



- **Relazione illustrativa: allegato 1)**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

Comune di: **RIVA DEL GARDA**

**COMPENSORIO C9 - PROVINCIA DI TRENTO**

**AREA**  
**GESTIONE DEL TERRITORIO**  
- **PROGETTO SPECIALE DI**  
**COORDINAMENTO PER**  
**L'UFFICIO DI RIVA DEL GARDA**

Coordinatore  
dott. ing. **Mariano Poli**

**Ufficio Urbanistica**  
data: **MAGGIO 2007**

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

**RETTIFICA N. 7/2007**

**PER ERRORI MATERIALI RELATIVI A:**

- **Cartografia (TAVV. PR04, PR06, PR07)**
- **Insedimenti storici**  
(RIQ. 1, RIQ. 2, RIQ. 8 e SCHEDATURA)

**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 (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 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 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 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 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 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (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 (B.U.R. 26.11.2004, n. 47/III)
- definitiva adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 146 dd. 02.12.2004 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 158 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 07.01.2005, n. 1/III)
- definitiva adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 159 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale
- definitiva adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 177 dd. 15.03.2005 del Consiglio comunale

- rettifiche n. 3/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 05.07.2005, n. 27/I-II)
  - approvazione della G.P. della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 838 dd. 29.04.2005 (B.U.R. 10.05.2005, n. 19/I-II)
  - approvazione della G.P. della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 914 dd. 06.05.2005 (B.U.R. 17.05.2005, n. 20/I-II)
  - adeguamento n. 3 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.05.2005, n. 20/I-II)
  - approvazione della G.P. della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 2068 dd. 30.09.2005 (B.U.R. 11.10.2005, n. 41/I-II)
  - rettifiche n. 4/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 13.12.2005, n. 50/I-II)
  - rettifiche n. 5/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.01.2006, n. 3/I-II)
  - rettifica n. 6/2006 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 28.02.2006, n. 9/I-II)
  - adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 70 dd. 27.01.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.02.2006, n. 7/III)
  - adeguamento n. 4 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 08.08.2006, n. 32/I-II)
  - definitiva adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 109 dd. 29.09.2006 del Consiglio Comunale
  - approvazione della G.P. della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 2349 dd. 10.11.2006 (B.U.R. 21.11.2006, n. 47/I-II)
  - adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle modifiche ed integrazioni apportate alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 158 dd. 13.04.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 27.04.2007, n. 17/III)
-

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

Al fine di apportare modifiche al piano regolatore generale comunale applicando la procedura di rettifica prevista dal comma 1 dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm., in conformità agli elementi di principio che consentono di identificare una situazione di effettivo errore materiale, come qualificati nella **Circolare** provinciale di Prot. n. 2021/01-Segr del 19.10.2001, si elencano a seguire i casi da ultimo rilevati d'ufficio nella documentazione cartografica e nell'individuazione degli edifici di interesse storico.

## 1. OGGETTO: **CARTOGRAFIA**

- Situazione di contrasto n. 1 (p.f. 4070/2 e parte p.ed. 1359 C.C. Riva, in tema di pertinenze residenziali classificate con destinazione "improduttiva")

Va introdotta modifica d'ufficio riferita alla *tav. PRO4* relativa al sistema insediativo e produttivo (B), secondo quanto evidenziato nella nota di Prot. n. 0016223 del 12.5.2006 e nella nota di Prot. n. 0031476 del 20.9.2006 dai comproprietari delle pp.edd. 328/1/2, 329, 1359 e della p.f. 2029, 2030, 4070 C.C. Riva, site in viale Trento, per correggere la cartografia di piano nella parte che non risulta corrispondente alla situazione reale dei luoghi riguardo all'effettiva destinazione d'uso residenziale dei terreni pertinenziali contraddistinti dalla p.f. 4070 e da parte della p.ed. 1359 C.C. Riva, classificati come "improduttivi" sulla cartografia vigente. I contenuti della segnalazione predetta sono condivisibili in riferimento al rilevamento fotogrammetrico ed anche in analogia a quanto già previsto dalla pianificazione precedente di livello comprensoriale ("PUC"), che inseriva tali beni immobili in zona residenziale consolidata. Va pertanto operata la trasformazione urbanistica della p.f. 4070/2 e di parte della p.ed. 1359 C.C. Riva, configurandole come pertinenze residenziali (zona RB1).

Le variazioni apportate al piano in relazione a quanto sopra, sono restituite nella *cartografia di raffronto* e nella *tav. PRO4 definitiva*, che riportano l'uso del suolo modificato con la correzione proposta.

- Situazione di contrasto n. 2 (parte p.ed. 319/1 C.C. Riva, in tema di pertinenze residenziali classificate con destinazione "improduttiva")

Va apportata modifica d'ufficio riferita alla *tav. PRO6* relativa al sistema insediativo e produttivo (B), con attinenza alla nota di Prot. n. 0013135 del 17.4.2007, con la quale il proprietario della p.m. 2 della p.ed. 319/1 C.C. Riva, sita in viale Rovereto, richiede l'attivazione della procedura di rettifica delle rappresentazioni cartografiche per omessa destinazione d'uso dei suoli per la parte del lotto in aderenza al fabbricato principale. Così come segnalato, è evidente che per il caso di specie le cartografie non risultano corrispondenti allo stato reale dei luoghi. Riguardo all'effettiva destinazione d'uso del terreno pertinenziale in parola, contraddistinto da parte della p.ed. 319/1 C.C. Riva e classificato come "improduttivo" sulla cartografia vigente, si ritiene di condividere la richiesta presentata anche in analogia a quanto già previsto dalla pianificazione precedente di livello comprensoriale ("PUC"), che lo inseriva in zona residenziale di completamento. In pratica, va operata la trasformazione urbanistica di parte della p.ed. 319/1 C.C. Riva configurandone la porzione "improduttiva" con la destinazione residenziale (zona RB1).

Le variazioni apportate al piano in relazione a quanto sopra, sono restituite nella *cartografia di raffronto* e nella *tav. PR06 definitiva*, che riportano l'uso del suolo modificato con la correzione proposta.

– Situazione di contrasto n. 3 (p.f. 3949/29 C.C. Riva, in tema di pertinenze residenziali classificate con destinazione "improduttiva")

Va apportata correzione d'ufficio riferita alla *tav. PR06* e *tav. PR07* relative al sistema insediativo e produttivo (B), a riscontro della nota di Prot. n. 0007362 del 28.2.2007 inviata dalla comproprietaria dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 2417 C.C. Riva, sito in via Gorizia n. 5, per evidenziare in cartografia un errore materiale di omessa destinazione d'uso dei suoli sul lotto di pertinenza contraddistinto dalla p.f. 3949/29 C.C. Riva. Si ritiene di condividere la richiesta presentata, considerando tale inesattezza una conseguenza di errata analisi della situazione reale del lotto, classificato come "improduttivo" sulla cartografia vigente, seppur già inserito in zona residenziale di completamento dalla precedente pianificazione di livello comprensoriale ("PUC"). Al riguardo, accertato l'effettivo stato dei luoghi in ordine al terreno pertinenziale in parola, anche in riferimento al rilevamento fotogrammetrico, si rende opportuno operare la trasformazione urbanistica della p.f. 3949/29 C.C. Riva configurandola da "improduttiva" a residenziale (zona RB1), per omogeneità di destinazione d'uso col contesto.

Le variazioni apportate al piano in relazione a quanto sopra, sono restituite nella *cartografia di raffronto* e nella *tav. PR06* e *tav. PR07 definitive*, che riportano l'uso del suolo modificato con la correzione proposta.

## 2. OGGETTO: **INSEDIAMENTI STORICI**

– Situazione di contrasto n. 4 (p.ed. 869/1 C.C. Riva, in tema di disciplina della categoria d'intervento)

Va apportato specifico adeguamento d'ufficio connesso all'edificio di centro storico sito in località Campi e contraddistinto dalla p.ed. 869/1 C.C. Riva, a scopo di riscontro della nota di Prot. n. 0038590 del 24.11.2006, integrata con successiva nota di Prot. n. 0013949 del 23.4.2007, con cui il proprietario dell'immobile mette in evidenza errori materiali nella schedatura n. 307/CAM/96/138 disciplinata dalla categoria d'intervento corrispondente alla Ristrutturazione (R3), chiedendo la rettifica di errore materiale rispetto al titolo abilitativo edilizio autorizzato con concessione di data 2 dicembre 1994 n. 23020, con inizio lavori comunicato con lettera datata 1.12.1995 prot. n. 29279 e non più effettuato. Per l'edificio in oggetto, con riguardo all'errore materiale evidenziato, il vincolo corrispondente alla RISTRUTTURAZIONE (R3), non ammette interventi sulla parte fatiscente ed è pertanto incompatibile rispetto alle condizioni attuali del manufatto. In modo da determinare la destinazione urbanistica con la dovuta completezza e nel pieno rispetto della reale situazione edilizia, va apportato specifico adeguamento d'ufficio connesso all'edificio di centro storico individuato dalla p.ed. 869/1 C.C. Riva, disciplinando nella schedatura 307/CAM/07/138 un vincolo di Demolizione con Ricostruzione con Prescrizioni particolari relative all'esecuzione dell'intervento con materiali e secondo tecniche costruttive della tipologia locale.

Le variazioni apportate al piano in relazione a quanto sopra, sono state restituite nella *cartografia di raffronto*, nel *riquadro 1 definitivo* e nella *scheda n. 307/CAM/07/138* (con categoria d'intervento prevista: Demolizione con Ricostruzione e con Prescrizioni esecutive Particolari), che riportano la correzione proposta.

– Situazione di contrasto n. 5 (p.ed. 553/1 C.C. Riva, in tema di disciplina della categoria d'intervento)

Va introdotta modifica d'ufficio riferita al riquadro 2 degli AMBITI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO – AMBIENTALE relativamente al nucleo sparso di Varone sito in via Sega, in considerazione della nota di Prot. n. 0015049 del 4.5.2006 e di Prot. n. 0031456 del 28.9.2006 con cui i comproprietari della p.ed. 553/1 C.C. Riva, chiedono la rettifica dell'errore materiale riscontrato per carenze in fase di analisi urbanistica nella scheda di rilevazione dell'edificio di numero 470 e conseguentemente nella classificazione della categoria di intervento ammessa, ora corrispondente al RESTAURO (R1). Nella fattispecie, l'edificio è stato compreso nel centro storico nell'iter di adozione senza coerenza né con lo stato reale del fabbricato, che ha subito lavori di ampliamento concessionati attorno agli anni 1930-1940 ed in periodi successivi negli anni 1950-1960, con modifica dei collegamenti verticali e degli accessi anche comportanti la realizzazione di cordoli e di solai in calcestrutto, né con la precedente previsione di livello comprensoriale ("PUC"), che inseriva parte consistente dell'immobile in zona residenziale consolidata, ad eccezione del blocco a nord – ovest disciplinato invece dalla categoria d'intervento corrispondente alla Ristrutturazione. Nel pieno rispetto della situazione reale dei luoghi, si procede allo specifico adeguamento d'ufficio connesso all'edificio di centro storico individuato dalla p.ed. 553/1 C.C. Riva, disciplinando nella schedatura 307/VAR/07/470 un vincolo di RISTRUTTURAZIONE (R3), con Prescrizioni particolari relative al blocco a nord – ovest che è l'unico databile anteriormente al 1860.

Le variazioni puntuali apportate al piano in relazione a quanto sopra, sono state restituite nella *cartografia di raffronto*, nel *riquadro 2 definitivo* e nella *scheda n. 307/VAR/07/470* (con categoria d'intervento prevista: Ristrutturazione e Prescrizioni Particolari), che riportano la correzione proposta.

– Situazione di contrasto n. 6 (pp.edd. 3117 e 3118 C.C. Riva, in tema di adeguamento schedatura)

Va apportata modifica d'ufficio riferita al *riquadro 8* degli AMBITI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO – AMBIENTALE, con attinenza alla nota di Prot. n. 0014571 del 2.5.2006 con cui la proprietà degli immobili contraddistinti dalla p.ed. 3117 e dalla p.ed. 3118 C.C. Riva inoltra richiesta di correzione della schedatura di rilievo relativa al centro cittadino. Nella fattispecie:

- A - l'edificio individuato catastalmente dalla p.ed. 3117 C.C. Riva (regolarmente censito ad uso residenziale), è così rilevato dallo strumento urbanistico:
- nella scheda n. 824 con una categoria d'intervento corrispondente alla DEMOLIZIONE (R5);
  - nella cartografia con una categoria d'intervento corrispondente alla RISTRUTTURAZIONE (R3).

Con tutta evidenza l'edificio suddetto, che allo stato attuale risulta composto da soggiorno con angolo cottura, camera e bagno, è stato diversamente connotato e si ritiene quindi opportuno ricorrere alla rettifica della previsione d'intervento così da restituire lo stato reale dei luoghi, disciplinando nella schedatura 307/RIV/07/824 un vincolo di RISTRUTTURAZIONE (R3);

- B - l'edificio individuato catastalmente dalla p.ed. 3118 C.C. è stato compreso nel centro storico senza previsione di categoria d'intervento e senza schedatura di rilievo.

Nel pieno rispetto della situazione reale dei luoghi, appare evidente che l'immobile (regolarmente intavolato insieme alla p.ed. 1749 C.C. Riva, peraltro correttamente individuata dallo strumento urbanistico con la scheda di rilevazione n. 679), è composto da due camere con servizi annessi. In modo da determinarne la destinazione urbanistica con la dovuta completezza, si procede allo specifico adeguamento d'ufficio connesso all'edificio di centro storico individuato dalla p.ed. 3118 C.C. Riva, disciplinando nella schedatura 307/RIV/07/679/A un vincolo di RISTRUTTURAZIONE (R3).

Le variazioni apportate al piano in relazione a quanto sopra, sono state restituite nella *cartografia di raffronto*, nel *riquadro 8 definitivo* e nelle *schede n. 307/RIV/07/824 e n. 307/RIV/07/679/A* (con categoria d'intervento prevista: Ristrutturazione), che riportano la correzione proposta.

Riva del Garda, 29.5.2007  
MI/Urbanistica