



- allegato 2)

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di: **RIVA DEL GARDA**

COMPENSAZIONE 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**

- 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 (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 4º comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 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 n. 1/2003 ai sensi del 1º comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 368 dd. 12.02.2003 del Consiglio comunale (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 4º comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 02.03.2004, n. 9/I-II)
- adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 125 dd. 11.10.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 22.10.2004, n. 42/III)
- rettifiche n. 2/2004 ai sensi del 1º comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 118 dd. 13.09.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 26.10.2004, n. 43/I-II)
- adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 136 dd. 15.11.2004 del Consiglio comunale

Progettista e coordinatore
3ª variante

**RESPONSABILE AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO**

arch. **Piero Parolari**

Ufficio Urbanistica

data: **NOVEMBRE 2004**



VARIANTE N. 3/2004

**Adeguamento alla variante 2000 al
piano urbanistico provinciale (PUP)**

Normativa di attuazione

Testo coordinato con l'emendamento approvato dal Consiglio comunale in corso di seduta il 11.10.2004 e con l'accoglimento di osservazione pervenuta

Le previsioni normative

Il testo della variante normativa è illustrato di seguito:

- a) sulla base di quanto disciplinato nell'apparato normativo di PUP circa le aree di protezione dei laghi, bisogna ora adeguare l'art. 17, comma 2), lettera C), recependovi le innovazioni corrispondenti ai complessi ricettivi turistici all'aria aperta;

parole aggiunte

ART. 17

AREE SOGGETTE A VINCOLI E RISPETTI SPECIFICI

(articolo riportato per estratto)

[...]

2) ALTRE AREE SPECIFICHE DI PROTEZIONE E TUTELA

[...]

C - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

Sono aree poste a tutela delle rive dei laghi al fine di garantirne l'integrità ambientale e l'utilizzazione sociale. All'interno di esse, salvo le norme specifiche di cui agli artt. 43 bis punto 1) e 43 ter punto 1), è consentita solo l'edificazione delle opere finalizzate al pubblico interesse con esclusione di nuove attrezzature ricettive.

I fabbricati esistenti sono soggetti alle norme relative alla destinazione di zona, ammettendo per gli stessi il solo ampliamento al fine di garantirne la funzionalità.

I complessi ricettivi turistici all'aria aperta esistenti possono essere oggetto d'intervento edilizio di riqualificazione funzionale, senza aumento della ricettività, conformemente alle prescrizioni delle presenti N.T.A., ovvero con limitati aumenti di ricettività conseguentemente al miglioramento ambientale attraverso l'allontanamento dei complessi dai laghi o la migliore fruibilità pubblica delle rive.

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica, si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA e.).

b) in attuazione della variante 2000 al PUP, l'impianto normativo provinciale che interessa i nuovi vincoli geologici è stato ulteriormente precisato e le norme del P.R.G.I. si devono considerare quindi superate. Si propone lo stralcio dell'art. 20 nella precedente formulazione, operandovi per semplicità un rimando diretto agli elaborati di sintesi geologica predisposti dalla Provincia, con un espresso riferimento al volume esistente in caso di ampliamenti ammessi;

parole aggiunte – parole cancellate

ART. 20

NORME CONSEGUENTI ALL'ANALISI GEOLOGICA

Gli elaborati relativi e le norme di riferimento sono quelli della carta di sintesi geologica di PUP. Ai fini della sintesi geologica, gli ampliamenti degli edifici esistenti – da riferirsi al Volume esistente (indice V.e., art. 5 N.T.A.) – ed ogni intervento consentito, devono intendersi effettivamente ammessi solo se previsti dalle specifiche norme di zona del P.R.G.I. e conformi ad ogni altra prescrizione delle N.T.A. del P.R.G.I. e del Regolamento Edilizio.

Il territorio è stato classificato in:

- ~~Aree a rischio geologico (classe 1);~~
- ~~Aree di controllo geologico (classe 2);~~
- ~~Aree geologicamente sicure (classe 3).~~

~~Il perimetro di queste aree è riportato nelle relative tavole specifiche. In tali aree si assume il grado di sismicità $S = 6$ come definito dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche (D.M. 16.01.1996).~~

~~Le norme relative, redatte in conformità al Piano Urbanistico Provinciale, vengono di seguito riportate; gli ampliamenti di edifici esistenti entro il 10% – da riferirsi alla s.l.p. – ed ogni altro intervento edilizio indicati di seguito come ammissibili ai fini della sintesi geologica devono intendersi effettivamente ammessi solo se previsti dalle specifiche norme di zona del P.R.G.I. e conformi ad ogni altra prescrizione delle N.T.A. del P.R.G.I. e del Regolamento Edilizio.~~

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

L'interpretazione dei dati geologici, geomorfologici, geotecnici ed idrogeologici ha permesso di classificare il territorio comunale in tre classi.

La classificazione del territorio è stata eseguita utilizzando la carta di sintesi geologica proposta dalla P.A.T.

CLASSE 1 - AREA A RISCHIO GEOLOGICO

In tali aree, per i particolari caratteri geologici, nivologici e idrologici del suolo o del manto nevoso, ogni intervento può essere causa di gravi danni, o comunque è soggetto ad un alto grado di pericolosità.

Le aree ricadenti in questa classe sono caratterizzate da fenomeni gravi e/o di vasta estensione; eventuali opere sistematorie potranno sicuramente ridurre il rischio per l'edificato esistente ma non potranno garantire la sicurezza di nuovi insediamenti, pertanto non sono ammesse variazioni di destinazione a fini urbanistici ed edilizi.

Nelle aree predette è permesso eseguire solo opere inerenti la difesa ed il consolidamento del suolo o del sottosuolo. Gli edifici esistenti possono essere ampliati non oltre il 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, ove specifica perizia attesti l'assenza di pericolo per l'incolumità delle persone che usufruiscono di tali edifici.

In queste aree è ammessa inoltre la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio purché specifiche relazioni geologiche, geotecniche o nivologiche ne accertino la fattibilità.

CLASSE 2 - AREA DI CONTROLLO GEOLOGICO

Questa classe è suddivisa in quattro categorie tutte rappresentate nel territorio in esame, e precisamente:

Categoria 2a

Area critica recuperabile

Comprende porzioni di superficie terrestre che, pur essendo interessate da dissesti (aree alluvionabili o esondabili limitrofe agli alvei di piena ordinaria con arginatura assente o inadeguata, frane in

~~atto o potenziali, sprofondamenti, valanghe, ecc.), possono essere recuperate con adeguati interventi sistematori.~~

~~L'edificazione e la trasformazione urbanistica ed edilizia non è consentita prima della completa realizzazione delle opere volte all'eliminazione del rischio. Prima dell'esecuzione di tali interventi l'area è considerata "a rischio" e come tale soggetta alla normativa di cui alla CLASSE 1. Essa potrà quindi essere recuperata all'edificazione ed alla trasformazione urbanistica ed edilizia solo dopo una declassazione giustificata dall'esecuzione delle opere suddette e resa operante dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I.~~

Categoria 2b

Area con penalità gravi o medie

~~Si tratta di porzioni di superficie terrestre in cui gli aspetti litologici, morfologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto.~~

Categoria 2e

Area con penalità leggere

~~In questa categoria ricadono le porzioni di superficie terrestre in cui gli aspetti litologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto.~~

~~Le costruzioni e gli interventi di modesto rilievo, così come definiti di seguito, possono essere corredate dalla sola perizia geotecnica.~~

~~Per intervento di modesto rilievo si intende:~~

- ~~– edificio per abitazione con: superficie di sedime totale massima di 300 m²; altezza massima fuori terra di 8,50 m (misurata secondo le norme urbanistiche), profondità massima di scavo 2,50 m, perimetro massimo di 100 m e volume massimo (inteso vuoto per pieno) di 1.500 m³;~~
- ~~– strade con larghezza massima di 3,00 m più banchina;~~

- ~~– seavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,50 m ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo;~~
- ~~– seavi a sezione ridotta con profondità massima di 1,30 m ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo. Viene fatta deroga relativamente alla sola distanza da manufatti, per quanto concerne i punti di allacciamento di sottoservizi ad essi diretti;~~
- ~~– discariche di soli inerti per volumetrie totali non superiori a 5.000 m³;~~
- ~~– serre, tettoie e depositi interrati di bomboloni GPL fino a 3 m³, quali pertinenze di attività o di residenza;~~
- ~~– muri di sostegno e contenimento fino ad 1,5 m di altezza;~~
- ~~– fienili, tettoie, silos orizzontali, ricoveri automezzi ed attrezzi, con superficie totale massima di 300 m², altezza massima fuori terra di 8,50 m, profondità massima di scavo di 2,50 m, perimetro massimo di 100 m;~~
- ~~– riordini fondiari e/o bonifiche agrarie di superficie inferiore a 10.000 m², e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 5.000 m³.~~

Categoria 2d

Area di rispetto idrogeologico ed idrologico

Questa categoria è costituita dalle aree di protezione per le sorgenti ed i pozzi nelle quali sono vietati l'inserimento di fognature e di pozzi perdenti nonché le trasformazioni urbanistiche che possono determinare le seguenti attività:

- ~~– dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;~~
- ~~– aree cimiteriali;~~
- ~~– spandimento di pesticidi e fertilizzanti;~~
- ~~– apertura di cave e pozzi;~~
- ~~– discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;~~
- ~~– stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;~~
- ~~– centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;~~

~~- impianti di trattamento di rifiuti;~~
~~- cisterne di idrocarburi anche destinate al solo uso domestico.~~
Ogni intervento necessitante di concessione edilizia deve essere corredato da idonea progettazione completa di una relazione geologica e idrogeologica che definisca le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, ne garantisca la tutela, ed indichi le modalità con cui deve essere realizzato l'intervento.

~~CLASSE 3 – AREA GEOLOGICAMENTE SICURA~~

~~In questa classe ricadono le aree geologicamente sicure e stabili delle quali si possiedono adeguate conoscenze geologiche e geotecniche.~~

~~In tali aree qualunque intervento è soggetto a quanto specificato nel punto B5 del D.M. 11 marzo 1988.~~

~~Per interventi di modesto rilievo, così come definiti precedentemente nella Categoria 2c “Area con penalità leggera”, i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivata con apposita relazione geotecnica firmata dal progettista o da un tecnico abilitato, basata su una caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sulla quale possa essere responsabilmente basata la progettazione.~~

~~Tale relazione dovrà contenere stralcio della cartografia di sintesi geologica del P.R.G.I. in vigore con ubicazione dell'area dell'intervento.~~

~~Questa classe comprende due categorie:~~

~~3a) “Area di protezione idrogeologica”: area geologicamente sicura di buone caratteristiche geotecniche nella quale, per l'elevata permeabilità dei terreni, gli scarichi in suolo devono essere regolamentati. Scopo della perimetrazione è la salvaguardia di corpi idrici di particolare importanza. In queste aree può essere ammesso lo smaltimento in superficie o in sottosuolo di acque bianche.~~

~~3b) “Area senza penalità”: area geologicamente sicura di buone caratteristiche geotecniche.~~

Norme generali

~~Nelle categorie 2b, 2c, 3a e 3b restano esenti da indagini geologiche e geotecniche le seguenti opere:~~

- ~~- recinzioni di qualunque tipo;~~
- ~~- interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole~~

~~unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta una dichiarazione del progettista che attesti tale situazione e certifichi l'assenza sull'edificio in questione di fessurazioni che, in qualunque modo, possono essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;~~
~~interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per lo sfruttamento agricolo e non svolgenti la funzione di sostegno per ripe a valle o a monte di strade o opere di qualunque tipo, limitati in altezza a 2 metri con tratti dissestati di lunghezza non superiore a 6 metri;~~
~~pavimentazioni stradali purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso della sede stradale.~~

- c) per quanto riguarda le aree produttive, si deve provvedere ad aggiornare l'art. 29 inserendovi le indicazioni necessarie a consentire l'insediamento dei servizi alle imprese, anche in tema di "foresterie", nonché delle attività di "deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni", circoscritte alla cosiddetta "imprenditoria edile". Si rende altresì opportuno l'adeguamento degli aspetti relativi alla possibilità di realizzare fabbricati ad uso abitativo all'interno degli insediamenti;

parole aggiunte – parole cancellate

ART. 29

ZONE D1 e D2 - PRODUTTIVO

Destinazioni di zona:

Attività di tipo produttivo, industriale e/o artigianale.

Destinazione specifica:

Edifici funzionali alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi e relativi accessori. Attività ed attrezzature di servizio alle imprese, comprese le foresterie con i requisiti stabiliti dalle norme provinciali. Deposito, magazzinaggio e vendita al dettaglio (con riferimento alla tipologia di esercizi commerciali di vicinato), di materiali, di componenti e di macchinari (laterizi, ar-

mature e metalliche, ponteggi, gru, betoniere, ecc.), impiegati nell'industria delle costruzioni e circoscritti all'imprenditoria edile.

- Fuori terra:
 - * depositi;
 - * magazzini;
 - * attrezzature tecnologiche funzionali al ciclo produttivo;
 - * foresterie (non più del 10% della s.l.p.);
 - * spazi per esposizione (non più del 20% della s.l.p.);
 - * uffici (non più del 20% della s.l.p.);
 - * spazi ed attrezzature di servizio interno (mensa aziendale, spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
 - * standard pubblici funzionali agli insediamenti produttivi ex art. 8 N.T.A.;
 - * spazi (anche coperti) per sosta dei mezzi di trasporto merci e degli addetti;
 - * attrezzature tecnologiche di zona;
 - * spazi commerciali ex art. 48 N.T.A.;
 - * sedi di autotrasporti

Solo per P.F.S. 3-I.P. di Riva/loc. Varone ammessi magazzini ed attività connesse di attuale attività da trasferire dalle aree del P.F.G. 1 di Riva.

- In interrato:
 - depositi, magazzini ed attrezzature tecnologiche che non vengono computati nella s.l.p. se senza permanenza di persone, spogliatoi, esposizioni, parcheggi, ecc.
- Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale:
 - * attività ed attrezzature di servizio;
 - * attività di commercializzazione all'ingrosso ed anche congiuntamente al dettaglio (limitatamente alla vendita delle categorie di prodotti elencati nell'art. 13, co. 5 del regolamento di esecuzione della L.P. 8 maggio 2000 n. 4, per le quali è consentito l'esercizio congiunto dell'ingrosso e del dettaglio), su una superficie non superiore al 20% per ogni attività all'ingrosso insediata, con esclusione di supermercati e centri commerciali.

Interventi consentiti:

- nuove edificazioni;
- ampliamenti e completamenti;
- restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione;
- demolizioni con o senza ricostruzioni (in questo con sistemazione del sedime reso libero);
- adeguamento tecnologico e igienico/sanitario;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- trasformazione di destinazione d'uso a favore di quelle di zona;
- aggiunta di costruzioni complementari;
- accorpamento ad altro edificio, della s.l.p. derivante da demolizioni.

Nel caso di demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamento di sedimi, nonché in caso di ristrutturazione, la s.l.p. ricostruibile è pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente ed altezza virtuale pari a ml. 3,00.

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA g.).

Indici:

- D1 Produttivo:
- * I f. max = 1 mq/mq;
- * Altezza massima = 10 ml.; altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici ed impianti non diversamente edificabili;
- * R.c. max = 50%;
- * S. filtrante minima = 10%, con quota di alberature obbligatorie (1 albero di h minima mt. 3 ogni 100 mq), ove possibile, innanzitutto lungo il perimetro del lotto (salvo accessi);
- * Parcheggi: vedi art. 8;
- * Distanze: vedi art. 12

- D2 Produttivo di espansione:

- * I.f. max = 1 mq/mq;

- * Altezza massima = 10 ml.; altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici ed impianti non diversamente edificabili;

- * R.c. max = 60%;

- * S. filtrante minima = 10%, con quota di alberature obbligatorie (1 albero di h minima mt. 3 ogni 100 mq), ove possibile, innanzitutto lungo il perimetro del lotto (salvo accessi);

- * Parcheggi: vedi art 8;

- * Distanze: vedi art 12.

Norme particolari per la località Baltera:

Nell'ambito distinto da apposita simbologia (SERV) è previsto un centro espositivo-congressuale, anche a servizio della produzione, per la creazione ed il consolidamento del centro fieristico di Riva del Garda. L'edificazione in tali lotti dovrà avvenire secondo le norme che regolano le aree produttive di nuovo impianto, con i parametri di zona D2.

La previsione urbanistica distinta da apposita simbologia (SERV/P+) è da destinare a:

- minimo 500 parcheggi (in superficie, in soprassuolo ed in sottosuolo);
- attività di servizio relative alla specifica destinazione d'uso per attività fieristiche ed espositive.

Per la previsione urbanistica distinta da apposita simbologia (SERV/P+), valgono i seguenti indici edilizi:

- * I.f. max = 1 mq/mq;

- * Altezza massima = 2 piani fuori terra;

- * Spazi commerciali = max 30% della s.l.p.;

- * S. filtrante minima = 10%.

Altre norme particolari per zone produttive D1 e D2:

È ammesso negli eventuali spazi previsti per esposizione (max 20% della s.l.p.) solo il commercio delle merci risultanti dalla produzione dell'attività insediata nel rispetto delle norme provinciali e regolamenti comunali in materia commerciale; in tal caso alla quota di s.l.p. espressamente prevista per commercio deve corrispondere la quota di parcheggi privati ex art. 8 delle N.T.A. come previsto per tale destinazione.

Recinzioni: Altezza max m 2,00 con muri pieni realizzati con mattoni a vista, blocchi di cemento o in cemento gettato ad impronta di cassero, o intonacati. Non sono ammessi muri in pannelli prefabbricati.

All'interno del perimetro recintato devono essere ricavate adeguate aree di parcheggio per:

- parcheggi privati ex art. 8 N.T.A. nonché tettoie per il ricovero di moto e biciclette. Le tettoie sono computate ai fini della verifica del R.c.;
- mezzi pesanti in relazione alle necessità dell'attività produttiva, compresi nei parcheggi privati sopra indicati.

~~In caso di piano attuativo~~ All'interno di ogni insediamento, in stretta connessione funzionale alle necessità dell'attività produttiva e su un lotto minimo pari ad almeno 2000 mq. è ammessa la realizzazione di 1-alloggio per custode una sola unità residenziale di s.l.p. massima pari a 120 mq; tale alloggio è unico per tutto l'intervento, indipendentemente dalla eventuale molteplicità di attività insediabili e da frazionamenti di proprietà all'interno del ~~piano attuativo stesso~~.

Nelle zone D1 e D2 non sono calcolati ai fini del computo della s.l.p. i soppalchi con altezza minore di m 2,50.

Attività artigianali sparse:

Per le attività artigianali sparse già insediate alla data di 1^a adozione del P.R.G.I. ma non individuate in azzonamento come aree produttive (D1), sono consentiti i seguenti interventi:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;
- demolizioni senza ricostruzioni (in questo caso con sistemazione del sedime reso libero);
- adeguamento tecnologico ed igienico/sanitario;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- aggiunta di costruzioni complementari di servizio all'azienda (ammesse nell'area di pertinen-

za ricadente nell'ambito esterno del perimetro dell'edificio per una larghezza di 20,00 ml.), fino a raggiungere la superficie coperta max di 50 mq e l'altezza max di 3,50 ml.

d) per quanto riguarda le zone agricole di interesse primario, si deve provvedere all'aggiornamento dell'art. 32 per inserirvi le indicazioni derivate dai novellati criteri provinciali concernenti la tutela produttiva e l'edificabilità residenziale nelle aree destinate all'agricoltura. Conseguentemente occorre depurare anche i contenuti dell'art. 33, dove contrastanti con quanto ora ammesso dalla disciplina provinciale;

parole aggiunte – parole cancellate

ART. 32

ZONA E1 - AGRICOLA PRIMARIA

ZONA E1 - AGRICOLA PRIMARIA

Descrizione:

Aree delimitate dal P.R.G. con specifica simbologia nella cartografia in scala 1:2000, quali territori di particolare interesse agricolo-produttivo ed ambientale, e come tali soggette alle norme paesaggistiche così come definite all'art. 23 ter (ZONA c.), nonché ai criteri procedurali di mantenimento, di sviluppo e di tutela delle attività agricole stabiliti dal PUP.

Destinazione specifica:

Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Interventi consentiti:

Sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, da collocare preferibilmente nel sito meno impattante rispetto all'ambiente rurale e meno distanziato dal territorio urbanizzato, nel rispetto dei seguenti indici di fabbricabilità.

L.f. max = 0,03 mq/mq 0,05 mq/mq¹.

S.f. min = 2000 mq.

H max = 8 ml (esclusi silos ed impianti tecnologici, occorrenti per l'attività aziendale, la cui maggiore altezza sia determinata da esigenze costruttive).

Distanze. vedi art. 12.

Parcheggi. vedi art. 8.

b) s.l.p. ad uso abitativo = 120 mq e H max.: 8 ml (l'intervento urbanistico concernente la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola, è consentito una tantum con carattere di eccezionalità, secondo modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale).

Sono ammessi.

- adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime, con altezza massima e s.l.p. ricostruibile pari a quanto demolito.
- serre per un copertura massima del 40% della superficie coltivata.
- interrati, pari alla s.l.p. esistente o progettata fuori terra + 15%² volumi interrati, non eccedenti il 15% della s.l.p. esistente o progettata fuori terra.

Operabilità:

Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti, il cui rilascio è subordinato all'iscrizione del richiedente all'Archivio Provinciale delle Aziende Agricole (APIA), sezione prima. Agli immobili realizzati in queste aree non può essere mutata la destinazione per un periodo di 15 anni. tale vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori, viene effettuata ed aggiornata idonea registrazione da parte del Comune, depositata presso gli uffici competenti, con allegati i relativi estratti tavolari ed i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

Norme particolari:

Ai fini del P.R.G., la superficie minima coltivata dell'azienda agricola non può essere inferiore a

¹ Rettifica inserita con l'emendamento approvato dal Consiglio comunale in corso di seduta il 11.10.2004.

² Rettifica inserita in accoglimento di osservazione pervenuta.

20000 mq, anche non accorpata, purché ricadente in zona agricola primaria o secondaria nell'ambito amministrativo di Riva del Garda o dei comuni confinanti. Ai fini dell'edificazione il lotto minimo d'intervento, in proprietà, non può essere inferiore a 2000 mq. Del computo complessivo potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 40% dell'intera superficie aziendale. Ove ai fini della nuova edificazione vengano computate più aree ricadenti in zone agricole, le costruzioni per quanto possibile devono essere realizzate in quelle di interesse secondario.

~~In tutte le zone E1 sono ammessi nuovi ricoveri e rifugi agricoli a servizio della coltivazione, fino ad un massimo di 12,00 mq di S.e. e con h max all'intradosso pari a 2,50 mt. nel numero di 1 ogni 5.000 mq di aree di proprietà in zona E (di interesse primario o secondario).~~

Descrizione:

~~Aree esterne all'ambito urbano definite dal P.R.G.I. come ambiti di particolare interesse agricolo-produttivo ed ambientale e come tali soggette a salvaguardia.~~

Destinazione specifica:

~~Terreni colturali agricoli, florovivaistica, edifici connessi all'attività agricola, residenza per titolare dell'azienda.~~

Interventi consentiti:

~~a) Nelle zone agricole primarie non sono ammesse nuove costruzioni, salvo quanto espressamente consentito nella presente norma;~~

~~b) Sono ammessi:~~

~~• manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, ristrutturazione anche con mutamento di destinazione se in favore dell'uso agricolo, demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamenti di sedimi, con altezza massima e s.l.p. ricostruibile pari a quanto demolito;~~

~~• nuove tettoie per il ricovero attrezzi, sono ammesse:~~

~~* se aperte sui lati fino a mq 100 coperti, h max m 4;~~

~~* se chiuse fino a mq 30, h max m 3;~~

~~costruite in materiali tradizionali e coerenti con il contesto agricolo (pietra, legno, ecc.)~~

~~• serre per una copertura max del 40% della superficie coltivata; l'autorizzazione alle serre è con-~~

~~dizionata a specifica impegnativa scritta con l'A.C. con eventuali garanzie economiche sulla loro asportazione;~~

~~• s.l.p. per abitazione del conduttore agricolo = 120 mq (l'intervento urbanistico concernente la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola, è consentito con carattere di eccezionalità, previa autorizzazione da rilasciarsi secondo modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale);~~

~~e) Gli edifici esistenti sono utilizzabili per:~~

~~• residenza, nella misura di un alloggio per impresa agricola, con un max di 120 mq di s.l.p. (salvo esistente maggiore alla data di 1° adozione del P.R.G.I.);~~

~~• depositi ed attrezzature connessi alle attività agricole e zootecniche, con esclusione di quelle per la lavorazione di prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti zootecnici industriali;~~

~~• l'alloggio deve essere utilizzato dal titolare dell'azienda e/o da addetti.~~

~~Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).~~

Norme particolari:

~~Il richiedente una concessione per gli interventi consentiti deve essere titolare di un'azienda con almeno 20.000 mq di terreno, ricadenti nelle aree agricole di interesse primario o secondario nell'ambito di Riva del Garda, Nago-Torbole o dei comuni confinanti, nel rispetto di quanto prescritto dalla L.P. 5/9/1991 n. 22 e ss.mm., art. 25 e delle norme specifiche vigenti in materia.~~

~~Il rilascio della concessione è subordinato all'iscrizione del richiedente dell'Albo Imprenditori Agricoli, sezione prima ed al parere della Commissione prevista ex L.P. 26.11.1976, n. 39, art. 83, in relazione alla congruità dei suddetti interventi con le esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi.~~

~~Nel computo della superficie dell'azienda agricola possono essere comprese anche particelle non contigue; del computo complessivo di tale area potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 40% dell'intera superficie aziendale; il lotto minimo, in proprietà, non può essere inferiore a mq 2.000.~~

parole aggiunte - ~~parole cancellate~~

ART. 33

ZONA E2 - AGRICOLA SECONDARIA

ZONA E2 AGRICOLA SECONDARIA

In tutte le zone E2, sono ammessi nuovi ricoveri e rifugi agricoli a servizio della coltivazione, fino ad un massimo di 12,00 mq di S.c. e con h max all'intradosso pari a 2,50 mt nel numero di 1 ogni 5.000 mq di aree di proprietà in zona E (di interesse primario o secondario).

Descrizione:

Aree esterne o limitrofe all'ambito urbano definite dal P.R.G.I. come ambiti destinati alle attività agricole.

Operabilità:

Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti.

Destinazione specifica:

Terreni colturali agricoli, florovivaistica, edifici connessi all'attività agricola, residenza per titolare dell'azienda.

Interventi consentiti:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, ristrutturazione anche con mutamento di destinazione se in favore dell'uso agricolo, demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamenti di sedimi, con altezza massima e s.l.p. ricostruibile pari a quanto demolito;
- b) nuove edificazioni nel rispetto degli indici sottoindicati:
 - I.f. max = 0,05 mq/mq;
 - S.f. min = 2000 mq;
 - H max = 8 ml ;
 - Distanze: vedi art. 12;
 - Parcheggi per residenza: vedi art. 8;
 - S.l.p. per abitazione del conduttore agricolo = 120 mq e non superiore al 20% della s.l.p. dei manufatti esistenti e previsti, destinati esclusivamente ad attività agricole o a residenza;
 - Serre per una copertura max del 40% della superficie coltivata.

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).

Norme particolari:

Il richiedente una concessione per gli interventi consentiti deve essere titolare di un'azienda agricola con almeno 20 000 mq di terreno, ricadenti nelle aree agricole di interesse primario o secondario nell'ambito di Riva del Garda, Nago-Torbole o dei comuni confinanti, nel rispetto di quanto prescritto dalla L.P. 5/9/1991 n. 22 e ss.mm., art. 25 e delle norme specifiche vigenti in materia.

Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata una planimetria con evidenziate le particelle di proprietà del richiedente per consentire all'A.C. di indicare siti alternativi per l'edificazione qualora quello proposto non fosse ritenuto idoneo per l'edificazione.

Sono ammessi manufatti ed attrezzature connessi alle attività agricole e zootecniche, con esclusione di quelle per la lavorazione di prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti zootecnici industriali.

Sono ammessi fabbricati rurali ad uso abitativo e relative pertinenze per un alloggio del titolare dell'azienda di max mq 120 di s.l.p. (salvo esistente maggiore alla data di 1^a adozione del P.R.G.I.).

Nel computo della superficie dell'azienda agricola possono essere comprese anche particelle non contigue; del computo complessivo di tale area potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 40% dell'intera superficie aziendale; il lotto minimo, in proprietà, non può essere inferiore a mq 2.000

~~Il rilascio della concessione è subordinato al parere della Commissione prevista ex L.P. 26.11.1976, n. 39, art. 83, in relazione alla congruità dei suddetti interventi con le esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi.~~

Riva del Garda, 23 novembre 2004
MI/Urbanistica