

/
copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 198 DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROT. N. 0036441 / PRGTRVR009

- seduta pubblica -

VARIANTE N. 8 AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (P.R.G.I.) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA RELATIVA ALLA DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA: ADOZIONE - ART. 18 SEXIES, L.P. 5.9.1991 N. 22 E SS.MM.

L'anno duemilasette addì ventisei del mese di ottobre (26.10.2007), alle ore 18.00 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:

MOLINARI CLAUDIO - Sindaco
ZUCHELLI MARIO - Presidente
SANTONI GIOVANNI
DAVES CARLO
CALZA' LUIGI
MIRANTE MARINI GIROLAMO
ZANONI ALESSIO
LORENZI PATRICK
CALZA' MARIO
VALANDRO SALVADOR
GRASSO VALERIA
DALPONTE ANDREA
GATTI FRANCO
ACCORSI MASSIMO
GRAZIOLI LUCA
MUNARI EMILIO
FRIZZI ROCCO
PEDERZOLLI MAURO
TRINCHIERI BENATTI CRISTIAN
MORANDI GIORGIO
LORENZI EMANUELA
SERAFINI MIRELLA
BOMBARDELLI IVO
BENAGLIO UMBERTO

Risultano assenti i Consiglieri comunali:

ZAMBOTTI PIER GIORGIO
BENAMATI TOMASO
BRUNELLI MARIA FLAVIA
DETONI MAURIZIO
CIVETTINI GIANCARLO
MODENA CARLO

Partecipa il Vice Segretario – dott.ssa Anna Cattoi.

Partecipano alla riunione gli Assessori Pierluigi Bagozzi, Rosanna Giordani, Luigi Marino, Paolo Matteotti, Adalberto Mosaner e Giancarlo Tonelli.

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, il sig. Mario Zucchelli nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta.

Alle ore 20.66 il Presidente invita il Consiglio Comunale alla trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 5 suppl. 1 dell'ordine del giorno.

^^^^^^^^^^

^^ Entrano i Consiglieri Civettini, Benamati, Modena e Brunelli. Escono i Consiglieri Bombardelli e Trinchieri Benatti: il numero dei presenti sale a 26. ^^

Ai sensi dell'art. 1 - 3° comma del Regolamento Interno per le adunanze del Consiglio comunale è stato chiamato ad assistere all'adunanza, per il presente punto, il responsabile del Progetto speciale coordinamento Ufficio di Piano – arch. Martin Ivana.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sulla seguente proposta del relatore Ass. Mosaner:

“””

Richiamata la legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 concernente “Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze ed altre disposizioni in materia di urbanistica”, pubblicata nel Supplemento ordinario n. 2 del B.U. n. 46 del 15 novembre 2005 ed entrata in vigore il giorno mercoledì 16 novembre 2005;

Considerato che nella relazione dell'Assessore provinciale competente, Mauro Gilmozzi, al disegno di legge sulla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze risultano evidenziate le ragioni, abitative e socio-economiche, per l'introduzione di una specifica disciplina urbanistica finalizzata a valorizzare lo sviluppo sostenibile dell'economia turistica ed intesa, nel contempo, ad eliminare i fenomeni speculativi col proposito di limitare la diffusione degli alloggi destinati al solo uso ricreativo e per vacanze, tenuto conto del continuo incremento delle seconde case;

Che secondo la relazione al disegno di legge:

- *“Con la disciplina sulle seconde case si intende invertire la rotta in materia di politiche di costruzione di alloggi per non residenti. Il fenomeno delle seconde case, riferibile agli ultimi trent’anni di storia urbanistica del Trentino, ha assunto dimensioni di gran lunga maggiori di quelle che si potrebbero definire fisiologiche, incidendo negativamente, soprattutto nelle aree turistiche, su una pluralità di interessi collettivi di cui la pubblica amministrazione deve farsi carico. Non si vuole per questo sostenere che non esista un rapporto compatibile fra seconde case e residenza”;*
- *“La Convenzione per la protezione delle Alpi, ratificata dallo Stato con legge 14 ottobre 1999, n. 403, sostiene la necessità di una rivisitazione normativa della “residenzialità” laddove sottolinea l’esigenza di armonia tra turismo ed ambiente come aspetto fondamentale del patrimonio culturale dell’area alpina [...]”;*
- *“L’analisi del fenomeno su scala locale mostra tuttavia una grande eterogeneità. Fra le destinazioni principali, il Garda e la Val di Fassa mantengono una netta prevalenza del settore alberghiero, mentre l’Alta Valsugana dell’alberghiero e dell’extralberghiero gestito in forma imprenditoriale, con particolare riferimento ai campeggi. La situazione cambia nettamente in Val di Fiemme, in Primiero e nelle destinazioni forti del Trentino occidentale. L’apice del fenomeno si raggiunge a Folgaria ed in Val Rendena dove le seconde case rappresentano ben oltre il 70 per cento dell’offerta turistica”;*
- *“Già nel corso degli anni ’80, ma soprattutto nell’ultimo decennio, è emersa in tutta la sua attualità la necessità di un maggiore rigore nella fase di controllo delle nuove espansioni abitative stabilite dalla strumentazione urbanistica locale”;*
- *“[...] il disegno di legge prevede una distinzione dell’edilizia residenziale in due categorie d’uso:*
 - a) *alloggi destinati a residenza ordinaria;*
 - b) *alloggi per il tempo libero e vacanze.*

Gli alloggi per residenza ordinaria sono definiti, per esclusione ed ai soli fini di cui alla disciplina speciale in questione, come quelli non utilizzati per il tempo libero e vacanze. Ne consegue che si considerano alloggi destinati a residenza ordinaria, e come tali non soggetti alle limitazioni previste per le seconde case per vacanze, anche quelli utilizzati come dimora temporanea a fini lavorativi, di studio, di cura e per altre esigenze di natura personale diverse da quelle del tempo libero.

Con deliberazione della Giunta provinciale è stabilita per ciascun Comune la percentuale massima dei nuovi alloggi da realizzare per il tempo libero e vacanze rispetto a quelli destinati a residenza ordinaria nonché rispetto alla popolazione residente, determinando in modo distinto la percentuale assegnata alle nuove edificazioni rispetto a quella per i cambi d’uso degli edifici esistenti, e sono fissati i criteri per la sua quantificazione. In prima applicazione, tenuto conto del diverso rilievo che il fenomeno delle seconde case assume

nelle varie realtà locali, si prevede che mediamente la percentuale di seconde case ammessa non potrà essere superiore al quaranta per cento della residenza ordinaria, considerando, in modo equilibrato, sia il dimensionamento massimo per le nuove costruzioni che quello per i cambi d'uso. In seguito all'approvazione della predetta deliberazione, i Piani Regolatori comunali dovranno distinguere, nell'ambito delle previsioni sullo sviluppo della residenza, quale quantità può essere riservata ad alloggi per tempo libero e vacanze, nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dalla Giunta provinciale.

Per semplificare e snellire le procedure di approvazione delle varianti ai PRG, si applicano le procedure semplificate previste per le opere pubbliche”;

Che il nuovo Piano urbanistico provinciale, definitivamente adottato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1950 del 7 settembre 2007, nell'Allegato 2 – INDIRIZZI PER LE STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PER LA VALUTAZIONE STRATEGICA DEI PIANI a pag. 42 enuncia quanto segue:

“Il territorio dell'Alto Garda si caratterizza per il lago ed il clima mediterraneo che costituiscono fattori attrattivi per il turismo, soprattutto estivo, di portata sovranazionale. Le presenze turistiche annuali, 2.482.850, sono il 7.8% delle presenze in Provincia. L'afflusso maggiore si riscontra a Riva del Garda, anche se Nago-Torbole appare più specializzato, soprattutto nell'offerta di strutture ricettive. Riva del Garda, per qualità della dotazione alberghiera e attrezzature si presenta come centro di eccellenza turistica del Trentino.

Arco, benché presenti sul lago solo un piccolo lembo di territorio, si pone come località turistica con un discreto numero di presenze. Nel complesso, il numero di seconde case presenta valori poco elevati. La dotazione del patrimonio abitativo è, nel complesso, coerente, con le esigenze locali. Solo a Nago-Torbole e Tenno si registrano valori leggermente superiori per quanto riguarda le abitazioni vuote.

Per quasi tutti i comuni la tendenza nell'ultimo decennio è verso un recupero del patrimonio edilizio esistente: solo per Arco e Nago-Torbole si registra un incremento delle abitazioni non occupate. In ogni caso, l'incremento delle abitazioni è in linea con l'aumento del numero delle famiglie”;

Rilevato nella fattispecie che l'art. 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (come introdotto con l'art. 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 e come modificato con l'art. 52, comma 2, della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11), si riferisce in particolare alla disciplina degli alloggi destinati a residenza;

Dato atto che il citato art. 18 sexies dispone in ordine al controllo del dimensionamento residenziale nella pianificazione urbanistica, fissando dei limiti quantitativi cui rapportarsi per quanto concerne la quota di alloggi da destinare per il tempo libero e vacanze, in modo da privilegiare il soddisfacimento delle esigenze abitative per alloggi destinati a residenza ordinaria;

Che ai sensi dell'art. 18 sexies l'edilizia residenziale è distinta in due categorie d'uso:

- a) alloggi destinati a residenza ordinaria;*
- b) alloggi per il tempo libero e vacanze;*

Precisato che per residenza ordinaria, non soggetta alle limitazioni previste per le case per vacanze, devono intendersi gli alloggi per i residenti ed anche quelli per esempio utilizzati come dimora stabile, e non occasionale, a fini lavorativi, di studio, di cura o comunque per esigenze di natura personale, purché diverse dall'uso turistico;

Che gli alloggi occupati a fini turistico-ricreativi rientrano invece nella tipologia d'uso per il tempo libero e vacanze;

Che la deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 di data 30 dicembre 2005, attuativa dell'art. 18 sexies della L.P. n. 22 del 1991, prevede l'individuazione dei comuni soggetti alla nuova disciplina e determina altresì il dimensionamento residenziale massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria;

Che di conseguenza per ciascun Comune, con tale deliberazione della Giunta provinciale, è stabilita la percentuale massima di alloggi da realizzare per il tempo libero e vacanze e ne sono fissati i criteri di quantificazione, in modo distinto per le nuove edificazioni e per i cambi d'uso;

Che al Comune di Riva del Garda è stata riconosciuta una quantità di nuove edificazioni degli alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabile nel limite massimo del 30% del dimensionamento residenziale complessivo;

Che quindi la rimanente quota del dimensionamento residenziale effettivo è destinata a residenza ordinaria;

Che la nuova disciplina per il tempo libero e vacanze sussiste in tutti i casi di realizzazione di nuovi alloggi nelle aree residenziali, compresi gli interventi di ampliamento, mentre non si applica agli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n. 16/2005 (16 novembre 2005);

Che ai fini di determinazione del dimensionamento residenziale totale, per i comuni interessati è d'obbligo l'adeguamento dei propri strumenti urbanistici con la procedura semplificata prevista per l'approvazione delle varianti relative a singole opere pubbliche, di cui all'art. 42 della L.P. n. 22 del 1991 e ss.mm.;

Che il comma 5 dell'art. 12 della L.P. 16 del 2005 prevede che se il Comune non provvede all'adeguamento del Piano Regolatore Generale alla disciplina degli alloggi per il tempo libero e vacanze, previa diffida, la Giunta provinciale nomina un commissario ad acta;

Che per adempiere alle necessità di pianificazione del territorio in tema di residenza imposte con le nuove disposizioni di cui all'art. 18 sexies della L.P. 5.9.1991, n. 22, è stato attivato un rapporto esterno di consulenza e collaborazione professionale, commissionando specifico incarico al dott. ing. Mariano Polli di Rovereto secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta municipale n. 529 del 27.11.2006;

Che in adeguamento del Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.) del territorio di Riva del Garda all'art. 18 sexies della L.P. n. 22 del 1991 e ss.mm., per determinare l'utilizzo delle quantità edificatorie massime di alloggi per il tempo libero e vacanze sono state proposte solo disposizioni normative generali, e non cartografiche puntuali, ritenendo importante ed equo favorire e sostenere, nel breve periodo, le potenzialità disponibili e consolidate delle destinazioni urbanistiche vigenti, senza occupare nuovo territorio;

Che dall'aggiornamento normativo riferibile alla disciplina delle seconde case non derivano limitazioni circa la legittimazione all'esercizio dello ius aedificandi posto che, per il privato proprietario, restano invariate le possibilità edificatorie definite dal Piano Regolatore per le singole destinazioni di zona;

Che sotto un profilo pratico prevedere, individuare e mettere in disponibilità aree da costruzione per le nuove edificazioni con i criteri innovatori della perequazione rappresenta una facoltà discrezionale, quindi volontaria e non obbligatoria, che nella nostra realtà territoriale è sicuramente ed oggettivamente più corretto, più coerente e più responsabile demandare all'elaborazione della revisione del Piano Regolatore, in raccordo con la concreta applicazione sia della riforma istituzionale che della contestuale riforma organica della legge urbanistica di riferimento;

Che in prospettiva, nell'ottica della rilevanza sociale delle politiche ambientali ed abitative, si condividono in termini generali obiettivi attesi e finalità innovative di fondo del dimensionamento residenziale, soprattutto laddove si propongono di contenere l'ulteriore espansione delle "seconde case" e di orientare così l'offerta immobiliare verso il mercato della residenza ordinaria;

Che il fabbisogno complessivo di residenza e di unità abitative è stato calcolato in termini numerici seguendo le indicazioni metodologiche fornite con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 dd. 23.6.2006;

Che per i predetti fini con il presente provvedimento di variante urbanistica si propone l'introduzione, al TITOLO SESTO, delle norme applicative di cui ai nuovi artt. 51, 52, 53 e 54 del Piano Regolatore vigente;

Che relativamente al dimensionamento, tenuto conto delle peculiari connotazioni paesaggistico-ambientali e degli aspetti socio-economici del nostro territorio, dove l'offerta turistica complessiva è essenzialmente a conduzione alberghiera, si ritiene necessaria la riduzione della percentuale massima di alloggi per il tempo libero e vacanze al 20%, che risulta inferiore al possibile 30% prefissato;

Che ai fini di adeguamento alla disciplina in questione, si è ritenuto opportuno assegnare con gradualità la percentuale di "seconde case", assunta al 20% e quantificata in n. di 106 alloggi, localizzati secondo quanto previsto all'art. 53, come introdotto al TITOLO SESTO con il presente provvedimento di variante urbanistica;

Che dunque, in prima applicazione, possono essere realizzati alloggi per il tempo libero e

vacanze nella misura di n. 90, sulla base del Piano Regolatore vigente ed in quantità leggermente prevalente nell'ambito delle aree già costruite e dei contesti urbani già consolidati;

Che gli ulteriori 16 alloggi per il tempo libero e vacanze potranno invece essere concessi solo successivamente, a seguito di una futura variante urbanistica;

Che l'art. 18 sexies, comma 3, della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, dispone che il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti per la nuova destinazione ad alloggi per il tempo libero e vacanze è disciplinato dal Piano Regolatore Generale, fermo restando che non può superare il limite massimo del 50% del volume per il quale è chiesto il cambio di destinazione d'uso residenziale;

Che successivamente, con l'art. 52, comma 2, della legge provinciale 29 dicembre 2006, n. 11, è stata introdotta la possibilità per il Piano Regolatore Generale di definire le eccezioni all'applicazione delle disposizioni predette, in ragione delle limitate dimensioni volumetriche e della localizzazione della costruzione esistente;

Che a livello provinciale sono stati recentemente elaborati indirizzi e criteri restrittivi e puntuali per l'attuazione del limite massimo del 50% per il cambio di destinazione d'uso degli edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze, con eccezioni possibili mediante il Piano Regolatore Generale, da sottoporre ad approvazione da parte della Giunta provinciale nel testo, composto da cinque articoli, che si è già assunto in via anticipata nelle disposizioni di pianificazione di cui all'art. 52, come introdotto al TITOLO SESTO con il presente provvedimento di variante urbanistica;

Che in osservanza dei nuovi indirizzi e criteri provinciali di cui sopra, ritenendo evidentemente che il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei volumi adesso inutilizzati corrisponda all'interesse generale, le eccezioni applicative per le opere oggetto di trasformazione d'uso sono state individuate all'art. 52, come introdotto al TITOLO SESTO con il presente provvedimento di variante urbanistica;

Che in deroga alla normativa in esame, all'art. 54, come introdotto al TITOLO SESTO con il presente provvedimento di variante urbanistica, è stata prevista l'individuazione dei casi in cui il Comune, stabilendone condizioni e termini, può autorizzare l'utilizzazione di un alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per il tempo libero e vacanze;

Che le deroghe predette si applicano nei seguenti casi:

- a) *alloggi ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale da parte del proprietario o usufruttuario alle seguenti condizioni:*
 - *numero massimo di 3 alloggi oltre a quello del proprietario;*
 - *gli alloggi siano compresi nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui;*
 - *gli alloggi abbiano una capacità ricettiva complessiva non superiore a 12 posti letto;*
 - *il proprietario (o l'usufruttuario) risieda nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui;*

- b) alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero (iscritti all'AIRE), di cui all'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12;
- c) alloggi di proprietà di persone (ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado), che abbiano risieduto nel Comune per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro Comune; la presente lettera si applica con riguardo ad un unico alloggio per i soggetti interessati;

Che gli aspetti di novità sostanziali, introdotti con la disciplina del nuovo art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, sono stati inizialmente illustrati alla Commissione consiliare per l'Urbanistica, la Viabilità e l'Ambiente in data 15 giugno 2006;

Che il procedimento di variante urbanistica al P.R.G.I. in tema di residenza ordinaria e per vacanze è stato esaminato dalla Commissione consiliare per l'Urbanistica, la Viabilità e l'Ambiente in data 29 marzo 2007, 24 maggio 2007, 5 giugno 2007, 21 giugno 2007, 26 luglio 2007 e 23 agosto 2007, alla presenza del consulente incaricato in materia, dott. ing. Mariano Polli;

Che nel corso di ulteriori appositi incontri, in data 13 settembre 2007 e conclusivamente in data 11 ottobre 2007, sempre alla presenza del consulente incaricato in materia, dott. ing. Mariano Polli, la Commissione consiliare per l'Urbanistica, la Viabilità e l'Ambiente ha analizzato più in particolare i criteri provinciali per il cambio di destinazione d'uso degli edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze;

Esaminata la variante urbanistica n. 8/2007 - di adeguamento d'ufficio del P.R.G.I. alle summenzionate innovazioni da ultimo introdotte nella legislazione provinciale per quanto concerne la determinazione del dimensionamento residenziale - composta dai seguenti elaborati progettuali dd. ottobre 2007, a firma dott. ing. Mariano Polli, che ne formano parte integrante e sostanziale:

1. **Relazione** (allegato 1);
2. **Dimensionamento residenziale** (allegato 2);

Dato atto che la presente deliberazione rappresenta la prima adozione dell'adeguamento del P.R.G.I. costituito dal dimensionamento della residenza nella pianificazione urbanistica e che, in applicazione del procedimento semplificato previsto dall'art. 42 della L.P. 22/1991 e ss.mm., dovranno dunque svolgersi le seguenti fasi:

- *l'attuale adeguamento n. 8/2007 della pianificazione locale ai principi dettati dall'art. 18 sexies della L.P. n. 22/1991 e ss.mm. in tutti i suoi elementi progettuali, 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.) e sui quotidiani locali (L'Adige e Trentino);*
- *contemporaneamente al deposito, il progetto di adeguamento è trasmesso al servizio provinciale competente in materia di urbanistica per il parere;*
- *entro il periodo di deposito, per 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U., chiunque può prendere visione del progetto di adeguamento e presentare osservazioni nel pubblico interesse;*

- entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni il progetto di adeguamento, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute, è definitivamente adottato dal Consiglio comunale;
- il progetto di adeguamento definitivamente adottato in Consiglio comunale è approvato dalla Giunta provinciale in sede propria, nel termine di 60 (sessanta) giorni;

Visti gli artt. 40 e 42 della L.P. n. 22 del 5.9.1991 e ss.mm. per quanto riferito alle varianti al Piano Regolatore, nonché l'art. 64 per quanto attinente alla salvaguardia decorrente dalla deliberazione di adozione delle varianti ai piani subordinati;

Vista la legge provinciale 11.12.2005, n. 16 recante "Modificazioni della L.P. 5.9.1991, n. 22. Disciplina della perequazione, della residenza per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica", specialmente nei principi per il dimensionamento residenziale dei Piani Regolatori comunali definiti con l'art. 5;

Visti i contenuti dell'art. 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 recante "Ordinamento urbanistico e Tutela del Territorio", con particolare riferimento alla disciplina della residenza ordinaria e per vacanze;

Visti in particolare i provvedimenti deliberativi della Giunta provinciale:

- a) n. 3015 del 30 dicembre 2005, con cui si è provveduto a stabilire le quote di dimensionamento massimo riconosciute a ciascun Comune;
- b) n. 1281 del 23 giugno 2006 e n. 253 del 9 febbraio 2007, con cui si è provveduto alla riorganizzazione dei parametri tecnici in ordine al dimensionamento residenziale dei Piani Regolatori Generali;

Viste le circolari attuative in ordine all'applicazione delle disposizioni sopra richiamate, inviate da parte dell'Assessore provinciale di merito con nota n. 5696/05-13 II PGM dd. 16 novembre 2005, n. 2503/06-13 II PGM dd. 8 maggio 2006, n. 560/07-13 V GM dd. 12 marzo 2007;

Visti i criteri attuativi provinciali, da ultimo stabiliti, riferiti alle possibili eccezioni al limite massimo del 50% per il cambio di destinazione d'uso degli edifici residenziali esistenti per la nuova destinazione ad alloggi per il tempo libero e vacanze;

SI PROPONE

1. di adottare la variante n. 8/2007 del P.R.G.I. del territorio di Riva del Garda - finalizzata al recepimento in sede di pianificazione locale delle disposizioni introdotte nella legge urbanistica provinciale con l'art. 5 della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 in tema di residenza ordinaria e per vacanze - nei seguenti elaborati costitutivi dd. ottobre 2007 che, a firma dott. ing. Mariano Polli, sono allegati al presente provvedimento e ne formano parte integrante e sostanziale:
 1. **Relazione** (allegato 1);
 2. **Dimensionamento residenziale** (allegato 2);

2. di dare atto che per il disposto di cui all'art. 42 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm., la citata variante n. 8/2007 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 B.U. e sui quotidiani locali, e contemporaneamente trasmessi al servizio provinciale competente in materia di urbanistica per il parere;
3. di riconoscere competente presso l'Area comunale di merito, la Responsabile del Progetto speciale di coordinamento per l'Ufficio di Piano, a provvedere agli incombenti relativi alle pubblicazioni necessarie di cui al punto 2., 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. 8/2007;
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.

2 allegati (prpccdl070044.001.pdf, prpccdl070044.002.pdf)
VS/MI/Urbanistica.

PARERE TECNICO-AMMINISTRATIVO

SETTORE 7 - Area Gestione del Territorio, Ambiente e Attività Produttive - Progetto speciale coordinamento Ufficio di Piano:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 del D.P.Reg. 1.2.2005, n. 3/L, 1° comma, si attesta che la proposta della sopraesposta deliberazione è stata debitamente istruita da questa Area e che sotto il profilo tecnico - amministrativo è regolare.

li, 18.10.2007

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
f.to Arch. Ivana Martin

“”””

Dopo dibattito della presente proposta, nei termini di cui agli interventi dei consiglieri sigg.i Zanoni (che preannuncia voto di astensione), Pederzolli, Lorenzi Emanuela, Benaglio, Benamati (che presenta un'ordine del giorno), Gatti, Modena, Munari, Frizzi, Valandro (che presenta un'ordine del giorno) nonché le repliche dell'As-

sessore Mosaner, come da processo verbale;

Sentiti gli interventi relativi agli ordini del giorno da parte del Sindaco, dei Consiglieri Zanoni (che comunica che non parteciperà al voto degli odg), Frizzi (che preannuncia voto favorevole all'odg a firma del consigliere Benamati), Benaglio (che preannuncia voto contrario all'odg a firma del consigliere Benamati), Benamati, come da verbale di seduta;

^^Esce il Consigliere Zanoni: il numero dei presenti scende a 25.^^

Il Presidente pone in votazione l'odg n. 1 a firma del consigliere Benamati, nel seguente testo:

“Vista l'importanza che nel nostro territorio ha la programmazione urbanistica per il delicato equilibrio fra ambiente e territorio urbanizzato, fra paesaggio e utilizzo delle risorse,

si impegna il Sindaco e la Giunta comunale ad informare la cittadinanza del contenuto della delibera variante n. 8 al PRGI attraverso l'utilizzo del sito comunale e l'organizzazione di un'assemblea pubblica aperta alle categorie economiche, agli ordini professionali, ai sindacati, alle associazioni ambientaliste e culturali e ai cittadini, perché possano così documentarsi e presentare le osservazioni di diritto entro i trenta giorni dall'approvazione di questa delibera.”

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. 25
- Consiglieri votanti n. 25

- voti favorevoli n. 12 (Sindaco, Presidente, Santoni, Benamati, Daves, Lorenzi Patrick, Calzà Mario, Valandro, Grasso, Dalponte, Gatti, Frizzi)
- contrari n. 1 (Benaglio)
- astenuti n. 12 (Modena, Civettini, Serafini, Morandi, Pederzolli, Munari, Accorsi, Grazioli, Calzà Luigi, Brunelli, Mirante Marini, Lorenzi Emanuela)

**IL CONSIGLIO COMUNALE RESPINGE
L'ODG A FIRMA DEL CONS. BENAMATI**

Il Presidente pone in votazione l'odg n. 2 a firma del Consigliere

Valandro, nel seguente testo:

“Con riferimento alla relazione annessa alla delibera, di cui al punto 5 dell’odg del 26 ottobre 2007,

il Consiglio Comunale

prende atto che la citazione all’interno del paragrafo intitolato “le reti infrastrutturali” relativa al collegamento viario Alboletta – SP S.Giorgio (correttamente indicato come di programmazione solo urbanistica) non trova riscontro nella programmazione del bilancio comunale, né nel programma di amministrazione.

Con riferimento, inoltre, al capoverso conclusivo dell’ultimo paragrafo della relazione il Consiglio comunale

prende atto del carattere indicativo (non vincolante) delle considerazioni in esso contenute, peraltro utili come indirizzo, se condivise dal Consiglio Comunale che dovrà deliberare in merito alla prevista variante di assestamento al PRGI”

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. 25
- Consiglieri votanti n. 25

- voti favorevoli n. 15 (Sindaco, Presidente, Santoni, Benamati, Calzà Luigi, Brunelli, Mirante Marini, Daves, Lorenzi Patrick, Calzà Mario, Valandro, Grasso, Dalponte, Gatti, Frizzi)
- contrari n. 0
- astenuti n. 10 (Modena, Benaglio, Civettini, Serafini, Morandi, Lorenzi Emanuela, Pederzolli, Munari, Accorsi, Grazioli)

**IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA
L’ODG A FIRMA DEL CONS. VALANDRO**

^^Entra il Consigliere Zanoni: il numero dei presenti sale a 26.^^

Sentita la dichiarazione di voto di astensione, sulla proposta di deliberazione, da parte del Consigliere Pederzolli, come da verbale di seduta;

Dato atto che è stato previamente acquisito il parere stabilito dall’art. 81 del D.P.Reg. 1.02.2005, n. 3/L, 1° comma, 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. 26
- Consiglieri votanti n. 26

- voti favorevoli n. 16 (Sindaco, Presidente, Santoni, Benamati, Daves, Calzà Luigi, Brunelli, Mirante Marini, Lorenzi Patrick, Calzà Mario, Valandro, Grasso, Dalponte, Accorsi, Grazioli, Munari)
- contrari n. 2 (Benaglio, Frizzi)
- astenuti n. 8 (Zanoni, Gatti, Pederzoli, Morandi, Lorenzi Emanuela, Civettini, Modena, Serafini)

D E L I B E R A

1. di approvare la suindicata proposta di delibera, come formulata dal relatore Assessore Mosaner;

2. di dare evidenza al fatto che, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/1992 e ss.mm., avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale da parte di ogni cittadino, art. 79 del D.P.Reg. 1.02.2005, n. 3/L, 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 Zucchelli

IL VICE SEGRETARIO
f.to Cattoi

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

Lì, 31 ottobre 2007

IL VICE SEGRETARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vice Segretario del Comune di Riva del Garda su attestazione del messo
certifica
che il presente provvedimento è in pubblicazione all'Albo comunale, nei modi di
legge, dal **31.10.2007** al **10.11.2007**

li, 31 ottobre 2007

IL VICE SEGRETARIO

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 11.11.2007

- ⊗ trascorsi i dieci giorni di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79 - 3° comma del D.P.Reg. 1.02.2005 n. 3/L, durante i quali non è stata oggetto di presentazione di opposizioni, ai sensi del 5° comma del precitato art. 79;

La variante n. 8 al PRGI è stata:

- ⊗ pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 45/III del 9.11.2007;
- ⊗ depositata, unitamente alla deliberazione, in libera visione nella sede comunale, previo avviso al pubblico sui giornali locali L'Adige dd. 9.11.2007 e il Trentino dd. 9.11.2007, 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 10 dicembre 2007 (termine prorogato di diritto al giorno seguente non festivo); in relazione a detta procedura di pubblicazione, ai sensi degli artt. 40 e 42 della L.P. 22/ 1991, non sono pervenute osservazioni;
- ⊗ esaminata nel merito dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio come da parere favorevole condizionato n. 37/07 VLP16 di data 30.11.2007, pervenuto in data 13.12.2007 sub. n. 0041606, in attuazione delle disposizioni di cui agli articoli 40, 41 e 42 della L.P. 5.09.1991 n. 22 e ss.mm.

Lì, 13.12.2007

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Alfredo Righi