



- allegato 1)

## PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di: **RIVA DEL GARDA**

COMPENSORIO C9 - PROVINCIA DI TRENTO

Progettista e coordinatore  
1<sup>a</sup> adozione  
arch **Paolo Favole**

**COMUNE DI RIVA DEL GARDA**

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale  
dd. 11 OTT. 2004 n. 125

Progettista e coordinatore  
2<sup>a</sup> adozione  
**RESPONSABILE AREA  
GESTIONE DEL TERRITORIO**  
arch **Piero Parolari**

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



- 1<sup>a</sup> adozione con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 dd. 24.12.1997
- 2<sup>a</sup> 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 (B.U.R. 01.10.2002, n. 41/I-II)
- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione del Consiglio comunale n. 339 dd. 21.11.2002 (B.U.R. 13.12.2002, n. 50/III)
- 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)
- definitiva adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 365 dd. 11.02.2003 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 366 dd. 12.02.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.02.2003, n. 8/III)
- rettifiche ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 n. 22 e ss.mm. (B.U.R. 25.03.2003, n. 12/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 374 dd. 17.04.2003 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 1302 dd. 30.05.2003 (B.U.R. 10.06.2003, n. 23/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 1431 dd. 20.06.2003 (B.U.R. 01.07.2003, n. 26/I-II)
- adeguamento n. 2 in forza di legge ai sensi del 4° comma della L.P. 22/1991 n. 22 e ss.mm. (B.U.R. 02.03.2004, n. 9/I-II)

Progettista e coordinatore  
3<sup>a</sup> variante  
**RESPONSABILE AREA  
GESTIONE DEL TERRITORIO**  
arch **Piero Parolari**



Ufficio Urbanistica

data: **SETTEMBRE 2004**

**VARIANTE N. 3/2004**  
**Adeguamento alla variante 2000 al**  
**piano urbanistico provinciale (PUP)**  
**Relazione illustrativa**

## Premessa

Con L.P. 07 agosto 2003 n. 7 è stata approvata in via definitiva la variante 2000 al piano urbanistico provinciale (PUP), in vigore dal 03 settembre 2003

La legge sopra richiamata dispone l'obbligo per i Comuni di adeguare, con priorità rispetto ad altre modificazioni, il vigente strumento urbanistico locale (P.R.G.I.) alla variante al PUP

In adempimento a quest'atto d'adeguamento, sia cartografico che normativo, si deve conseguentemente provvedere alla predisposizione delle modificazioni di seguito specificate:

- a) estensione territoriale delle aree interessate dalla tutela ambientale, comportante la sostituzione delle cartografie tematiche del P.R.G.I. n. PR09, PR10 e PR11, con contestuale aggiornamento della relativa normativa (art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- b) aggiornamento delle indicazioni di sintesi geologica, relativamente agli elaborati sia cartografici che normativi (art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- c) modifiche alle aree produttive del settore secondario d'interesse provinciale, limitatamente alle disposizioni normative (art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- d) aggiornamento delle indicazioni normative in tema di aree agricole d'interesse primario (artt. 32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Pertanto, l'adeguamento alla variante 2000 al PUP è così costituito:

- a) l'aggiornamento alle previsioni di tutela ambientale è rappresentato nelle nuove tavole n. PR09, PR10 e PR11. Dalla zona di tutela sono stati però esclusi gli ambiti e/o i manufatti isolati corrispondenti alla pianificazione dei centri storici, dovendosi per essi fare riferimento ad autorizzazioni ai fini paesaggistici di competenza comunale. Nel P.R.G.I. del territorio comunale di Riva è stato anche delimitato un ampliamento verso nord della zona di rispetto dei laghi, circoscritto agli immediati dintorni dell'Hotel Lido Palace, rettificando in tal senso la tavola n. PR10. La variante al PUP ha inoltre sostituito e rivisto tanto gli elenchi delle aree di interesse archeologico, quanto quelli dei manufatti di rilevanza culturale, che devono trovare riscontro e corrispondenza nella pianificazione locale: detti vincoli sono stati riportati nelle cartografie n. PR09, PR10 e PR11 del sistema ambientale. La modifica delle aree di tutela ambientale è anche attinente alle previsioni normative di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), con riferimento alle modalità di ampliamento dei complessi turistici ricettivi all'aria aperta esistenti;
- b) in coordinamento con gli aspetti regolamentati con deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e con quanto già espresso dalla G.P. nel

provvedimento deliberativo n. 2293 del 20 settembre 2002 di approvazione del P.R.G.I. del Comune di Riva del Garda, in tema di sicurezza geologica vengono assunte in sede di pianificazione subordinata, nella versione aggiornata, la carta di sintesi e le connesse norme di attuazione, elaborate per la variante 2000 al PUP. Perciò, ai fini dell'applicazione delle indicazioni geologiche di natura cartografica, comprendenti anche la definizione del grado di sismicità e delle aree di tutela di pozzi e sorgenti, nonché dei relativi aspetti normativi, unici elementi di riferimento sono gli atti documentali di PUP;

- c) la modifica delle aree produttive di livello provinciale è attinente solo alle previsioni normative di cui all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
- d) la modifica delle aree agricole di interesse primario è attinente solo alle previsioni normative di cui agli artt. 32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

### **Le specificazioni applicative della variante**

Il presente aggiornamento normativo e cartografico del P.R.G.I. è stato necessariamente predisposto in relazione all'obbligo di recepimento delle novità introdotte nella pianificazione provinciale con l'approvazione del progetto di variante 2000 del PUP.

Come indicato nelle circolari illustrative del 02 settembre e 10 ottobre 2003, predisposte con Prot. n. 1690/03-13 V GS dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, per adempiere all'adeguamento a livello comunale delle innovate indicazioni provinciali di assetto territoriale, specificatamente riferite ai vincoli immediatamente operativi di cui all'art. 1 comma 5 delle norme di attuazione del PUP, è prevista l'applicazione dei procedimenti semplificati in tema di varianti per opere pubbliche formalizzato all'art. 42 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e modificazioni successive.

### **Oggetto della variante**

I temi affrontati nel progetto della presente variante cartografica e normativa sono i seguenti:

- 1 sostituzione delle tavole n. PR09, PR10 e PR11 del sistema ambientale per recepire in cartografia:
  - le modifiche alle aree vincolate individuate nella tavola A del PUP, generalmente ampliate;
  - la precisazione in ampliamento, verso nord, del limite di protezione del Lago di Garda in corrispondenza dell'Hotel Lido Palace;
  - l'aggiornamento dei manufatti e siti di rilevanza culturale e di interesse archeologico, corrispondenti a quelli elencati nella relazione del PUP

2000, rispettivamente nelle appendici C (in numero di 5) ed E (in numero di 31), e localizzati nella planimetria in scala 1:25000 del sistema ambientale del PUP;

- 2 variazione alle Norme Tecniche di Attuazione (art. 17, N.T.A.), in relazione ad un'opportuna specificazione degli interventi ammessi nelle aree di protezione dei laghi legati alla riqualificazione delle attrezzature ricettive turistiche all'aria aperta esistenti;
- 3 precisazione nella normativa del P.R.G.I. (art. 20, N.T.A.) per quanto riguarda gli aspetti geologici, con espresso rinvio alle indicazioni cartografiche ed alle disposizioni contenute negli elaborati tematici del PUP 2000;
4. variazione alle Norme Tecniche di Attuazione (art. 29, N.T.A.), in relazione all'opportuno ampliamento nelle aree produttive del settore secondario della gamma delle attività consentite a servizio delle imprese, comprese le foresterie ed i volumi residenziali, coi criteri fissati in particolare dalla deliberazione della G.P. n. 2743 dd. 23 ottobre 2003;
- 5 variazione alle Norme Tecniche di Attuazione (artt. 32 e 33, N.T.A.), in relazione alle possibilità edificatorie ammesse in aree agricole primarie, in base ai criteri fissati in particolare dalla deliberazione G.P. n. 895 dd. 23 aprile 2004.

La presente variante, redatta ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 40 e 42 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm., comporta pertanto sia un aggiornamento dell'apparato cartografico afferente il sistema ambientale (tavole n. PR09, PR10 e PR11), che le modifiche degli artt. 17, 20, 29, 32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

### **Elaborati della variante**

La variante n. 3 al P.R.G.I. del territorio comunale di Riva del Garda, funzionale all'adeguamento alle modifiche cartografiche e normative individuate dal PUP 2000, è composta dai seguenti elaborati:

- a **Relazione illustrativa**, dd. settembre 2004;
- b. Normativa di attuazione, dd. settembre 2004;
- c. n. 3 cartografie del sistema ambientale (A), in scala 1:5000, dd. settembre 2004, denominate tavv. PR09, PR10 e PR11;  
con accluse, per raffronto:
- d. n. 3 cartografie del sistema ambientale (A), in scala 1:5000, sostituite ma sempre denominate tavv. PR09, PR10 e PR11

### **Effetti della variante**

Secondo le modalità consentite dall'art. 42 della L.P. 22/1991 e ss.mm., la presente variante cartografica e normativa n. 3 al P.R.G.I. rappresenta il terzo intervento di adeguamento dello strumento urbanistico locale dopo la sua approvazione da parte della Giunta provinciale, avvenuta con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002

Le modifiche apportate al P.R.G.I. vigente con la presente variante sono esclusivamente quelle delle tavv. PR09, PR10 e PR11, nonché di specificazione normativa (artt. 17, 20, 29, 32 e 33, N.T.A.), e sono conformi alle previsioni immediatamente operative del PUP di più recente approvazione.

### **Conclusioni**

Quanto premesso porta a riconoscere che si rende necessario dare attuazione alla variante n. 3, mirata all'aggiornamento cartografico e normativo del P.R.G.I. e riferita al solo adeguamento ai vincoli immediatamente operativi del PUP 2000 (sistema ambientale e novellata disciplina).

Riva del Garda, 29 settembre 2004  
MI/Urbanistica