificio speciale	:	.....	:
stalla e fienile	:	EX TEATRO	

2. Epoca di costruzione

anteriore al 1860	:
tra il 1860 e il 1939	:
posteriore al 1939	: X

3. Tipologia architettonica storica

alta definizione	:	media definizione	:
bassa definizione	:	nessuna definizione	: X

4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali

volumetrici	2:	1:	0: X
costruttivi	2:	1: X	0:
complementari	2:	1: X	0:
aspetti decorativi	2:	1:	0: X
		TOTALE	**: 6**

5. Destinazione d'uso originaria

conservata	: X	modificata parzialmente	:
modificata totalmente	:	non individuabile	:

6. Degrado

nullo	:
medio	: X
elevato	:

7. Grado di utilizzo

utilizzato	:
sottoutilizzato	:
in stato di abbandono	: X

8. Spazi di pertinenza

alta qualità	:
media qualità	: X
bassa qualità	:

9. Vincoli legislativi :

10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente : Ristrutturazione con vincoli di elementi architettonici

11. Note :

PROGETTO

12.Categoria di intervento prevista : Demolizione/Ricostruzione

13. Prescrizioni particolari :

14. Interventi specifici ammessi :

15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza :

23 DIC. 1997

SCHEDA N° : 307/RIV/96/821

NUMERO : 821	FOGLIO DI MAPPA : 28
COMPRENSORIO : C9	N. DI PARTICELLA : E 309/7
COMUNE AMMINISTRATIVO : RIVA DEL GARDA	DATA RILIEVO : 19/09/96
COMUNE CATASTALE : RIVA	RILEVATORE : STUDIO FAVOLE
INDIRIZZO/LOCALITA' : V.LE DANTE	
RILEVAZIONE CENTRI STORICI	
FILM : 2329	NEGATIVO N° : 26 DI DATA : 21/10/96

SCALA 1 : 1440 SUPERFICIE CATASTALE (mq) : 110

ALLEGATO G

ANALISI

Numero piani fuori terra : 2

1. Tipologia funzionale

edificio residenziale	:	baita / deposito	:
edificio Produttivo	:	malga	:
edificio speciale	:	.....	:
stalla e fienile	:		

2. Epoca di costruzione

anteriore al 1860	:
tra il 1860 e il 1939	:
posteriore al 1939	: X

3. Tipologia architettonica storica

alta definizione	: X	media definizione	:
bassa definizione	:	nessuna definizione	:

4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali

volumetrici	2:	1: X	0:
costruttivi	2:	1: X	0:
complementari	2:	1:	0: X
aspetti decorativi	2:	1:	0: X
		TOTALE	**: 14**

5. Destinazione d'uso originaria

conservata	:	modificata parzialmente	:
modificata totalmente	:	non individuabile	: X

6. Degrado

nullo	:
medio	: X
elevato	:

7. Grado di utilizzo

utilizzato	:
sottoutilizzato	:
in stato di abbandono	: X

8. Spazi di pertinenza

alta qualità	:
media qualità	:
bassa qualità	:

9. Vincoli legislativi :

10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente : Ristrutturazione con vincoli di elementi architettonici

11. Note :

PROGETTO

12.Categoria di intervento prevista : Ristrutturazione

13. Prescrizioni particolari :

14. Interventi specifici ammessi :

15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza :

FEB 2003

NUMERO : 819	FOGLIO DI MAPPA : 28
COMPRENSORIO : C9	N. DI PARTICELLA : E 309/5
COMUNE AMMINISTRATIVO : RIVA DEL GARDA	DATA RILIEVO : 12/09/96
COMUNE CATASTALE : RIVA	RILEVATORE : STUDIO FAVOLE
INDIRIZZO/LOCALITA' : V.LE DANTE	
RILEVAZIONE CENTRI STORICI	
FILM : 2329	NEGATIVO N° : 27; 30; DI DATA : 21/10/96

SCALA 1 : 1440	SUPERFICIE CATASTALE (mq) : 620

ALLEGATO H

ANALISI

Numero piani fuori terra : 3

1. Tipologia funzionale

edificio residenziale	:	baita / deposito	:
edificio Produttivo	:	malga	:
edificio speciale	:	.....	:
stalla e fienile	:	EX TEATRO	

2. Epoca di costruzione

anteriore al 1860	:
tra il 1860 e il 1939	:
posteriore al 1939	: X

3. Tipologia architettonica storica

alta definizione	:	media definizione	:
bassa definizione	:	nessuna definizione	: X

4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali

volumetrici	2:	1:	0: X
costruttivi	2:	1: X	0:
complementari	2:	1: X	0:
aspetti decorativi	2:	1:	0: X
		TOTALE	**: 6**

5. Destinazione d'uso originaria

conservata	:	modificata parzialmente	:
modificata totalmente	:	non individuabile	: X

6. Degrado

nullo	:
medio	: X
elevato	:

7. Grado di utilizzo

utilizzato	:
sottoutilizzato	:
in stato di abbandono	: X

8. Spazi di pertinenza

alta qualità	:
media qualità	: X
bassa qualità	:

9. Vincoli legislativi :

10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente : Ristrutturazione con vincoli di elementi architettonici

11. Note :

PROGETTO

12.Categoria di intervento prevista : Demolizione/Ricostruzione

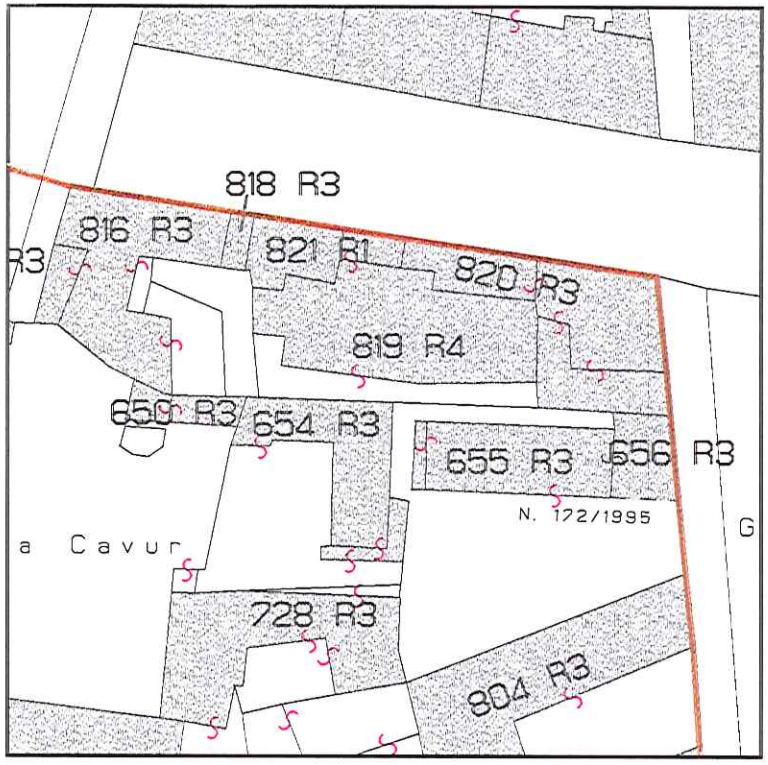
13. Prescrizioni particolari :E' architettonicamente significativo il portale d'accesso per cui si vincola al restauro la sola facciata in fregio a viale Dante

14. Interventi specifici ammessi :

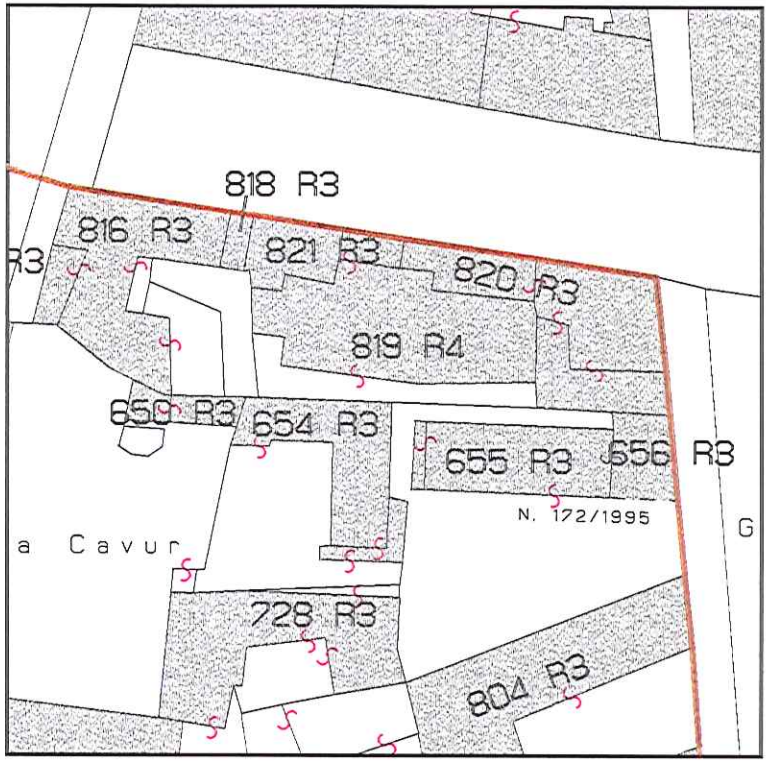
15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza :

FEB 2003

RAFFRONTO



PRGI VIGENTE



PRGI RETTIFICATO

CON PROCEDURA SEMPLIFICATA

EX ART. 42bis DELLA L.P. 22/1991 e ss.mm

ALLEGATO L