

56249

Deliberazioni - Parte 1 - Anno 2009

Provincia Autonoma di Trento

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

del 22 dicembre 2009, n. 3148

L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - Comune di Riva del Garda - Variante al Piano Regolatore Generale - Approvazione con modifiche

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 01 di data 20 marzo 2009 il Commissario *ad acta* di RIVA DEL GARDA ha provveduto alla prima adozione di una variante al Piano Regolatore Generale redatta secondo la procedura prevista dagli articoli 40 e ss. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*), come richiamati dall'articolo 148, comma IV della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 (*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*).

Gli atti sono stati trasmessi al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio per essere esaminati dalla Commissione Urbanistica Provinciale la quale, sentiti i Servizi provinciali competenti, ha espresso le proprie valutazioni con verbale di deliberazione n. 05/2009 di data 28 maggio 2009 che ha evidenziato quanto segue:

- **“Premessa**
Il Comune di Riva del Garda ha adottato in via preliminare con deliberazione del Commissario ad acta n. 01, di data 20 marzo 2009, una modifica al Piano regolatore generale del proprio territorio denominata variante n. 9 di assestamento.
Giova ricordare che nel Comune di Riva si è recentemente sviluppato un profondo dibattito su temi ambientali riguardanti, tra l'altro, le aree agricole, la fascia lago, la viabilità, la fiera, che hanno prodotto la consapevolezza della fragilità di un'area tra le più delicate del Trentino.
Gli obiettivi del provvedimento riguardano quindi il consapevole consolidamento delle strategie vocazionali suggerite dal Piano urbanistico provinciale per il territorio dell'Alto Garda e nel contempo una verifica complessiva, non tanto delle scelte strategiche del piano vigente, quanto piuttosto di alcuni aspetti gestionali ed applicativi, ivi comprese talune integrazioni e/o correzioni e qualificazioni, mosse anche dal rilevante contenzioso amministrativo in atto, suggerite dalla stessa Giunta provinciale in sede di approvazione del Piano regolatore.
La variante all'esame si occupa inoltre dell'adeguamento alle norme legislative provinciali in materia urbanistica intervenute successivamente all'entrata in vigore del piano con particolare riferimento alla legge urbanistica provinciale n. 1/2008, al Piano urbanistico provinciale e alla disciplina sulle distanze emanata dalla Giunta provinciale con propria deliberazione n. 2879, del 31 ottobre 2008.
- **Le varianti**
La quasi totalità delle varianti deriva da verifiche specifiche, mentre altre rispondono alla necessità di adeguare le previsioni allo stato di fatto, ovvero ad esigenze di interesse pubblico.
La maggior parte degli interventi di modifica riguardano situazioni puntuali e di scarso rilievo urbanistico. Altri invece, pur senza modificare l'impianto attuale del PRG, introducono nuove concezioni pianificatorie attraverso importanti interventi sulla disciplina urbanistica e sulle modalità attuative dei progetti convenzionati tra pubblico e privato. Altri ancora derivano dalla valutazione di alcuni ricorsi giurisdizionali, la cui soddisfazione non comporta rilevanti modifiche all'assetto urbanistico complessivo.
Relativamente alle varianti di scarso rilievo urbanistico, la Commissione, preso atto che trattasi di aggiornamento cartografico, adeguamento allo stato di fatto, maggiore flessibilità nell'utilizzo delle aree pubbliche, esprime parere favorevole.
Anche riguardo alle problematiche più consistenti, relative alla modifica delle norme concernenti la residenza (art 25), che di fatto razionalizzano e riducono le possibilità edificatorie, e delle norme che riguardano l'area agricola (artt. 32 e 32bis), non presentano particolari controindicazioni.

- *Verifica preventiva del rischio idrogeologico*
Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio si fa presente che, oltre al rispetto della Carta di sintesi geologica provinciale, in vigore dal 3 dicembre 2003, gli strumenti urbanistici e i conseguenti interventi edilizi sul territorio, devono essere verificati rispetto al Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, entrato in vigore l'8 giugno 2006. Nel merito si rinvia agli esiti della Conferenza dei Servizi, prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22.09.2006 per la verifica preventiva del rischio determinato dalle nuove previsioni urbanistiche. Si rinvia in ogni caso agli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP, che subordinano ai necessari studi di compatibilità le previsioni, anche vigenti, che determinano un aggravamento del rischio al livello R4 e R3. Si riportano di seguito i rilievi evidenziati nella Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 20 e 22 maggio 2009:
“La Conferenza affronta la questione dei cambi di destinazione di zona proposti in corrispondenza di edifici esistenti in area a elevata pericolosità geologica. Valutato che il mero riconoscimento dell'edilizia esistente come ‘zona residenziale consolidata’ o come ‘verde privato’ determina un livello di rischio R4, si ritiene opportuno tale riconoscimento proprio per assicurare l'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli 16 delle N.d.A. del PGUAP. Per tali casi si esprime dunque parere POSITIVO CONDIZIONATO alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle N.d.A. del PGUAP e dall'articolo 2 delle N.d.A. della Variante 2000 al PUP. In quest'ottica la disciplina del PGUAP risulta più restrittiva rispetto a quanto previsto dall'art. 2 delle N.d.A. della Variante 2000 al PUP in quanto non ammette ampliamenti di volume degli edifici esistenti. La Conferenza evidenzia comunque che l'adozione di tale impostazione riguarda solo le aree interessate da edifici consolidati esistenti, coerenti anche sotto il profilo urbanistico, e non aree prive di edificazione.” Con riferimento alle specifiche modifiche adottate evidenzia quindi il seguente parere:
var. 18 - POSITIVO CONDIZIONATO alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle N.d.A. della Variante 2000 al PUP;
var. 19 - POSITIVO CONDIZIONATO alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP;
var. 20 - POSITIVO CONDIZIONATO alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP;
varr. 33-34 - Garantire fascia di rispetto prevista dalla l.p. n. 18/76 di metri 10 dal limite della proprietà demaniale;
var. 47 - POSITIVO (il Servizio Bacini Montani segnala un'incoerenza cartografica relativa alla fascia di rispetto idraulico e inoltre propone che l'approvazione del piano attuativo sia subordinata al loro specifico parere);
var. 57 - STRALCIO della parte ricadente in area a elevata pericolosità idrogeologica;
var. 70 - POSITIVO CONDIZIONATO alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP;
var. 71 - POSITIVO CONDIZIONATO alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP;
var. 72 - POSITIVO CONDIZIONATO alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP;
var. 104 - STRALCIO della parte ricadente in area a elevata pericolosità idrogeologica;
var. 126 - STRALCIO della parte ricadente in area a elevata pericolosità idrogeologica;

var. 129 - **POSITIVO** poiché il rischio R4 viene generato in maniera fittizia dalla sovrapposizione delle cartografie. L'area a pericolosità elevata si intende quella rappresentata nella carta della pericolosità geologica. Garantire fascia di rispetto prevista dalla l.p. n. 18/76 di metri 10 dal limite della proprietà demaniale;

var. 133 - **POSITIVO CONDIZIONATO** alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP. Garantire fascia di rispetto prevista dalla l.p. n. 18/76 di metri 10 dal limite della proprietà demaniale;

var. 134 - **POSITIVO CONDIZIONATO** alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP. Garantire fascia di rispetto prevista dalla l.p. n. 18/76 di metri 10 dal limite della proprietà demaniale;

var. 142 - **POSITIVO CONDIZIONATO** alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP. Garantire fascia di rispetto prevista dalla l.p. n. 18/76 di metri 10 dal limite della proprietà demaniale;

var. 145 - **POSITIVO** dovrà comunque essere garantita la fascia di rispetto prevista dalla l.p. n. 18/76 di metri 10 dal limite della proprietà demaniale;

var. 168 - **STRALCIO** della parte ricadente in area a elevata pericolosità idrogeologica; per la restante parte **POSITIVO CONDIZIONATO** alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 17 delle norme di attuazione del PGUAP;

var. 173 - **POSITIVO CONDIZIONATO** alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP;

var. 174 - **STRALCIO** della parte ricadente in area a elevata pericolosità idrogeologica; **NEGATIVO** per la parte ricadente in area a pericolosità moderata in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. In questo caso il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità;

var. 175 - **POSITIVO CONDIZIONATO** alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP;

var. 177 - **POSITIVO CONDIZIONATO** alla mera individuazione dell'edilizia consolidata esistente e al rinvio a quanto previsto dall'articolo 16 delle norme di attuazione del PGUAP e dall'articolo 2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP;

var. 214 - **POSITIVO** dovrà comunque essere garantita la fascia di rispetto prevista dalla l.p. n. 18/76 di metri 10 dal limite della proprietà demaniale;

varr. 233-234 - **NEGATIVO** in quanto area a elevata pericolosità;

var. 235 - **NEGATIVO** in quanto genera un rischio elevato R3 per la presenza di un'area classificata a pericolosità moderata. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità.

- **Rapporto con il Piano urbanistico provinciale**
Il Piano regolatore del Comune di Riva del Garda risulta coerente ed adeguato al Piano urbanistico provinciale, tuttavia con la variante all'esame ha effettuato una puntuale ricognizione dei suoi contenuti con particolare riguardo alle "invarianti urbanistiche" e al loro recepimento in modo più preciso. Nella sostanza, lo strumento urbanistico risulta rispettoso dei vincoli del PUP che, anzi, vengono non solo ribaditi, ma anche integrati al fine di una ulteriore tutela dei beni ambientali e paesaggistici. Per quanto riguarda le aree agricole infatti, è stata posta la massima attenzione per i siti di pregio, valorizzandone in particolare le colture tipiche e caratterizzanti il territorio come gli oliveti del Monte Brione o della zona collinare delle "Roncaglie".

La puntuale istruttoria dell'Ufficio provinciale competente, mette in evidenza alcune incertezze sulla definizione dei perimetri delle aree agricole di pregio, di scarso significato pratico, ma solo di mera precisione tecnica. Tra quelle però che meritano giustificazione, si segnalano le aree per l'ampliamento del centro sportivo di Campi e le aree per l'ampliamento di un campeggio ai piedi del Monte Brione. Nel prendere atto dell'oggettiva coerenza urbanistica degli ampliamenti proposti, essi vanno tuttavia motivati, nonostante che il bilancio definitivo delle aree agricole di pregio veda, in questa variante, un saldo, in termini quantitativi di superficie, decisamente positivo e di conseguenza compatibile con le disposizioni provinciali relative alla salvaguardia del paesaggio agricolo.

● *Il sistema insediativo*

Prima di entrare nel merito specifico delle nuove scelte pianificatorie, giova ricordare che, in occasione dell'adeguamento del Piano regolatore generale alla l.p. 16/2005 in materia di residenza (variante n. 8), l'Amministrazione comunale ha affrontato il dimensionamento del fabbisogno residenziale per la durata di un quinquennio (2008 - 2012). Le attuali analisi, valutative delle trasformazioni proposte, confermano il dimensionamento già formulato ed il bilancio conclusivo rimane al di sotto delle stime reali del fabbisogno residenziale.

A proposito delle quantità totali, si evidenzia l'importanza di un dimensionamento del fabbisogno reale e stabile che funge da punto di riferimento indispensabile per la tutela del territorio in termini di contenimento del suo consumo.

Ciò posto, e non avendo nulla da osservare in merito agli aspetti quantitativi della residenza, la Commissione entra nel merito delle singole varianti, segnalando quanto segue:

○ *Zone RB2 - Verde privato*

Sotto il profilo dell'estensione in termini di superficie, la quantità maggiore delle varianti riguarda il verde privato che il Piano regolatore annovera fra le aree residenziali. Pur non trattandosi di un vero e proprio "consumo di suolo", esso costituisce pur sempre un'erosione delle aree agricole. Tale previsione non preoccupa, se rimane area sostanzialmente inedificabile, tuttavia, in taluni casi, la sua elevata estensione consente la realizzazione di manufatti accessori di discrete dimensioni che andrebbero meglio controllati onde tutelare, con priorità, l'attività agricola.

○ *Aree residenziali per l'edilizia a canone moderato - PFS (7) e PFS (8)*

Sono nuove aree, previste in località "Ardaro", che sarebbero destinate all'ITEA per la formazione di alloggi a canone moderato nel rispetto delle intese di settore raggiunte tra Provincia autonoma di Trento e Comune di Riva del Garda. Nel condividere, sotto il profilo localizzativo, la proposta, si avanzano dubbi sul buon esito dell'operazione, qualora fosse affidata, economicamente, a totale carico dell'Istituto per l'edilizia abitativa. Si suggerisce peraltro di verificare modalità alternative al raggiungimento dello scopo, senza escludere le opportunità offerte dalle disposizioni della l.p. n. 16/2005 in materia di edilizia abitativa (crediti edilizi a fronte della cessione, a titolo gratuito, di aree o alloggi).

○ *Area residenziale soggetta a PL (23) (ex area industriale)*

La previsione chiude un lungo periodo di contenzioso, proponendo una nuova area residenziale soggetta ad obbligo di lottizzazione. Nell'esprimere parere favorevole, dal punto di vista urbanistico generale, la Commissione non può tuttavia esimersi dal rilevare che parte della medesima area ricade in zona produttiva del PUP, le cui norme di attuazione non consentono insediamenti residenziali. Tale porzione va pertanto stralciata.

○ *Interventi convenzionati (art. 9)*

Sono stati individuati sei interventi puntuali soggetti singolarmente ad un progetto unitario ed a specifica disciplina, previa stesura di apposita convenzione tra pubblico e privato che garantisca la realizzazione di opere o equipaggiamenti di interesse generale.

Nel merito si esprime parere favorevole con l'osservazione che la mancanza dell'obbligo di una pianificazione subordinata, non può garantire, in termini esaustivi, il controllo dell'amministrazione sul buon esito delle operazioni urbanistiche, soprattutto relativamente alla cessione gratuita delle aree. Si rimanda alle considerazioni puntuali nel capitolo riguardante la normativa.

○ *Modifiche puntuali*

Per quanto riguarda gli interventi puntuali non sembra di rilevare osservazioni degne di nota, ma si demanda tuttavia ai pareri specifici dei competenti Servizi della Provincia Autonoma di Trento riportati in calce.

- *Il sistema infrastrutturale*

Il sistema infrastrutturale esistente viene confermato e perfezionato per quanto riguarda alcuni tratti di viabilità interna, anche il sistema dei parcheggi viene ricalibrato tenendo conto dello stato di fatto, ma senza alterare, nella sostanza, l'assetto esistente e previsto dallo strumento urbanistico.

La Commissione esprime tuttavia le seguenti osservazioni e suggerimenti.

- *nel prendere atto della trasformazione da superficie per parcheggio a zona per servizi delle aree circostanti l'ex ospedale, si fa presente la necessità, in quell'ambito cittadino, di spazi di parcheggio che vanno comunque previsti, in quantità adeguata, in sede di realizzazione dei servizi stessi.*
- *Per quanto riguarda i parcheggi a servizio dell'area fieristica, tenuta in considerazione la limitata disponibilità di aree all'interno della zona preposta, si ritiene compatibile la destinazione a spazio di sosta dell'area agricola frontistante la struttura. Appare tuttavia incomprensibile il mantenimento della simbologia agricola del sito in parola, nel momento in cui la destinazione effettiva è a parcheggio. In ogni caso si condivide la volontà dell'Amministrazione, che sembra sottintendere tale disegno, di mantenere, sotto il profilo paesaggistico - ambientale, le caratteristiche di territorio aperto dell'area in questione. Anzi, la Commissione intende rafforzare tale scelta di tutela, prescrivendo un parcheggio di superficie non multipiano e invitando il Comune a predisporre una progettazione unitaria dell'intera superficie con criteri basati sulla creazione di forme del terreno che richiamino la naturalità del territorio (dune di terra, verde e alberature mascheranti) coerentemente collegato con i progetti che interessano l'area fieristica.*

In quest'ottica appare inoltre necessario il collegamento del parcheggio e dell'area fieristica con la città attraverso piste ciclo-pedonali.

- *Le norme*

Sulla base delle osservazioni espresse dalle strutture competenti della Provincia autonoma di Trento, le norme di attuazione che completano il piano devono essere riviste coerentemente con quanto disposto dalla normativa provinciale in materia. Si segnala in generale che le norme vanno adeguate alle disposizioni introdotte dal nuovo Piano urbanistico provinciale in materia di aree agricole e di aree produttive del settore secondario.

- *Art. 8 Standard pubblici e parcheggi privati minimi*

Zone HC

L'articolo 6 del DM 1444/1968 (applicabile in via transitoria in attesa della deliberazione della Giunta provinciale in materia di standard urbanistici) prevede la possibilità di non osservare gli standard minimi nel caso di piani attuativi solo qualora sia dimostrata la mancanza di aree disponibili.

L'ultimo capoverso dell'articolo del PRG prevede invece che qualora ritenuto opportuno dal Comune o non risulti possibile il rispetto degli standard, i soggetti corrispondano una monetizzazione commisurata alle somme determinate con provvedimento del Consiglio comunale. Tale previsione risulta non rispondente alla normativa sopra richiamata.

- *Art. 9 Interventi convenzionati*

L'articolo in esame, riguardante gli interventi convenzionati, subordina la realizzazione di determinate opere alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di superfici da destinare ad uso pubblico.

A tale riguardo si osserva che la cessione a titolo gratuito delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione è prevista dall'articolo 54 della LP 22/91 e s.m. solamente nel caso di piani di lottizzazione (e corrispondente art.41 della LP 1/2008 che estende tale ipotesi a tutti i piani attuativi).

Nel caso di intervento edilizio diretto ed in mancanza di idoneità delle opere di urbanizzazione, l'articolo 90 della LP 22/91 prevede la possibilità di realizzazione delle opere da parte del richiedente, con corrispondente riduzione della quota di contributo di concessione relativa all'urbanizzazione primaria, previa stipula di convenzione qualora le opere si prestino ad essere utilizzate anche per successivi interventi. L'articolo in questione non prevede espressamente la cessione delle opere di urbanizzazione al Comune e comunque richiede la loro realizzazione da parte del concessionario. Ne consegue che l'obbligo di cessione delle aree previsto dal Comune mediante la convenzione risulta privo di riferimento legislativo e pertanto appare di dubbia legittimità.

- *Art. 12 Distanze*
Distanze tra edifici.
Nel recepimento obbligatorio delle disposizioni in materia di distanze, emanate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008 non sembra siano stati presi in considerazione gli ampliamenti in altezza per gli edifici esistenti. Si osserva inoltre che la definizione di altezza non appare in linea con le disposizioni provinciali sopra citate.
Al comma 8 è introdotta la possibilità di estendere l'applicazione della riduzione della distanza minima dagli edifici nell'ambito delle aree improduttive.
Al riguardo si osserva che tale possibilità è prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008, oltre al caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi purché contengano precise previsioni planivolumetriche, solamente all'interno di aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.
Distanze tra manufatti accessori
Al comma 2 la norma consente il rispetto della distanza minima di metri 3 per i manufatti accessori definiti come costruzioni complementari ed opere non rilevanti sotto il profilo edilizio. Tale disposizione deve essere limitata ai manufatti accessori "realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali fissate dal PRG" in conformità all'articolo 6 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008.
- *Art. 14 Interventi sugli edifici esistenti*
Norme particolari
In relazione alla previsione del primo "pallino", che riprende il contenuto dell'articolo 122 della LP 1/2008, si fa presente che tale disposizione non è al momento ancora in vigore.
- *Art. 17 Aree di protezione dei laghi*
La disciplina va adeguata all'art. 22 delle norme di attuazione del nuovo PUP.
- *Art. 17 Aree di protezione di pozzi e sorgenti*
La norma deve rinviare unicamente alla Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta provinciale sulla base dell'art. 21 delle norme di attuazione del nuovo PUP.
- *Art. 24 Ambiti e manufatti di interesse storico ambientale e culturale*
Il contenuto del primo capoverso non risulta chiaro.
- *Art. 29 Zone produttive del settore secondario provinciali e locali. Art. 38, D1:Zone produttive di interesse provinciale. La disciplina, in particolare sotto il profilo delle attività ammesse, va adeguata a quanto contenuto nell'art. 33 delle norme di attuazione del nuovo PUP.*
- *Art. 32 Aree agricole di pregio*
Alla lettere i) e n) della parte riguardante le attività agricole esercitate professionalmente va aggiunto il riferimento al rispetto dei criteri e condizioni fissate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 62 della LP 1/2008, mentre alla lettera J) va aggiunto il rinvio all'articolo 37 delle norme di attuazione del nuovo PUP.
(si veda anche articolo 32 bis lettere i) , j) e n).
Inoltre l'ultimo capoverso della parte "operabilità" dovrà essere integrato con la precisazione che tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola devono ricadere in aree specificatamente destinate all'agricoltura dal PRG ai sensi dell'articolo 25 della LP 22/91.

- *Pareri dei Servizi provinciali competenti*

- *Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente*

- Tutela dell'aria e agenti fisici*

- a. Inquinamento acustico*

- Le varianti proposte devono essere redatte in accordo al piano di classificazione acustica comunale. A tal fine, è necessario integrare la relazione tecnica con un commento circa la compatibilità fra le scelte urbanistiche adottate e le indicazioni espresse dalla classificazione acustica del territorio. Inoltre, nell'intento di avviare una concreta politica preventiva al problema rumore, le norme di attuazione devono essere adeguate alle nuove disposizioni relative all'applicazione del D.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447". In particolare, tale disposto normativo prevede che le nuove edificazioni realizzate in vicinanza di infrastrutture stradali esistenti devono garantire il rispetto dei valori limite previsti dal citato D.P.R. Le stesse norme di attuazione, dovranno, inoltre, prevedere l'obbligo di presentare una valutazione del "clima*

- acustico” per le nuove aree residenziali situate in vicinanza di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, e di impianti sportivi e ricreativi.*
- b. *Inquinamento elettromagnetico*
- *a frequenza industriale (50 Hz)*
Alcune aree a possibile espansione urbanistica sono state individuate in prossimità di elettrodotti ed è quindi prevedibile una condizione di incompatibilità con quanto stabilito dalla normativa nazionale.
E’ utile che il PRG venga adeguato nelle NdA (art. 17 lettera D) alle disposizioni normative recentemente introdotte con il D. Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S. O. “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”.
 - *a radiofrequenza*
In relazione ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno ai campi elettromagnetici a radiofrequenza, sulla base di quanto stabilito nei D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativi della Legge 22 febbraio 2001, n. 36, è opportuno individuare in apposita cartografia le sorgenti elettromagnetiche (art. 17 lettera E delle NdA) e regolamentare gli insediamenti in prossimità ad esse in modo da prevenire situazioni di incompatibilità ambientale.
- o *Servizio Foreste e Fauna*
1. *Le aree a bosco e a pascolo hanno subito modifiche volte principalmente all’adeguamento alla nuova cartografia del PUP;*
 2. *le variazioni apportate alle norme di attuazione, relativamente alle zone boscate e pascolive, non sono rilevanti; solo in area a bosco si introduce l’ammissibilità di interventi edilizi (di manutenzione, risanamento e restauro) a carico degli edifici esistenti;*
 3. *non è stato effettuato il censimento del patrimonio edilizio montano, ai sensi dell’art. 24 bis della LP 22/91, in considerazione della modesta presenza di edifici in montagna;*
 4. *le norme d’attuazione, inoltre, non richiamano la disciplina inerente la costruzione degli appostamenti fissi per l’esercizio dell’attività venatoria, definita con deliberazione di G.P. n. 2844, di data 23 ottobre 2003;*
 5. *nel sistema ambientale è stata inserita la perimetrazione dei siti di importanza comunitaria. Per quanto di competenza, il Servizio esprime parere favorevole sulla proposta di variante al Piano Regolatore Generale di Riva del Garda, con la prescrizione di completare la norma di attuazione delle zone a bosco con l’inserimento della disciplina relativa alla costruzione dei palchi da caccia.*
- o *Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione ambientale*
- Il Servizio segnala le seguenti osservazioni.*
- *Riserve Naturali Provinciali (ex Biotopi)*
La legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette” all’art.35, comma 9 recita: Le aree già individuate dal piano urbanistico provinciale come biotopi provinciali ai sensi della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14 (Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico), nonché i biotopi provinciali e le riserve naturali già istituiti all’entrata in vigore di questa legge, se non ricadenti territorialmente all’interno di aree a parco naturale provinciale, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali.
La variante n. 9 al Piano Regolatore Generale di Riva del Garda in allegato n.10 “azzonamento ambientale” individua il biotopo e SIC IT 3120075 Monte Brione, descrivendone i confini in modo preciso. Pertanto dovrà essere aggiornata la denominazione, sostituendo il termine Biotopo Monte Brione con Riserva Naturale provinciale Monte Brione.
 - *Siti d’importanza Comunitaria (SIC)*
Sono correttamente segnalati in allegato n. 10 “azzonamento ambientale” i confini dei: SIC IT 3120075 Monte Brione; SIC IT 3120093 Crinale Pichea - Rocchetta.
Si segnala che l’individuazione a Riserva Naturale provinciale del Monte Brione si sovrappone nei confini esattamente a quella di SIC (Sito d’importanza Comunitaria) Rete Natura 2000.

- *Riserve locali*
Sono correttamente segnalati in allegato n. 10 "azzonamento ambientale" i confini della Riserva locale Val Gola.
 - *Applicazione regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/88.*
L'applicazione del nuovo regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/88, e concernente, fra gli altri aspetti, anche nuove procedure di valutazione di incidenza, comporta la decadenza della verifica di non assoggettabilità così come prevista dall'art. 10 comma 4, della L.P. 10/04.
In luogo di questa prassi, l'articolo 16 del menzionato regolamento prevede comunque la possibilità di attivare una procedura di verifica preventiva del requisito di incidenza significativa, al termine della quale lo scrivente Servizio può accertare l'assenza di incidenza significativa del progetto o, al contrario, la sussistenza della stessa.
In quest'ultimo caso si attiva la procedura di valutazione di incidenza vera e propria, così come previsto dall'art. 17.
Inoltre, l'articolo 15 dello stesso regolamento prevede che la Giunta provinciale individui, a priori, i tipi di progetto e gli interventi che non presentano incidenza significativa. Non essendo ancora stata emanata apposita deliberazione, si deve procedere facendo ricadere tutte le fattispecie nella procedura di verifica preventiva prevista dall'art. 16.
Resta comunque salva la possibilità fin da subito di attivare direttamente la procedura di valutazione d'incidenza prevista dall'art. 17.
Pertanto tutti i PRG devono individuare un nuovo articolo delle Norme di Attuazione nel quale sia specificato che, nel caso di approvazione di nuovi piani e progetti, tutti gli interventi che possono interferire con le aree Natura 2000 devono ricorrere alla valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa oppure direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza.
Tale norma potrà essere indicativamente così definita:
 - "1. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
 - 2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta provinciale.
In conclusione, si ritiene che la variante in argomento debba essere integrata secondo quanto sopra esposto.
- o *Soprintendenza per i Beni librari e archeologici*
Con riferimento alla variante di cui trattasi, si segnala in primo luogo che la struttura competente di riferimento è ora la Soprintendenza per i Beni librari e archeologici, inoltre il riferimento alla legge di tutela dei beni culturali, inserito nelle norme di attuazione già in precedenza approvate, non è più la legge n. 1089/1939, bensì il D. lgs 20 gennaio 2004, n. 42.
Premesso questo, alla luce dei rinvenimenti effettuati recentemente nell'area comunale, si trasmette in allegato alla presente una integrazione delle aree archeologiche di tipo 02 relativamente alla zona connessa a via Marone (p.f. 4312/1) e particelle limitrofe, nonché alla estensione di alcune aree sempre in località Baltera (pp.ff. 2368, 4306, 4307, 2370 e pp.edd. 688 e 3423). (Gli allegati menzionati sono consultabili presso il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio).
 - o *Servizio infrastrutture stradali e ferroviarie, Servizio gestione strade*
I Servizi esprimono, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinatamente alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni.

1. *Occorre evidenziare graficamente negli elaborati di piano, perlomeno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradale, determinate ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/95 come da ultimo modificate con deliberazione n. 890 del 05.05.2006. Dette fasce, dovranno esser riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare, anche all'interno dei centri abitati.*
 2. *La creazione di nuovi accessi sulle strade di competenza provinciale dovrà essere preventivamente concordata con i Servizi competenti che esprimeranno il proprio parere in base ad elementi progettuali di dettaglio.*
 3. *Si prescrive di indicare nella tavola del sistema infrastrutturale, con l'apposita simbologia di cartiglio, l'intero tratto della S.P. 36 dir 1, anche all'interno del centro abitato di Varone.*
 4. *Nel sistema infrastrutturale (tav. PR12) si riscontra la carenza di alcuni elementi rappresentativi della viabilità di competenza provinciale, quali; mancanza di alcuni tratti in galleria/sottopasso nel tratto della variante ovest di Riva del Garda e della rotatoria Monte Englo (op. n. 203, 598, 600 variante alla S.S. 45 bis tra i comuni di Arco e Riva del Garda), mancanza della rotatoria sulla S.P. 118, mancata evidenziazione di tratti in galleria S.S. 240. A tal proposito si invita ad aggiornare gli elaborati cartografici in questione.*
 5. *In un tratto della S.P. 118, è in programmazione l'opera n. 582 relativa al prolungamento del marciapiede ciclopedonale. Attualmente è in fase di progettazione definitiva.*
 6. *Si rileva che il tratto stradale di progetto relativo al collegamento tra la S.P. 118 e la S.S. 45 bis è stato inserito coerentemente alle previsioni del PUP, ma non è attualmente previsto negli interventi programmati dai Servizi provinciali.*
 7. *Relativamente alla variante "traversa viaria di connessione sul limite sud della zona Baltera", non essendo riconoscibile nella cartografia di piano il relativo tracciato, non risulta possibile esprimersi favorevolmente sullo stesso.*
 8. *Con riferimento alla rappresentazione di una nuova viabilità di progetto che sfocia direttamente sulla S.S.45 bis in loc. S.Nazzaro, si evidenzia che la stessa non è prevista nel PUP vigente.*
- *Servizio Commercio*
Il Servizio non ha nulla da osservare, per quanto di competenza, in quanto trattasi di semplici correzioni e precisazioni introdotte agli articoli 47 e 49 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- *Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari*
Corrispondendo alla richiesta del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. n. 4291/09-13, di data 12 maggio 2009, l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, sulla base della l.p. 1 aprile 1993, n. 10 "Nuova disciplina del servizio sanitario provinciale" e s.m. ed integrazioni, ha richiesto, direttamente al Comune, di integrare gli atti di piano al fine della valutazione della variante, richiamando:
"l'importanza che le scelte urbanistiche, che si intendono apportare con la presente variante, siano attentamente valutate dall'Autorità Sanitaria Locale, al fine:
- di evitare influenze negative sulla vivibilità degli insediamenti abitativi, che possono sorgere dalla vicinanza con aree aventi destinazione urbanistica a diverso indirizzo, ad esempio nuove aree per la residenza vicine ad aree agricole, nuove aree residenziali vicine a nuove aree produttive, etc., che possano portare in un momento successivo disagi ambientali e/o inconvenienti igienico-sanitari".

Tutto ciò premesso, la Commissione Urbanistica Provinciale, in ordine al provvedimento adottato, ha deliberato di esprimere il seguente parere:

"La variante n. 9 al Piano regolatore generale del Comune di Riva del Garda è meritevole di approvazione con le modifiche sopra proposte."

Il sopra richiamato verbale di deliberazione della C.U.P. n. 05/2009 di data 28 maggio 2009 è stato quindi trasmesso all'Amministrazione comunale affinché la stessa, valutati i contenuti del parere, potesse procedere alla seconda adozione della variante nei tempi e modi previsti dalla L.P. 4 marzo 2008, n. 1.

Con verbale di deliberazione n. 2 di data 31 agosto 2009, "così come parzialmente modificata" con successiva deliberazione n. 3 di data 16 settembre 2009, il Commissario ad acta presso il Comune di Riva del Garda, prendendo atto del parere trasmesso, ha provveduto alla seconda adozione della variante in argomento, disponendo la ripubblicazione dei relativi atti per osservazioni nel pubblico interesse.

Ai sensi dell'articolo 41, comma I della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamato dall'articolo 148, comma IV della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, la variante così adottata è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio affinché lo stesso potesse esprimere le proprie osservazioni in merito alla coerenza delle previsioni contenute nella variante rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, alle valutazioni espresse dal Servizio provinciale competente ed alle scelte effettuate in sede di adozione definitiva del piano.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha quindi formulato il proprio parere n. 1355 VPC di data 19 ottobre 2009 che ha rilevato quanto segue:

"Il Comune di Riva del Garda ha adottato in via preliminare con deliberazione del Commissario ad acta n. 01, di data 20 marzo 2009, una modifica al piano regolatore generale del proprio territorio denominata variante n. 9 di assestamento.

Con verbale n. 05/2009, di data 28 maggio 2009, la Commissione urbanistica provinciale ha espresso il proprio parere di merito che è stato trasmesso al Comune con nota prot. n. 7212/09 del 28 luglio 2009.

I contenuti di tale parere esprimono una sostanziale condivisione delle scelte effettuate, ma contemporaneamente rilevano alcuni aspetti di criticità di ordine formale e di merito.

L'Amministrazione comunale, con deliberazione del Commissario ad acta n. 2, dd. 31 agosto 2009 - 2^a adozione, ha preso atto del parere della Commissione urbanistica provinciale, provvedendo all'accoglimento della maggior parte delle osservazioni espresse dalla stessa e motivando ulteriormente alcune scelte che l'Amministrazione intende confermare.

In particolare, rispetto al parere della Commissione, il Comune ripropone:

- *la conferma dell'ampliamento in area agricola di pregio del PUP del centro sportivo della frazione Campi e dell'area a campeggio "Baruffaldi" a Riva. Le motivazioni addotte dal Comune sono condivisibili e pertanto si esprime parere favorevole, tenuto anche conto del considerevole incremento, in termini compensativi, dell'area agricola di pregio;*
- *la conferma della trasformazione in area residenziale di parte del piano di lottizzazione denominato P.L. 23, ricadente in zona produttiva del settore secondario di livello provinciale, precisando che tale porzione vincolata dal PUP sarà destinata alla realizzazione della strada di accesso alla lottizzazione ed ai parcheggi pubblici. Pur prendendo atto di tale motivazione, permane il dubbio sulla conformità rispetto alle norme di attuazione del PUP che non consentono la riduzione delle aree industriali a scopo residenziale;*
- *circa l'osservazione di assoggettare a piano attuativo gli interventi convenzionati di cui all'art. 9 delle norme di attuazione del PRG, il comune si adegua parzialmente, assoggettando ad una pianificazione subordinata gli ambiti di dimensione superiore a mq 5.000. La Commissione urbanistica evidenziava la questione in quanto, pur prendendo atto della stipula di una convenzione, "la mancanza dell'obbligo di una pianificazione subordinata, non può garantire, in termini esaustivi, il controllo dell'Amministrazione sul buon esito delle operazioni urbanistiche, soprattutto relativamente alla cessione gratuita delle aree.". Ciò premesso e considerati i casi specifici, la proposta del Comune recepisce nella sostanza l'osservazione e risulta quindi condivisibile.*

Con riferimento alla verifica preventiva del rischio idrogeologico la seconda adozione recepisce pressoché integralmente le osservazioni della Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 20 e 22 maggio 2009, eccettuata la richiesta di stralcio della variante n. 104 rispetto alla quale non si fa cenno specifico nelle deduzioni del Commissario ad acta. La verifica espletata in seguito tuttavia, con la collaborazione dell'ufficio tecnico comunale preposto, ha messo in luce che la modifica è obiettivamente inconsistente e l'area interessata non può essere utilizzata a scopo edificatorio.

Si ribadisce inoltre la considerazione della Conferenza dei Servizi competente relativamente alle varianti n. 174 e 235 per le quali rimane un parere negativo fino alla stesura di uno studio di compatibilità.

Riguardo alle osservazioni relative alle norme di attuazione, in seconda adozione il Comune ha recepito buona parte delle osservazioni, confermando invece alcune disposizioni di seguito elencate, introducendo inoltre ulteriori novità:

- *Art. 8 Standard pubblici e parcheggi privati minimi
Zone HC*

La Commissione rilevava in sostanza l'assenza di un fondamento giuridico a supporto della monetizzazione dei parcheggi, in luogo della loro realizzazione, nei casi in cui genericamente il Comune "ritiene opportuno" e non "nel caso di piani attuativi solo qualora sia dimostrata la mancanza di aree disponibili" come invece prevede l'articolo 6 del DM 1444/1968 (applicabile in via transitoria in attesa della deliberazione della Giunta provinciale in materia di standard urbanistici).

Pur confermando che il rilievo della Commissione urbanistica resta attuale e pertinente, si ritiene tuttavia che la norma in discussione sia di scarsa rilevanza urbanistica, prendendo anche atto di una prassi ormai consolidata sull'ipotesi proposta dal Comune e fermo restando che quest'ultimo ha l'obbligo della motivazione.

- *Art. 12 Distanze - Distanze tra edifici
Distanze tra manufatti accessori
La distanza minima di ml 3,00 s'intende applicabile ai manufatti accessori "realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali fissate dal PRG" solo dopo che lo stesso ne avrà adottato la tipologia. Il comma 2 va pertanto aggiornato in tal senso.*

- *Art. 25 Zone residenziali
Norme generali - operabilità
Il secondo "pallino" rappresenta una novità e assegna impropriamente alla commissione edilizia potere discrezionale sulla "facoltà di dettare prescrizioni diverse da quelle riguardanti R.c.(rapporto di copertura) massima e S.f.(superficie fondiaria)".*

- *Altre modifiche al PRG adottate con deliberazione n. 2, del 31 agosto 2009 - 2^ adozione del Commissario ad acta.
In fase di seconda adozione della variante al piano regolatore generale di cui trattasi, il Comune ha introdotto ulteriori modifiche, derivanti dall'accoglimento delle osservazioni di rito, che di conseguenza non sono state sottoposte alla valutazione della Commissione urbanistica provinciale.
In particolare, nella maggior parte dei casi, si tratta di modifiche di scarso significato sotto il profilo urbanistico e paesaggistico e pertanto, non modificando l'assetto originario, appaiono accoglibili.
Diversamente, in altri casi le modifiche assumono carattere di una certa rilevanza pur inserendosi coerentemente nel disegno urbano e quindi senza presentare particolari controindicazioni sotto il profilo strettamente urbanistico e paesaggistico, mentre invece dovrebbero essere sottoposti alla valutazione sotto gli altri profili di competenza dei servizi preposti, nonché della Conferenza dei Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico. Fra queste nuove varianti si segnalano:*
 - *l'ampliamento del parcheggio a servizio della fiera (osservazione n. 3);*
 - *le trasformazioni in aree residenziali RB1 (osservazioni n. 186 e n. 9);*
 - *l'ampliamento della zona residenziale esistente-verde privato RB2 (osservazione n. 1);*
 - *il nuovo intervento convenzionato (h - Albola - osservazione 32);*
 - *l'ampliamento della zona ricettiva (osservazione n. 4);*
 - *l'ampliamento della zona residenziale esistente-verde privato RB2 (osservazione n. 36);*
 - *l'ampliamento della zona ricettiva (osservazione n. 112);*
 - *l'ampliamento della zona ricettiva (osservazione n. 167);*
 - *l'individuazione della zona residenziale esistente-verde privato RB2 (osservazione n. 121);*
 - *l'individuazione della zona residenziale esistente-verde privato RB2 (osservazione n. 19);*
 - *la modifica dell'intervento convenzionato (f - S. Alessandro - osservazione 176);*
 - *la trasformazione in aree residenziale RB1 (osservazioni n. 33);*
 - *l'individuazione della zona residenziale esistente-verde privato RB2, che in parte ricade in zona agricola di pregio del PUP (osservazione n. 109);*
 - *declassamento della categoria di intervento di alcuni edifici del centro storico.*

Con particolare riferimento alle modifiche introdotte in seconda adozione, si segnala che alcune destinazioni generano un rischio elevato sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio. Per tali varianti, sotto questo profilo, si fa presente che, oltre al rispetto della Carta di sintesi geologica provinciale, in vigore dal 3 dicembre 2003, gli strumenti urbanistici e i conseguenti interventi edilizi sul territorio, devono essere verificati rispetto al Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, entrato in vigore l'8 giugno 2006. Nel merito è competente la Conferenza dei Servizi, prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22.09.2006 per la verifica preventiva del rischio determinato dalle nuove previsioni urbanistiche.

Si rinvia in ogni caso agli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP che subordinano ai necessari studi di compatibilità le previsioni, anche vigenti, che determinano un aggravamento del rischio al livello R3 e R4.

Coerentemente con quanto sopra, si propone lo stralcio di tutte le modifiche introdotte al piano regolatore con deliberazione del Commissario ad acta n. 2, del 31 agosto 2009 - 2^a adozione - che determinano un rischio elevato R3 e R4, come del resto evidenziato nell'apposita tavola allegata al PRG denominata "Sovrapposizione alla carta della pericolosità PGUAP", salvo che non si proceda alle verifiche previste dalle norme.

- **Conclusioni.**

In conclusione, si ritiene che complessivamente le modifiche introdotte mediante l'adozione definitiva del piano regolatore generale del Comune di Riva del Garda, non incidano sensibilmente, sotto il profilo urbanistico, rispetto all'impianto originario e rispetto alle varianti già valutate positivamente dalla Commissione urbanistica provinciale. Si esprime pertanto parere favorevole all'approvazione della variante n. 9 all'esame, a condizione che siano stralciate le modifiche introdotte con deliberazione del Commissario ad acta n. 2, del 31 agosto 2009 - 2^a adozione - che determinano un rischio elevato R3 e R4."

Con comunicazione prot. n. 10931/09-13 V MRC (1355N) d.d. 10 novembre 2009, la precitata valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1355 VPC di data 19 ottobre 2009 è stata trasmessa al Commissario *ad acta* presso il Comune di Riva del Garda affinché lo stesso ne potesse valutare i contenuti.

Infine, con verbale di deliberazione n. 4 di data 19 novembre 2009, il Commissario *ad acta* ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento.

Ai sensi dell'articolo 41, comma I della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamato dall'articolo 148, comma IV della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, la variante così definitivamente adottata è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio affinché lo stesso potesse esprimere le proprie osservazioni in merito alla coerenza delle previsioni contenute nella variante rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, alle valutazioni espresse dal Servizio provinciale competente ed alle scelte effettuate in sede di adozione definitiva del piano.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha quindi formulato il proprio parere n. 1355 VPC-2 di data 9 dicembre 2009 che ha rilevato quanto segue:

"Il Comune di Riva del Garda ha adottato in via preliminare con deliberazione del Commissario ad acta n. 01, di data 20 marzo 2009, una modifica al piano regolatore generale del proprio territorio denominata variante n. 9 di assestamento.

Con verbale n. 05/2009, di data 28 maggio 2009, la Commissione urbanistica provinciale ha espresso il proprio parere di merito che è stato trasmesso al Comune con nota prot. n. 7212/09 del 28 luglio 2009.

I contenuti di tale parere esprimono una sostanziale condivisione delle scelte effettuate, ma contemporaneamente rilevano alcuni aspetti di criticità di ordine formale e di merito.

L'Amministrazione comunale, con deliberazione del Commissario ad acta n. 2, dd. 31 agosto 2009 - 2^a adozione, ha preso atto del parere della Commissione urbanistica provinciale, provvedendo all'accoglimento della maggior parte delle osservazioni espresse dalla stessa e motivando ulteriormente alcune scelte che l'Amministrazione intendeva confermare.

Con valutazione tecnica n. 1355 VPC del 19 ottobre 2009, il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio esprimeva parere favorevole all'approvazione della variante n. 9 all'esame, a condizione che fossero stralciate le modifiche introdotte con deliberazione del Commissario ad acta n. 2, del 31 agosto 2009 - 2^a adozione - che determinavano un rischio elevato R3 e R4. Tale parere segnalava inoltre che parte dell'area residenziale soggetta a piano di lottizzazione denominato P.L. 23 ricadeva in zona produttiva del settore secondario di livello provinciale, precisando che tale porzione risultava vincolata dal PUP. Il parere n. 1355 VPC evidenziava ancora una impropria competenza della Commissione edilizia (art 25 delle N. di A.) secondo la quale era in suo potere discrezionale "di dettare prescrizioni diverse da quelle riguardanti R.c. (rapporto di copertura) massima e S.f. (superficie fondiaria)".

Rispetto al parere già menzionato, l'Amministrazione insiste sulle proprie scelte relativamente al P.L. 23, ribadendo che tale porzione, vincolata dal PUP, sarà destinata alla realizzazione della strada di accesso ed ai parcheggi pubblici; insiste anche sul mantenimento della discrezionalità in capo alla Commissione edilizia relativamente alle prescrizioni riguardanti il rapporto di copertura massimo e la superficie fondiaria."

Nel merito si fa in particolare presente che nella Relazione conclusiva allegata all'adozione definitiva il Comune di Riva del Garda ha ribadito le motivazioni già assunte a sostegno della scelta condotta in prima istanza e finalizzata ad attuare la transazione conseguente al lungo contenzioso amministrativo, avverso un diniego di concessione del 1995, che si è chiuso con la sentenza del Consiglio di Stato a favore di Cartiere del Garda. Peraltro lo stesso Comune ha ribadito che tale modifica della zona produttiva del settore secondario "è funzionale a predisporre la collocazione sia dei prescritti parcheggi pubblici, sia della viabilità di accesso alla lottizzazione. Costituisce pertanto previsione necessaria: per soddisfare la dotazione di infrastrutture e servizi di interesse generale; per non pregiudicare con attraversamenti interni via Longa, che è un'importante testimonianza archeologica della Riva romana."

Sempre il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio nel proprio parere n. 1355 VPC-2 di data 9 dicembre 2009 ha quindi rilevato: *"La deliberazione n. 4/2009 all'esame introduce inoltre alcune precisazioni derivanti dall'accoglimento delle osservazioni di rito su cui nulla si osserva.*

Si riscontra infine che nel primo parere n. 05/2009, di data 28 maggio 2009 si segnalava una carenza nell'adeguamento alle disposizioni in materia di distanze, emanate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008, relativamente agli ampliamenti in altezza per gli edifici esistenti.

Nel rispetto delle norme provinciali relative agli interventi di sopraelevazione, va pertanto esplicitamente richiamata nelle norme di attuazione del PRG (Articolo 12, comma 1, punto 4), analogamente a quanto già stabilito ai punti 6 e 7 per le zone produttive e per le aree agricole, la seguente lettera:

"b) In caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti, si applicano le distanze minime previste dal codice civile."

La relazione allegata all'adozione definitiva della variante ha inoltre fornito motivata risposta alle osservazioni espresse dall'Azienda provinciale per i servizi sanitari, evidenziando gli interventi condotti sotto il profilo del risanamento del clima acustico e della tutela dell'aria in corrispondenza della cartiera di Riva del Garda, l'obiettivo delle aree a verde sia pubblico che privato come azionamento di filtro tra insediamenti e infrastrutture, l'adeguamento delle fasce di rispetto cimiteriali delle frazioni di Campi e di Grez, conseguente all'ottenimento del parere igienico-sanitario favorevole da parte della stessa Azienda.

Relativamente alle osservazioni sopra riportate, si prende atto delle valutazioni formulate dalla Commissione Urbanistica provinciale con verbale di deliberazione n. 05/2009 di data 28 maggio 2009 condivise dall'Amministrazione comunale e dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con parere n. 1355 VPC di data 19 ottobre 2009 e, sulla base delle motivazioni espresse dal medesimo Servizio provinciale nel sopra citato parere n. 1355 VPC-2 di data 9 dicembre 2009, si propone l'approvazione della variante al piano regolatore generale di Riva del Garda con le modifiche richieste nella predetta valutazione tecnica del 9 dicembre 2009.

Il Comune di Riva del Garda, prestando la necessaria assistenza tecnica, ha predisposto un testo completo della variante allo strumento urbanistico, già comprensivo delle modifiche sopra indicate, testo che si allega e che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Ai fini della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), si precisa che con la sopra citata deliberazione commissariale n. 4 di data 19 novembre 2009 il Comune di Riva del Garda ha dichiarato che la variante adottata non contiene *"mutamenti di destinazione di beni di uso civico presenti sul territorio che rispettano fedelmente le previsioni urbanistica di prima adozione, giudicate compatibili in base al pronunciamento della Conferenza dei Servizi indetta sul tema [...]"*.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 5.09.1991, n. 22 e s.m.i.;
- vista la L.P. 14.06.2005, n. 6;
- vista la L.P. 4.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale del Comune di RIVA DEL GARDA definitivamente adottata con la deliberazione commissariale n. 4 di data 19 novembre 2009 le modifiche in premessa sintetizzate;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante al piano regolatore generale del Comune di RIVA DEL GARDA adottata con la deliberazione commissariale n. 4 di data 19 novembre 2009, secondo gli allegati atti che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
LORENZO DELLAI

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA ED ELEZIONI
PATRIZIA GENTILE