

/

1

copia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 158 DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROT. N. 0000335 / PRGTRVR005

- seduta pubblica -

1^ ADOZIONE VARIANTE N. 5 PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (P.R.G.I.) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA RELATIVA ALLE AREE EDIFICABILI SITUATE IN LOCALITÀ ALBOLETTA ED IN LOCALITÀ SAN NAZZARO, RISPETTIVAMENTE INDIVIDUATE NELLE TAVOLE DI AZZONAMENTO N. PR04 E N. PR05 - ART. 42 L.P. 05.09.1991 N. 22 E SS.MM.

L'anno duemilaquattro addì ventinove del mese di dicembre (29.12.2004), alle ore 18.30 nella Sala Civica della Rocca, a seguito di regolare avviso recapitato a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

### Risultano presenti i Consiglieri comunali:

**LOTTI STEFANO - Presidente**  
**MATTEOTTI PAOLO - Sindaco**  
**ZUCHELLI PAOLO**  
**DAVES CARLO**  
**GALAS MORENA**  
**BRUNELLI MARIA FLAVIA**  
**CALZA' LUIGI**  
**BENAMATI TOMASO**  
**VALANDRO SALVADOR**  
**MIRANTE MARINI GIROLAMO**  
**ANDREOZZI RENATO**  
**TONELLI GIANCARLO**  
**BONORA VIGILIO**  
**GENTILINI IVO**  
**RICCI RENZO**  
**FRIZZI ROCCO**  
**BOMBARDELLI IVO**  
**LORENZI EMANUELA**  
**LORENZI PATRICK**  
**ZAMBOTTI PIER GIORGIO**  
**DE MATTIA ALESSIO**  
**MODENA CARLO**  
**RAVANELLI GIUSEPPE**

### Risultano assenti i Consiglieri comunali:

**CALZA' MARIO**  
**PERINI GIOVANNI**  
**MANZONI MARCO**  
**TORBOLI GIOVANNI**  
**MATTEOTTI PIETRO**  
**VESCOVI LORENZO**  
**BENINI TIZIANO**

Partecipa il Segretario Generale – Alfredo Righi.

Partecipano alla riunione gli Assessori Mauro Grazioli e Adalberto Mosaner.

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, il dott. Stefano Lotti nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 4 dell'ordine del giorno.

^^^^^^^^^^

^^ Escono i Consiglieri Zambotti, Frizzi, Bombardelli, Lorenzi Emanuela, De Mattia, Modena e Ravanelli. Entra il Consigliere Vescovi: il numero dei presenti sale a 17. ^^

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sulla seguente proposta del relatore Ass. Mosaner:

.....

*Premesso che con deliberazione della Giunta provinciale n. 2293 dd. 20.09.2002 è stato approvato con modifiche d'ufficio il Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.) dei Comuni di Riva del Garda e Nago-Torbole;*

*Che nella tavola di azionamento n. PR04 del P.R.G.I. di Riva del Garda è prevista, sin dalla prima adozione, una vasta destinazione urbanistica per l'espansione residenziale, di cui all'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), situata in località Alboletta;*

*Che nel P.R.G.I. di Riva del Garda per l'area indicata nella tavola di azionamento n. PR05 come PFS (4) è prevista, sin dalla prima adozione, la specifica destinazione urbanistica per "Edilizia Economica e Popolare" (EEP), di cui all'art. 10 delle N.T.A.;*

*Richiamata anche la deliberazione consiliare n. 367 dd. 12.02.2003 di approvazione del programma per la delimitazione di aree riservate all'edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, prevedente l'individuazione sia dell'ambito in località Alboletta, indicato come PL (30) nella tavola n. PR04 dell'azionamento del P.R.G.I., che dell'ambito in località San Nazzaro, indicato come PFS (4) nella tavola n. PR05, tra quelli da assoggettare alla pianificazione attuativa di cui al comma 2 dell'art. 45 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. e sui quali porre il corrispondente vincolo di destinazione per un quinquennio;*

*Precisato che in data 04.04.2003 con raccomandata n. 10944/PRG.VI.PA., è stato comunicato ai proprietari l'avvenuto inserimento dei terreni suindicati, in località Alboletta, nel programma quinquennale per la delimitazione di aree ed edifici riservati alla formazione di "Piani attuativi a Fini Speciali per l'edilizia abitativa sia pubblica che agevolata", come approvato con deliberazione consiliare n. 367 dd. 12.02.2003;*

*Che in data 02.04.2003 con notifica n. 10501/PATSNAP, è stato comunicato ai proprietari l'avvenuto inserimento delle pp.ff. 3223/2 e 3231/1/3 C.C. Riva in località San Nazzaro nel programma quinquennale per la delimitazione di aree ed edifici riservati alla formazione di "Piani attuativi a Fini speciali per l'edilizia abitativa sia pubblica che agevolata", come approvato con deliberazione consiliare n. 367 dd. 12.02.2003;*

*Precisato che con comunicazione protocollata con il n. 0042609 dd. 13.12.2004 l'I.T.E.A. ha trasmesso la documentazione relativa alla situazione patrimoniale della suddetta area in località Alboletta, riguardante l'acquisizione dei terreni da destinare all'edilizia abitativa;*

*Che la proprietà I.T.E.A. in località Alboletta comprende anche l'area contrassegnata dalla p.f. 3298/1 C.C. Riva, appositamente acquistata per destinarla alla realizzazione di un complesso residenziale di edilizia abitativa pubblica, come risulta dalle note protocollate con il n. 0028061 dd. 13.08.2004 e con il n. 0030739 dd. 08.09.2004;*

*Considerato altresì che nell'area Alboletta l'I.T.E.A. sta già dando corso all'appalto per la realizzazione di n. 48 alloggi per l'edilizia abitativa, a seguito della formazione del necessario Piano attuativo a Fini Speciali e della pubblicazione del bando di gara n. 8961 dd. 7 ottobre 2004, trasmesso per conoscenza anche al Comune in data 8 ottobre 2004 al n. 0034529;*

*Che di conseguenza si giudica ora opportuno uniformare, in variante n. 5 al P.R.G.I., la destinazione residenziale di espansione relativa a tutto il compendio acquistato dall'I.T.E.A., allo scopo di poter procedere ad interventi di natura pubblicistica per l'edilizia abitativa;*

*Richiamata la deliberazione n. 2912 dd. 27.02.2003 con cui la Giunta municipale ha assunto l'indirizzo di destinare il PFS (4) in località San Nazzaro all'edilizia abitativa agevolata per Cooperative edilizie e richiedenti singoli, purché in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia;*

*Precisato che con Determinazione del Dirigente del Servizio Edilizia Abitativa della Provincia Autonoma di Trento n. 510 dd. 23.12.2003, modificata con successiva Determinazione n. 27 dd. 28.01.2004, è stato assegnato al Comune richiedente di Riva del Garda il finanziamento di Euro 1.446.079,32 riguardante l'acquisizione dei terreni in località San Nazzaro, a parziale copertura del costo per l'intervento da destinare all'edilizia abitativa e da effettuarsi entro il 23.12.2005, come comunicato con nota di prot. n. 0006360 dd. 23.02.2004;*

*Che con deliberazione consiliare n. 97 dd. 25.05.2004 è stato adottato il PFS (4) per l'edilizia abitativa agevolata in località San Nazzaro, quindi depositato in tutti i suoi elementi progettuali alla libera visione del pubblico presso gli Uffici comunali per 30 (trenta) giorni consecutivi, e precisamente dal 1° al 30 giugno 2004, ai sensi dell'art. 48 – II comma della L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm.;*

*Che durante il predetto periodo di deposito degli atti relativi al PFS (4) sono state presentate n. 3 (tre) osservazioni, pervenute al protocollo generale del Comune in data 22.06.2004 al n. 0021880, in data 24.06.2004 al n. 0022320 ed in data 30.06.2004 al n. 0022834;*

*Che in esito all'esame istruttorio delle osservazioni presentate, quando giudicate da accogliere, si sono di conseguenza apportate modifiche alla documentazione progettuale di cui era inizialmente composto il PFS (4) di San Nazzaro come adottato dal Consiglio comunale con la suindicata deliberazione n. 97 dd. 25.05.2004;*

*Che in sede di istruttoria tecnica delle osservazioni pervenute, a seguito di verifiche catastali operate d'ufficio, si è riscontrato che su parte della superficie occupata dall'originaria p.f. 3223/2 C.C. Riva è stata nel frattempo formata anche la neo p.ed. 3329 C.C. Riva, regolarmente intavolata con GN 2323 del 12.08.2003, in data successiva sia all'approvazione del P.R.G.I. che alla visura catastale validata nel corso dell'elaborazione progettuale del PFS (4);*

*Che allo scopo di approvare in via definitiva la suddetta documentazione progettuale costituente il PFS (4), così modificata e predisposta, il Consiglio comunale si è riunito in data 27.07.2004 ed in corso di seduta ha votato favorevolmente un o.d.g. con cui si ritirava l'argomento in trattazione e si assicurava nel contempo la sollecita disponibilità a ridiscuterlo qualora si dovesse procedere ad una variante allo strumento urbanistico;*

*Che relativamente alla zona in località San Nazzaro identificata dal PFS (4), la variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare è strettamente necessaria per consentire la costruzione di un complesso residenziale da destinare alle 2 (due) Cooperative edilizie, già prenotatarie delle aree per complessivi 40 (quaranta) soci richiedenti a seguito dell'emissione e pubblicazione dell'attinente bando n. 23214/PATSNAS dd. 18.07.2003;*

*Visto che, per la predisposizione di varianti puntuali al Piano Regolatore per l'edilizia economica e popolare, si rende adesso applicabile la procedura di cui all'art. 42 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e ss.mm., da ultimo modificata dall'art. 3, comma 8, della L.P. 15 dicembre 2004 n. 10;*

*Considerato che la variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare in oggetto, come caratterizzata formalmente nelle cartografie "tav. n. PR04" e "tav. n. PR05" dd. novembre 2004, interessa in modo particolare le zone in località Alboletta ed in località San Nazzaro;*

*Precisato che la proposta di variante n. 5 è effettivamente finalizzata alla realizzazione di alloggi residenziali sia pubblici che agevolati, anche in attuazione dei futuri programmi per la delimitazione di aree riservate all'edilizia abitativa;*

*Rilevato inoltre che la suddetta variante n. 5 va valutata in modo positivo rivestendo un carattere di pubblica utilità ed essendo diretta a fronteggiare le esigenze di alloggi per l'edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, in due aree urbane particolarmente adatte*

allo scopo;

*Esaminato il progetto di variante n. 5 al P.R.G.I. per l'edilizia economica e popolare, afferente il territorio di Riva del Garda e composto dai seguenti elaborati:*

1. *relazione illustrativa, dd. novembre 2004;*
2. *cartografia modificata: "tav. n. PR04" in scala 1:2000, dd. novembre 2004;*
3. *cartografia modificata: "tav. n. PR05" in scala 1:2000, dd. novembre 2004;*

*con accluse, per raffronto:*

4. *cartografia vigente: "tav. n. PR04" in scala 1:2000, dd. settembre 2004;*
5. *cartografia vigente: "tav. n. PR05" in scala 1:2000, dd. agosto 2002;*

*Dato atto che la presente deliberazione costituisce la prima adozione della precitata variante n. 5 al Piano Regolatore e che pertanto:*

- *la variante n. 5 in tutti i suoi elementi, assieme alla presente deliberazione, sono depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali per 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) e sui quotidiani locali (L'Adige e Trentino);*
- *entro il periodo di deposito, per 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R., chiunque può prendere visione del progetto di variante e presentare osservazioni nel pubblico interesse;*
- *entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni il progetto di variante, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute, è definitivamente adottato dal Consiglio comunale;*
- *per l'approvazione della variante n. 5, alla definitiva adozione in Consiglio comunale farà seguito il provvedimento della Giunta provinciale in sede propria;*

*Rilevato che la Commissione consiliare per l'Urbanistica, la Viabilità e l'Ambiente, nelle due successive sedute dd. 09.12.2004 e dd. 21.12.2004, ha preso atto della proposta di variante n. 5 al P.R.G.I. per l'edilizia economica e popolare;*

*Visti i novellati artt. 40 e 42 della L.P. n. 22 del 05.09.1991 e ss.mm. per quanto attiene alle varianti al Piano Regolatore, nonché l'art. 64 riguardante la salvaguardia decorrente dalla deliberazione di adozione delle varianti ai piani subordinati;*

## **SI PROPONE**

1. *di adottare – per le motivazioni di cui in premessa – la variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare al Piano Regolatore Generale Intercomunale del territorio di Riva del Garda, riferita alla località Alboletta ed alla località San Nazzaro e finalizzata a consentire in sede urbanistica interventi per l'edilizia economica e popolare, composta dai seguenti elaborati che, allegati al presente provvedimento, ne formano parte integrante e sostanziale:*

1. *relazione illustrativa, dd. novembre 2004;*
  2. *cartografia modificata: "tav. n. PR04" in scala 1:2000, dd. novembre 2004;*
  3. *cartografia modificata: "tav. n. PR05" in scala 1:2000, dd. novembre 2004;*
- con accluse, per raffronto:*
4. *cartografia vigente: "tav. n. PR04" in scala 1:2000, dd. settembre 2004;*
  5. *cartografia vigente: "tav. n. PR05" in scala 1:2000, dd. agosto 2002;*
2. *di dare atto che per il combinato disposto di cui agli artt. 40 e 42 della L.P. 05 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. la citata variante n. 5 con tutti i suoi elementi, unitamente alla presente deliberazione, saranno depositati in visione al pubblico negli uffici comunali per 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione e sui quotidiani locali;*
  3. *di riconoscere competente il Responsabile dell'Area di merito a provvedere agli incumbenti relativi alle pubblicazioni necessarie, spese derivanti comprese;*
  4. *di dare atto che dalla data odierna, agli effetti dell'art. 64 della L.P. 22/1991 e ss.mm., scattano le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nell'adottata variante n. 5;*
  5. *di trasmettere copia del presente atto al Comune di Nago-Torbole, in conformità a quanto disposto dall'art. 42 - quarto comma della L.P. 22/1991 e modificazioni successive.*
- 5 allegati  
MI/Urbanistica

## PARERE TECNICO-AMMINISTRATIVO

### SETTORE 7 - AREA DELLA GESTIONE DEL TERRITORIO, AMBIENTE E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 della L.R. n. 1/1993 nel testo sostituito dall'art. 16 - 6° comma della L.R. n. 10/1998, si attesta la regolarità della suesposta proposta di deliberazione sotto il profilo tecnico - amministrativo.  
li, 22.12.2004

**IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA**  
f.to arch. Piero Parolari

“”””

Dopo dibattito della presente proposta, nei termini di cui alle opinioni dei consiglieri sigg.i Vescovi, Brunelli, come da processo verbale di seduta ove è riportata anche la dichiarazione di non partecipazione alla votazione del consigliere Calzà Luigi;

Dato atto che è stato previamente acquisito il parere stabilito dall'art. 56 della L.R. n. 1/1993 nel testo sostituito dall'art. 16 - 6° comma della L.R. n. 10/1998, come favorevolmente espresso ed inserito nella presente deliberazione, di cui forma parte integrante;

Ritenuto di non avere nulla da eccepire, modificare o integrare rispetto alla proposta di deliberazione come sopra riportata;

A seguito di votazione palesemente espressa per alzata di mano, ed il cui esito è proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, e che ha conseguito il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 17
- Consiglieri votanti n. 16 (non partecipa alla votazione il Consigliere Calzà Luigi)
  
- voti favorevoli n. 15 (Presidente, Sindaco, Zucchelli, Daves, Galas, Brunelli, Benamati, Valandro, Mirante Marini, Andreozzi, Tonelli, Bonora, Gentilini, Ricci, Lorenzi Patrick)
- contrari n. 1 (Vescovi)
- astenuti n. 0

## D E L I B E R A

1. di approvare la suindicata proposta di delibera del relatore Assessore Mosaner;
2. di dare evidenza al fatto, e ciò ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/07/1993 n. 13, che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, da parte di ogni cittadino, ex art. 52 della L.R. n. 1/1993 come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 10/1998, durante il periodo di pubblicazione, nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex art. 8 del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199 entro 120 giorni, e giurisdizionale avanti il T.R.G.A. di Trento ex art. 2 lett. b) della legge 06/12/1971 n. 1034 entro 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

/sr.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
f.to Lotti

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Righi

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, 5 gennaio 2005

IL SEGRETARIO GENERALE

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune di Riva del Garda su attestazione del messo  
**c e r t i f i c a**  
che il presente provvedimento è in pubblicazione all'Albo comunale, nei modi di  
legge, dal **5.01.2005** al **15.01.2005**

li, 5 gennaio 2005

IL SEGRETARIO GENERALE

## ESECUTIVITA'

### **Fatta salva l'approvazione in sede propria della variante al P.R.G. da parte della G.P., la presente delibera è divenuta esecutiva il 16/01/2005**

- ⊗ trascorsi i dieci giorni di pubblicazione, ai sensi dell'art. 100 - 2° comma del T.U. delle LL.RR.

#### **La delibera è stata:**

- ⊗ pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 1/III del 7.01.2005;
- ⊗ depositata in libera visione nella sede comunale, con gli elaborati costitutivi della variante, previo avviso al pubblico sui giornali locali L'Adige dd. 7.01.2005 e il Trentino dd. 7.01.2005, presso l'Area Gestione del Territorio, Ambiente e Attività Produttive per 30 giorni consecutivi, a seguito dell'avviso sul BUR, fino a tutto il lunedì 7.02.2005 (termine prorogato di diritto al giorno seguente non festivo); in relazione a detta procedura di pubblicazione è pervenuta in data 25.01.2005 n. 1 osservazione assunta al protocollo generale del Comune in data 25.01.2005 n. 0002533, ai sensi degli artt. 40 e 42 della L.P. 22/ 1991.
- ⊗ Variante al P.R.G. esaminata nel merito dalla Commissione Urbanistica Provinciale come da verbale di deliberazione n. 9/2005 di data 1.03.2005, in attuazione delle disposizioni di cui agli articoli 40, 41 e 42 della L.P. 5.09.1991 n. 22 così come modificati con l'articolo 3 della LP 15.12.2004 n. 10.

Lì, 14.03.2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Alfredo Righi