

Allegato alla delibera del Commissario ad acta dd. 19.11.2009 n. 4, di terza e definitiva adozione della variante urbanistica n. 9.

IL COMMISSARIO AD ACTA
f.to dott. G. Sevignani
IL SEGRETARIO SUPPLENTE
f.to dott. R. Mora

- allegato 28)

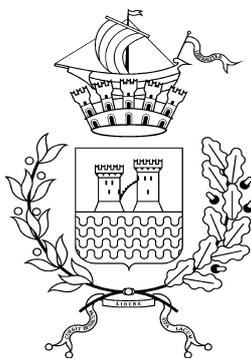
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di: **RIVA DEL GARDA**

COMPENSORIO C9 - PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE N. 9/2009

Variante generale di assetto del PRG



AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
- PROGETTO SPECIALE DI
COORDINAMENTO PER
L'UFFICIO DI PIANO -

Coordinatore 9^a variante
dott. ing. **Mariano Polli**

Relazione conclusiva

Ufficio Urbanistica
arch. Ivana Martin

data:
NOVEMBRE 2009

Commissario ad acta
dott. **Giuseppe Sevignani**

Premessa

Con deliberazione immediatamente esecutiva n. 1 del 20.3.2009 il Commissario ad acta ha adottato la VARIANTE N. 9, DI ASSESTAMENTO AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA, determinando nello strumento urbanistico il sistematico aggiornamento degli elaborati grafici e normativi.

Per gli effetti dell'art. 148 della L.P. n. 1/2008, in applicazione della procedura di legge stabilita dal combinato disposto di cui agli artt. 40 e 42 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.ii., nel periodo di deposito in libera visione al pubblico della variante n. 9/2009 al PRG in tutti i suoi elementi, sono pervenute osservazioni ed è stato espresso parere dalla commissione urbanistica provinciale (CUP).

Conseguentemente sia all'accoglimento di osservazioni che del parere della CUP sono state apportate modifiche alla documentazione di variante, rispetto alla stesura di prima adozione.

Con deliberazione del Commissario ad acta di data 31.8.2009 n. 2 così come modificata con deliberazione del Commissario ad acta di data 16.9.2009 n. 3, immediatamente esecutive, è occorso pertanto dare adempimento alla riadozione della variante n. 9/2009 del PRG del territorio di Riva del Garda, con introdotti aggiornamenti negli elaborati costitutivi.

Si è reso quindi necessario sottoporre la citata variante ad un'ulteriore forma di pubblicità e di deposito presso gli uffici comunali, nei modi di legge, per trenta giorni consecutivi: dal 4 settembre al 5 ottobre, previo avviso sul B.U.R. n. 35/III del 4.9.2009 ed avviso integrativo sul B.U.R. n. 37/III del 18.9.2009.

Adeguamento ai contenuti del Parere n. 1355 VPC del 19.10.2009 (valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio)

Relativamente ai contenuti cartografici e normativi di 2ª adozione si richiama il parere n. 1355/2009, espresso dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ai sensi dell'articolo 148, comma 5, della L.P. 4.3.2008, n. 1.

In base alle specifiche richieste, lette nel parere citato, appare opportuno formulare i rilievi qui di seguito elencati.

Sotto il profilo cartografico:

La previsione a carattere residenziale risulta confermata, nell'ambito del P.L. 23, ribadendo che la parte ricadente in zona produttiva del PUP, in particolare, è funzionale a predisporre la collocazione sia dei prescritti parcheggi pubblici, sia della viabilità d'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.

Va fatto altresì riferimento alle motivazioni già assunte, in prima adozione, in relazione al contenzioso aperto.

Con riguardo alla verifica preventiva del rischio idrogeologico del PGUAP, coerentemente con quanto segnalato nel parere, sono state introdotte modifiche per i casi di contrasto determinanti un aggravamento del rischio al livello R3 e R4, codificati come:

PREVISIONE	PARTICELLA	IIADOZIONE	IIIADOZIONE
P.L.49	P.F.1446parte	verdeprivato	agricolalocale =IV
P.L.50	P.F.1450/5-P.F.1450/1parte	canonemoderato	agricolalocale=IV
P.L.51	P.F.1451parte	canonemoderato/verdeprivato	agricolalocale=IV
P.L.51	PP.FF.1463-4147parte	canonemoderato	agricolalocale=IV
SanGiacomo	P.F.1461parte	interventoconvenzionato/ verdeprivato	agricolalocale=IV

In materia di Utilizzazione delle acque Pubbliche (PGUAP), non state introdotte modifiche per i casi codificati come:

ELENCO	PARTICELLA	PRGVIGENTE	IIIADOZIONE
var.174	PP.FF.105/1-106parte-P.F.4133/2-P.ED.36 21	attrezzaturecivili-amministrative	verdeprivato

In seconda adozione si era provveduto ad adeguare nella parte ovest la previsione urbanistica, codificata come var.174 in base all'elenco della Conferenza dei Servizi, che ricade in area a rischio elevata e in senso del PGUAP. Mentre è utile precisare che la destinazione in atto non è stata rivista, nella parte a est, in quanto non aggravava il livello di pericolo ma lo mantiene invariato, rispetto alla situazione vigente.

ELENCO	PARTICELLA	PRGVIGENTE	IADOZIONE	II-IIIADOZIONE
var.235	P.F.1747/24	agricolasecondaria	verdeprivato	agricoladipregio=I
var.235	P.F.4262/2	agricolasecondaria	verdeprivato	stradaesistente

In seconda adozione si era già provveduto ad adeguare in senso del PGUAP la previsione urbanistica, codificata come var.20 in base all'elenco della Conferenza dei Servizi.

Sotto il profilo normativo:

Preso atto delle specifiche richieste evidenziate nel parere, si riportano le seguenti considerazioni di approfondimento:

NORMA	CONTENUTO
Art.12	Distanze tra manufatti accessori

In materia di distanze, il comma sui manufatti accessori va applicato e verificato con riferimento alle costruzioni complementari come definite all'art.6 N.T.A., che detta anche le specificazioni dimensionali da rispettare.

NORMA	CONTENUTO
Art.25	Zone residenziali-Operabilità

In base al secondo capoverso si ribadisce che, se necessario, unicamente in caso di specificati in norma, potrà ripartire l'area di difesa salvabile prevista in pianificazione di rilevante interesse pubblico, riguardando l'adempimento di viabilità.

Sono state riviste le disposizioni riguardanti:

NORMA	CONTENUTO
Art.8	Standard pubbliche parcheggi privati

Nel rispetto del nuovo dispositivo previsto dalla deliberazione G.P. n. 2524 di data 23 ottobre 2009, è stata inserita la disciplina attinente le mense universitarie e le funzioni accessorie.

Si è provveduto ad un riscontro di massima anche sul parere istruttorio espresso dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (APSS), seppur pervenuto impropriamente al Comune. Si rappresenta in sintesi quanto segue, rispetto alle singole questioni evidenziate:

1. Aree residenziali in prossimità di attività produttive esistenti

PREVISIONE	AREAPRODUTTIVA
P.L.23+altre aree residenziali	Cartiere del Garda

Per quanto riguarda nello specifico i rumori, nell'ambito suddetto il clima acustico è stato già risanato negli anni scorsi eseguendo un'efficace e completa insonorizzazione dello stabilimento con schermatura di pannelli fonoassorbenti. In questo stesso contesto inoltre, sul confine ovest, lungo tutto il lato munito di barriere acustiche di protezione in rilevato, con finalità antirumore. Sul piano ambientale va fatto un ulteriore riferimento all'area di lizzazione della centrale di generazione di AG Power, ciclo combinato utilizzato per la produzione interna e per alimentare il teleriscaldamento cittadino. Il nuovo impianto, oggi funzionante, si caratterizza per un rendimento energetico complessivo ad alta efficienza: il recupero del calore e la tecnologia del sistema permettono di ottenere energia aggiuntiva pulita e di ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera, in linea con i requisiti di Kyoto. Rispetto alla vecchia centrale termica della cartiera, oltre all'abbattimento totale della produzione di pm10, va considerato anche che l'impatto acustico è discusso sensibilmente inferiore agli standard di legge. Per le aree residenziali già esistenti, come per quelle in previsione, intermini di vivibilità a zonario si è tenuto conto di quanto salvaguardato.

PREVISIONE	AREAPRODUTTIVA
P.L.48	Cartiere del Varone

La previsione di espansione residenziale di cui si riferisce non è stata inserita sul lotto a ridosso, rispetto alla presenza dell'area produttiva sopra descritta, map 10, al margine: al di là di una cortina esistente già edificata.

Si precisa che per la zonizzazione acustica del territorio comunale e relative linee guida, va fatto riferimento alla deliberazione consiliare N.107 del 27 luglio 2004.

2. Collocazione di aree in verde privato

Gli obiettivi qualificanti perseguiti dalla Variante, e, nell'introdurre il verde privato come azionamento di funzionale al riconoscimento dell'edificatogia esistente e delle relative aree di pertinenza, erroneamente non considerati nel piano in vigore, soprattutto in ambiti circoscritti del territorio comunale (Pasina, Grez, Brione e Pernone), sono riportati ed approfonditi nella Relazione illustrativa allegata come elaborato n.27, nel capitolo "Finalità".

3. P.L. 50 e P.L. 51

Gli interventi per edilizia a canone moderato, previsti come P.L. 50 e P.L. 51, comprendono di già lungosgoi i confini aree lineari di cuscinetto, destinate sia a parco che a verde privato, di protezione fra l'ambito d'intervento insediativo e le infrastrutture. Una "quinta" di verde privato risulta individuata anche verso nord per la presenza, in prossimità, dell'area produttiva.

4. Fasce di rispetto cimiteriali

Relativamente al cimitero della frazione Campi, l'adeguamento della zonizzazione corrisponde all'annessione di definire cartograficamente l'intervento approvato online tecnicamente dal Comune di Rivadello del Garda con deliberazione consiliare di data 19.10.2007, n.191, previsto ottenimento del parere igienico-sanitario favorevole rilasciato dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari in data 25.7.2007.

Relativamente al cimitero del Grez la modesta riduzione della fascia di rispetto cimiteriale è stata così definita previa autorizzazione da parte della struttura sanitaria competente.

Aggiornamento dati quantitativi

Si riportano, di seguito, alcuni aggiornamenti a tabelle e dati del dimensionamento apportati alla Variante generale di assestamento al PRG in sede di III adozione:

AREE AGRICOLE	
PUP	VARIANTE PRG-III ADOZIONE
ha303,8=aree agricole di pregio (I)	ha317,5=zona E1
ha101,7=aree agricole (II)	ha102,0=zona E2
ha405,5=TOT PUP	ha114,6=zona E3 ha29,0=zona E4
ha554,6=TOT PRG vigente	ha563,1=TOT PRG variante

Rispetto alla III adozione, l'estensione delle aree agricole è aumentata di ha5,0.

AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	
PRG	VARIANTE PRG-III adozione
ha45,5=zona F1	ha51,0=zona F1
ha36,6=zona F2	ha30,3=zona F2
ha7,0=zona F3	ha6,7=zona F3
ha89,1=TOT PRG vigente	ha88,0=TOT PRG variante

Rispetto alla III adozione, l'estensione delle aree per servizi e attrezzature di interesse pubblico è aumentata di ha1,1.

MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

A seguito delle modifiche apportate alla cartografia e alle Norme di attuazione della Variante di assestamento del PRG in relazione alle osservazioni raccolte, si evidenzia la potenziale consistenza:

PREVISIONE	S.I.p. I adozione	S.I.p. III adozione
Zone RB1	3.375mq (l.f.0,45)	3.756mq (l.f.0,50)
Zone RC1	2.176mq	2.897mq
Zone RC2	7.116mq	7.837mq

PREVISIONE	S.I.p. I adozione	S.I.p. III adozione
Intervento convenzionato:		
magazzino ortofrutti colodi Varone	1.948mq	2.479mq
Albola	-----	864mq-350mq (stima S.I.p. esistente+ampliamenti)
TOT	14.615mq	17.483mq

Differenza +2.868mq

A conclusione dell'analisi puntuale delle modifiche del dimensionamento residenziale si ritiene che dove si prevedeva la costruzione di abitazioni in zone RC, sono state valutate in base alle capacità edificate e si osserva ancora che le potenzialità edificatorie delle Zone RC e degli Interventi convenzionati sono state valutate al massimo teorico (superficie delle aree x I.f.), senza tener conto che tali previsioni di fatto, nell'ordine del 3-5%, non potranno essere realizzate in sede costruttiva. Si ritiene, in definitiva, che la previsione di nuova edificazione residenziale proposta in III adozione della Variante al PRG sia corrispondente al dimensionamento indicata dalla Variante del PRG n. 8 (13.296 mq al 2012).

EDILIZIA A CANONE MODERATO

In sede di III adozione della Variante di assetto del PRG le aree per l'edilizia a canone moderato sono state così modificate:

PREVISIONE	ESTENSIONE	S.l.p. realizzabile
P.L.51	9.435mq	4.900mq
P.L.50	5.284mq	3.200mq
TOT		S.l.p.8.100mq

Si annota innanzitutto che la superficie delle aree del P.L.50 ed del P.L.51 non è stata variata in III adozione, ma si è intervenuti inserendo una quota di agricola E4 nelle zone classificate a rischio dal PGUAP. Ne è stata sviluppata sul 50% delle aree, cedute alla pubblica amministrazione, con conseguente realizzazione di circa 50 alloggi in 110 programmi con la destinazione di edilizia residenziale pubblica. Vanno aggiunte le possibilità edificatorie facoltative realizzabili, in attuazione dell'art. 179 del 22 giugno 2007. Vanno infine considerati, nell'ambito del P.L.23.

AREE ALBERGHIERE

Le aree ricettive sono state oggetto di modifiche cartografiche, limitate, che hanno portato l'estensione delle zone di espansione (H/C), dai 60.556 mq previsti in III PRG vigente, ai 66.649 mq attualmente destinati. Conformemente ad osservazioni accolte, nel modificare le destinazioni alberghiere si è operato sia con l'eliminazione sia con nuovi inserimenti, spesso dovuti al riconoscimento dello stato di fatto ovvero all'individuazione di un'azienda progetta in località Brione.

Esame delle osservazioni

In riferimento all'art. 148, 5° comma della legge urbanistica provinciale n. 1/2008, sono state prese in esame le n. 36 osservazioni relative alle parti modificate.

Mentre a seguito di formale istruttoria i seguenti n. 6 documenti, non specificamente riguardanti casi di modifica, sono dichiarati inammissibili ex art. 148, comma 5°, lett. d), della legge provinciale n. 1 del 2008:

Prot.n.	del	PARTICELLA	CONTENUTO	NOMINATIVI
0030299	5.10.2009	P.ED.3641C.C.Riva	Norme, Art.6	Armani Raffaela
0028141	11.9.2009	P.F.2503/1C.C.Riva	Tav.2	Bonora Fausto
0030367	5.10.2009	P.F.2770/6+altre	Tav.3	Mandelli Luigi+1
0027681	8.9.2009	P.F.2275C.C.Riva	Tav.5	Merli Danilo
0030303	5.10.2009	PP.FF.2459-2460C.C.Riva	Tav.2, Tav.4	Pellegrini Anna Maria
0028364	15.9.2009	P.F.133/1C.C.Riva-parte	Tav.6	Semeraro Claudio

In relazione ai principali criteri d'indirizzo generale dell'Amministrazione, che hanno costituito i presupposti di fatto per l'impostazione di tutto il lavoro di progettazione della VARIANTE N. 9, di assestamento, al PRG di Riva del Garda si esaminano come segue le singole osservazioni riferite, conformemente alla norma, a modifiche introdotte in fase di seconda adozione:

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 1
Prot. n. 2009027932
Data: 10/9/2009
Nominativi: FURIOLI MARIA ANGELA, PARISI VITTORIO

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Chiedono, i proponenti: un incremento premiale della s.l.p. riferito all'intervento convenzionato inserito in zona "RC2".

TAVOLA DI PRG (Interventi convenzionati - Albola)

Tav. 4, Tav. 13

VALUTAZIONE

L'osservazione viene accolta, con finalità di pubblico interesse.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 2
Prot. n. 2009027944
Data: 10/9/2009
Nominativi: EMMETIEMME studio tecnico, TOSOLINI LORENZO arch.

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Il proponente chiede, per quanto riguarda l'Articolo 12, di non aggravare con prescrizioni di natura più restrittiva i criteri provinciali in materia di distanze.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 12. Distanze

L'osservazione viene accolta, nel rispetto generale dei principi e criteri provinciali fissati in materia di distanze.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 3
Prot. n. 2009028363
Data: 15/9/2009
Prot. n. 2009029715
Data: 29/9/2009
Nominativi: SURF HOTEL PIER, HOLIDAY CENTRE S.R.L., MONTAGNOLI ARTURO legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Per quanto riguarda la p.ed. 96 C.C. Pregasina, secondo evidenze catastali e coerentemente con lo stato dei luoghi in atto, il proponente chiede di omogeneizzare la destinazione ricettiva (HB), come legittimata da concessione edilizia n. prot. 6926/86 di data 13 marzo 1989.

TAVOLA DI PRG (Ricettività)

Tav. 8

VALUTAZIONE

L'osservazione non viene accolta, nel rispetto del precedente pronunciamento sul merito riguardante la verifica preventiva del rischio idrogeologico del PGUAP.

NON ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 4
Prot. n. 2009028683
Data: 18/9/2009
Nominativi: CAMATTARI ALESSANDRO

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Il proponente chiede, per quanto riguarda l'Articolo 12, di non introdurre restrizioni alla possibilità di sopraelevazione rispetto ai criteri provinciali in materia di distanze.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 12. Distanze

L'osservazione viene accolta, nel rispetto generale dei principi e criteri provinciali fissati in materia di distanze.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 5
Prot. n. 2009028733
Data: 18/9/2009
Nominativi: DUTTO CLAUDIO

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Per quanto riguarda l'Articolo 32 N.T.A., il proponente chiede precisazioni sull'operabilità di tipo residenziale.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 32. Zona agricola E1

L'intervento di trasformazione edilizia proposto è conforme all'Articolo 32. Si richiama integralmente l'esito dell'osservazione contraddistinta col Numero: 7, presentata con prot. n. 2009012698 del 17 aprile 2009, che trova peraltro riscontro applicativo anche in base al dettato coordinato sia dell'art. 8 N.T.A., sia dell'art. 25 N.T.A., dove gli studi professionali sono per l'appunto classificati nell'ambito delle funzioni residenziali.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 6
Prot. n. 2009028767
Data: 18/9/2009
Nominativi: PESARIN MOBILI S.R.L., PESARIN ANGELO legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Con riguardo al compendio aziendale della ditta, il proponente chiede di omogeneizzare l'attuale destinazione produttiva (D1), in prossimità dello svincolo della Baltera, secondo il piano di frazionamento della circoscrizione ovest.

TAVOLA DI PRG (Infrastrutture stradali)

Tav. 4, Tav. 12

VALUTAZIONE

L'osservazione non viene accolta, nel rispetto del precedente pronunciamento sul merito riguardante l'inserimento dell'opera stradale.

NON ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 7
Prot. n. 2009028992
Data: 22/9/2009
Nominativi: RIGATTI PIERGIORGIO

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Per quanto riguarda l'Articolo 12 il proponente chiede di non limitare eccessivamente i criteri provinciali in materia di distanze, con condizioni più restrittive poste nella possibilità di sopraelevazione rispetto ai confini.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 12. Distanze

L'osservazione viene accolta, nel rispetto generale di principi e criteri provinciali fissati in materia di distanze.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 8
Prot. n. 2009029048
Data: 22/9/2009
Nominativi: ITI S.R.L., DELLADIO CARLO legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Per quanto riguarda l'Articolo 29 il proponente chiede chiarimenti sulle funzioni miste, rientranti nel settore terziario, ammesse nelle Zone produttive locali.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 29. Zone produttive/D1

La nozione di multifunzionalità consente l'integrazione della destinazione urbanistica dell'area, principale e prevalente, con le altre attività complementari diversificate in norma, anche a carattere terziario (come ad esempio ad esempio disciplinate dal regolamento edilizio comunale, all'art. 4.12, nella categoria di direzioneale).

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 9
Prot. n. 2009029051
Data: 22/9/2009
Nominativi: RIVA DEL GARDA – FIERECONGRESSI S.P.A. , PELLEGRINI ROBERTO presidente

“OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE”

Nell'attuale destinazione urbanistica individuata come F1-CA il proponente chiede di dedicare apposita disciplina, in ambito “Casina Magnolie”, che ne garantisca al meglio la fruizione di supporto all'attività congressuale.

PRG (Normativa)

Tav. 6. Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 37. Zone F1-CA

Sirinviaallanormaparticolareintrodotta,all'Ar ticolo37,perconsentireilriassettoorganizzativ oefunzionale dell'areaasupportodelnuovoinsemediamentocongres sualeefieristico.

Articolo 17. Fascedirispettostradale

L'individuazione delle fasce di rispetto stradale discende infatti dalla deliberazione provinciale n. 890 di data 5.5.2006: relativamente alla situazione urbanistica descritta è quindi corretto determinare l'ampiezza della fascia di rispetto del tracciato stradale dal ciglio o. Si aggiornano conseguentemente le diverse previsioni recate dallo strumento urbanistico.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 10
Prot. n. 2009029204
Data: 24/9/2009
Nominativi: BONINSEGNA RENZO

“OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE”

Per quanto riguarda l'Articolo 12 (comma 3), in materia di distanze degli edifici dai confini, il proponente ritiene non idonea l'attuazione di arretramenti imposta dalla norma: sia in senso estetico che dal punto di vista strutturale.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 12. Distanze

L'osservazione viene accolta, nel rispetto generale di principi e criteri provinciali fissati in materia di distanze.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 11
Prot. n. 2009029416
Data: 25/9/2009
Nominativi: RADI GIORGIO, RADI LAURA, SUSTER GESUMINA

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

I proponenti chiedono di specificare che la cessione gratuita dell'area per EEP, al Comune, non riguarda la porzione a verde privato = RB2, ubicata a sud del P.L. 51.

PRG (Interventi a "canone moderato")

Articolo 10 bis. P.L. 51

VALUTAZIONE

L'osservazione viene accolta, in riferimento alla proposta di modifica normativa dell'art. 10 bis N.T. A., mentre l'adeguamento delle previsioni cartografiche è stato inserito in base a quanto disposto dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 12
Prot. n. 2009029425
Data: 25/9/2009
Nominativi: COMUNE DI RIVA DEL GARDA, PELLEGRINI SERGIO ing. capo

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Il proponente chiede di valutare:

1. l'ipotesi di inserimento di uno svincolo lungo la circonvallazione ovest, in corrispondenza di via Ballino;
2. l'adeguamento normativo N.T.A. art. 6, in relazione ai volumi tecnici.

PRG (Contenuti vari)

Tav. 4, Tav. 12

Norme tecniche di attuazione.

Articolo 6. Volumi tecnici

VALUTAZIONE

L'osservazione viene accolta, in riferimento alla proposta di integrazione cartografica e normativa evidenziata.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 13
Prot. n. 2009029533
Data: 28/9/2009
Nominativi: RE.FI. S.R.L., GROSSI PAOLO legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Per quanto riguarda l'Articolo 29 il proponente chiede chiarimenti sulle attività ammesse nelle Zone produttive. Con riferimento, in particolare:

- allo sviluppo di funzioni miste, rientranti nel settore terziario;
- all'insediamento di servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 29. Zone produttive/D2

L'osservazione è pertinente allo scopo di dare un'interpretazione circa l'introduzione di attività terziarie nelle aree produttive di livello locale. La nozione di multifunzionalità consente l'integrazione della specifica destinazione urbanistica dell'area, principale e prevalente, con le altre attività complementari diversificate in norma, anche a carattere terziario (come ad esempio di discipline dal regolamento edilizio comunale, all'art. 4.12, nella categoria del direzionale). Mentre non va considerata ammissibile l'apertura, in sede fissa, di esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande, se non circoscritti alla mensa aziendale interna.

ACCOLTA PARZIALMENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 14
Prot. n. 2009029538
Data: 28/9/2009
Nominativi: GROSSI PAOLO

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Chiede, il proponente:

1. per ART.33+ART.33 BIS, approfondimento sulle condizioni di operabilità riferite agli insediamenti di nuove attività produttive agricole;
2. adeguamento, in riduzione, della perimetrazione del nucleo storico disciplinato dalla scheda N° 455 R1.

PRG (Contenuti vari)

Tav. 4. Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Per quanto attiene al punto 1), va specificato quanto segue:

Articolo 33. Zone agricole E3

Nelle aree agricole locali soggette all'Art. 33, per l'attuazione degli interventi consentiti sono consentiti e disciplinati ed utilizzabili esclusivamente i terreni rientranti in zona omogenea E3.

Articolo 33bis. Zona agricola E4

Nelle aree agricole localizzate all'Art. 33bis, per l'attuazione degli interventi consentiti sono conteggiati e utilizzabili esclusivamente i terreni rientranti in zona omogenea E4.

Articolo 31. Zona D4

Nello strumento urbanistico in vigore l'insediamento di attività per la trasformazione dei prodotti agricoli è consentito, in particolare, in zona D4 (Art. 31).

Articoli 32, 32bis. Zona agricola di livello provinciale

Nel rispetto dei criteri agricoli del PUP (Art. 38), nelle aree agricole di pregio i nuovi interventi edilizi sono ammessi: "se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio". Tale preciso disposto è quindi richiamato dalla variante normativa al PRG, per la Zona E1. Effettivamente, invece, un analogo vincolo di rilevanza paesaggistica non è stato previsto nelle aree agricole del PUP (all'Art. 37). Indicazione che si ritiene opportuna recepire, in questa variante, attraverso l'adeguamento dell'art. 32bis. L'osservazione è parzialmente accolta, in tal senso. Per quanto attinente al punto 2), la perimetrazione del nucleo storico in parola si conferma nella stessa cartografia prevista dal PRG vigente.

ACCOLTA PARZIALMENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 15

Prot. n. 2009029664

Data: 29/9/2009

Nominativi: BETTA GIANFRANCO

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Chiede, il proponente: destinazione omogenea a Zona F3 sulle aree di proprietà.

TAVOLA DI PRG (S. Alessandro)

Tav. 6, Tav. 7. Norme tecniche di attuazione.

Articolo 37. Zona F3

VALUTAZIONE

L'area agricola locale menzionata viene sostituita con la destinazione a parcheggio pubblico in base alle previsioni catastali, mediante parziale rettifica dell'attuale delimitazione e contestuale aggiornamento delle previsioni specifiche, anche nei contenuti normativi (all'Articolo 37).

ACCOLTA PARZIALMENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 16

Prot. n. 2009030146

Data: 2/10/2009

Nominativi: BARONI LUCIANO + 3, BRESCIANI ROBERTO arch.

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Chiedono, i proponenti:

1. adeguamento viabilità d'accesso;
2. assegnazione ampliamento volumetrico;
3. utilizzazione alloggi con destinazione per il tempo libero e vacanze.

TAVOLA DI PRG (Disciplina agricola del nuovo PUP)

Tav. 4. Norme tecniche di attuazione.
Articolo 43 bis. P.L. 49 / Monte Englo

VALUTAZIONE

Conferimento a quanto oggetto d'osservazione, si precisa che:

1. si introduce in norma di Piano di Lottizzazione convenzionato una modifica che incide sulle aree di stimate avibilità, tesa alla sistemazione della sede stradale esistente;
2. si concede un aumento di volumetria ai sensi dell'Articolo 62, comma 8 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio);
3. viene data priorità nel PRG al progetto di fini in zona omogenea RB, purché conforme a quanto descritto nell'articolo 25, come da norme generali, è ammesso anche l'usuricettivo.

ACCOLTA PARzialmente

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento**

Numero: 17

Prot. n. 2009030225

Data: 2/10/2009

Nominativi: LORENZI VALTER, VECCHIETTI MAURO avv.

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Chiede, il proponente: la riattribuzione della destinazione a verde privato.

TAVOLA DI PRG (Deva)

Tav. 2

VALUTAZIONE

Conferimento a quanto oggetto d'osservazione si precisa che il contrasto di destinazione è stato segnalato nel parere espresso dalla CUP conseguentemente alla verifica preventiva del rischio idrogeologico, come peraltro già descritto nella Relazione integrativa di adozione (apag.3).

NON ACCOLTA

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento**

Numero: 18

Prot. n. 2009030282

Data: 5/10/2009

Nominativi: MIORI MICHELE

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

In materia di distanze, il proponente chiede un'integrazione adeguata a consentire la sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 12. Distanze

Con le modifiche apportate all'Articolo 12 (comma 3), nell'assunto sulle distanze degli edifici dai confini, le norme risultano rispettose e conformi al dettato provinciale specifico. Con riferimento a quanto oggetto d'osservazione, si precisa che:

1. per la fattispecie determinata al punto 1. del comma 1., relativa alla sopraelevazione nel rispetto del sedime esistente, applicabile anche nelle zone prevalentemente edificate (RB1, RB2, RB3), devono essere rispettate le distanze minime tra edifici previste dal codice civile;
2. nella misura dai confini, il rinvio al comma 6. vale: in assenza di edifici antistanti, applicando comunque le distanze minime tra fabbricati prescritte alla lettera a); ovvero con riferimento alla lettera b), ma sempre nel rispetto delle distanze minime previste dal codice civile tra edifici antistanti.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 19

Prot. n. 2009030325

Data: 5/10/2009

Nominativi: VIRGILIO 2 S.R.L., BORTOLOTTI ALBERTO legale rappresentante

“OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE”

Con riguardo al lotto contraddistinto dalle pp. ff. 2234/1 e 4430/6 C.C. Riva, il proponente chiede di omogeneizzare la destinazione d'uso residenziale (RB1).

TAVOLA DI PRG (Infrastrutture stradali)

Tav. 5, Tav. 12

VALUTAZIONE

L'osservazione viene accolta, nel rispetto del precedente pronunciamento sul merito riguardante l'esecuzione della pista ciclabile posizionata sull'area. Successivamente alla realizzazione dei lavori resta comunque ferma la possibilità da parte del Comune di attivare l'adeguamento urbanistico d'ufficio, mediante la procedura semplificata di cui all'art. 42 bis, comma 4 dell'al. p.n. 22/1991, prevista anche all'art. 34, comma 3 dell'al. p.n. 1/2008.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 20

Prot. n. 2009030095

Data: 1/10/2009

Nominativi: COMUNE DI RIVA DEL GARDA, ROSA ACHILLE edilizia

“OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE”

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 5. Parametri/Articolo 12. Distanze

A soli fini di verifica delle distanze, si ritiene opportuno differenziare il parametro riferito alla determinazione

dell'altezza degli edifici (H.fronti), da quello che invece rappresenta l'altezza massima ammissibile per ciascuna zona omogenea (H.max).

Articolo 25. Zone residenziali

L'osservazione è accolta: alla normativa disciplinata dall'Articolo 25 sono stati apportati aggiornamenti, recependo le modifiche proposte.

Articolo 26. Edilizia residenziale sparsa

Alla normativa disciplinata dall'Articolo 26 sono stati apportati aggiornamenti, recependo le modifiche proposte.

ACCOLTA PARZIALMENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: **21**

Prot. n. 2009030322

Data: 5/10/2009

Nominativi: AMADEUS S.R.L., BORTOLOTTI ALBERTO legale rappresentante

Prot. n. 2009034360

Data: 13/11/2009 documento integrativo, fuori termine

Nominativi: AMADEUS S.R.L., BORTOLOTTI ALBERTO legale rappresentante

Nominativi: RESIDENCE MONICA S.R.L., ZANONI SILVANO legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Con riguardo al lotto contraddistinto dalle pp. ff. 3941/2, 3942/2 e 3946/1 C.C. Riva il proponente chiede di estendere la destinazione d'uso alberghiera (HC), anche con apposito piano di lottizzazione ed anche assoggettando a cessione gratuita i beni in proprietà necessari alla realizzazione dell'infrastruttura viabilistica di via Masetto.

TAVOLA DI PRG (Riva)

Tav. 6, Tav. 7

VALUTAZIONE

Nel rispetto del precedente pronunciamento l'osservazione viene accolta configurando, nell'assetto cartografico e normativo, un apposito piano attuativo con finalità di pubblico interesse.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: **22**

Prot. n. 2009030364

Data: 5/10/2009

Nominativi: BONORA FIORINDO comproprietario

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Nella zona individuata come intervento convenzionato, il proponente chiede di confermare l'indice edificatorio di 0,66 mq/mq già previsto dalla prima adozione.

TAVOLA DI PRG (Interventi convenzionati - Varone)

Tav. 2, Tav. 13. Norme tecniche di attuazione.

Articolo 9. Interventi convenzionati

VALUTAZIONE

Con riguardo al lotto identificato dalle pp. ff. 254/7, 2548/2 ed alla p. ed. 2310 C.C. Riva, nel rispetto delle precedenti pronunce sul merito, l'osservazione sugli indicatori è accolta parzialmente.

ACCOLTA PARzialmente

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento**

Numero: **23**

Prot. n. 2009030365

Data: 5/10/2009

Nominativi: BUZZI UNICEM S.P.A., MANDELLI LUIGI direttore

“OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE”

Nella zona industriale di Ceole, il proponente chiede di ampliare la destinazione artigianale (D1) su parte della p.f. 4357 C.C. Riva.

TAVOLA DI PRG (Ceole)

Tav. 3

VALUTAZIONE

Si ritiene funzionale la trasformazione in zona artigianale, nell'ambito richiesto.

ACCOLTA

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento**

Numero: **24**

Prot. n. 2009030369

Data: 5/10/2009

Nominativi: OFFICINE PARISI S.R.L., PARISI ILOS legale rappresentante

“OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE”

Nella zona per Attrezzature fieristiche dell'Art. 37 ter, il proponente chiede di modificare le possibilità d'intervento consentite per le attività esistenti, a destinazione artigianale.

TAVOLA DI PRG (Baltera)

Tav. 4

VALUTAZIONE

Si ritiene di accogliere la richiesta, modificando conseguentemente la cartografia.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 25
Prot. n. 2009030370
Data: 5/10/2009
Nominativi: GIOVANNINI IVANA

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

La proponente chiede la correzione della Scheda N° 200 R2, declassando la categoria d'intervento a demolizione con ricostruzione.

TAVOLA DI PRG (S. Alessandro)

Centri storici: Riquadro N. 7
Scheda N°: 200 R2

VALUTAZIONE

L'osservazione è accoglibile coerentemente con le valutazioni già espresse nel precedente pronunciamento sul merito, senza necessità di modificare la scheda d'interesse storico.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 26
Prot. n. 2009030379
Data: 5/10/2009
Nominativi: C. & D. S.R.L., LOTTI GIANCARLO legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Chiede, il proponente:

1. in via principale l'individuazione, sul fronte sud, di un azzonamento RC1;
2. in via subordinata l'individuazione, sul fronte sud, di un azzonamento F1 destinato ad attrezzature sportive;
3. la riduzione parziale del vincolo di tutela archeologica.

TAVOLA DI PRG (San Cassiano)

Tav. 4, Tav. 10

VALUTAZIONE

L'osservazione non è accoglibile coerentemente con le valutazioni già espresse nel precedente pronunciamento sul merito.

NON ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 27
Prot. n. 2009030382
Data: 5/10/2009
Nominativi: IMPRESA COSTRUZIONI F.LLI LOTTI S.N.C., GIANCARLO LOTTI legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Per quanto riguarda l'Articolo 29 il proponente chiede chiarimenti sulle funzioni miste, rientranti nel settore terziario, ammesse nelle Zone produttive locali.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 29. Zone produttive/D1

La nozione di multifunzionalità consente l'integrazione della destinazione urbanistica dell'area, principale e prevalente, con le altre attività complementari diversificate in norma, anche a carattere terziario (come ad esempio disciplinate dal regolamento edilizio comunale, all'art. 4.12, nella categoria del direzionale).

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 28
Prot. n. 2009030384
Data: 5/10/2009
Nominativi: SILVER S.R.L., MAINO PAOLO legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Per quanto riguarda l'Articolo 29 il proponente chiede chiarimenti sulle funzioni miste, rientranti nel settore terziario, ammesse nelle Zone produttive locali.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 29. Zone produttive

La nozione di multifunzionalità consente l'integrazione della destinazione urbanistica dell'area, principale e prevalente, con le altre attività complementari diversificate in norma, anche a carattere terziario (come ad esempio disciplinate dal regolamento edilizio comunale, all'art. 4.12, nella categoria del direzionale).

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 29
Prot. n. 2009030386
Data: 5/10/2009
Nominativi: MODENA CARLO consigliere comunale

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Per quanto riguarda l'Articolo 37 ter il proponente chiede chiarimenti su limiti e tipologie degli insediamenti commerciali in zona fieristica.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 37ter. Attrezzature fieristiche

Con riferimento a quanto oggetto di osservazione si precisa che l'intervento in zona fieristica riveste carattere provinciale e che la realizzazione è soggetta alle norme di piano previste dall'Art. 37ter, sia disciplinate dal settore commerciale (vedi Art. 4 e seguenti).

ACCOLTA PARZIALMENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 30
Prot. n. 2009030387
Data: 5/10/2009
Nominativi: MIDA S.R.L., MATTEOTTI FRANCO legale rappresentante

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Il proponente chiede la previsione di un piano di lottizzazione.

TAVOLA DI PRG (Grez)

Tav. 5

VALUTAZIONE

Nel confermare le scelte cartografiche operate con la prima adozione, l'osservazione non è accoglibile in quanto la valutazione già espressa nel precedente pronunciamento sul merito.

NON ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 31
Prot. n. 2009030427
Data: 5/10/2009
Nominativi: MATTEOTTI PIETRO ing., studio tecnico

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Il proponente chiede, per quanto riguarda l'Articolo 12, di reinserire la norma relativa all'edificazione dai confini come da prima adozione.

PRG (Normativa)

Norme tecniche di attuazione.

VALUTAZIONE

Articolo 12. Distanze

L'osservazione viene accolta, nel rispetto generale di principi e criteri provinciali fissati in materia di distanze.

ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 32
Prot. n. 2009030428
Data: 5/10/2009
Nominativi: ZANONI ADRIANO, ZANONI SILVANO

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Chiedono, i proponenti: inserimento in zona "RC3" / "RC4".

TAVOLA DI PRG (Interventi convenzionati - San Nazzaro)
--

Tav. 5, Tav. 13

VALUTAZIONE

L'osservazione viene accolta parzialmente, confinata di pubblico interesse.

ACCOLTA PARZIALMENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 33
Prot. n. 2009030429
Data: 5/10/2009
Nominativi: ZANONI ADRIANO, ZANONI SILVANO

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Chiedono, i proponenti: eliminazione vincolo di pregio architettonico dalla parte retrostante dell'edificio (75).

TAVOLA DI PRG (Riva)

Articolo 25. Pregio architettonico / 75

VALUTAZIONE

L'osservazione non viene accolta nel rispetto del precedente pronunciamento sul merito.

NON ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 34
Prot. n. 2009033500
Data: 5/11/2009 documento fuori termine
Nominativi: CARLONI CRISTINA

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

La proponente chiede di stralciare la previsione riferita alla p.f. 2791 C.C. Riva.

TAVOLA DI PRG (Ceole)

Tav. 3

VALUTAZIONE

L'osservazione non viene accolta nel rispetto del precedente pronunciamento sul merito: il nuovo azionamento RB2 risulta analogo, per destinazione, a quello già assegnato anche all'area contermina, sul lato nord. Per quanto concerne la zona omogenea RB2 valgono le limitazioni all'edificazione stabilite dall'art. 25, per le aree libere.

NON ACCOLTA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento

Numero: 35
Prot. n. 2009030362
Data: 5/10/2009
Nominativi: "IMMOBILTRE - C.B.S. S.R.L.", STUDIO LEGALE VERSINI, VERSINI MASSIMILIANO avv.

"OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE"

Il proponente chiede compiuta risposta riferita al non accoglimento di nuova previsione sportiva sulle pp.ff.

2959/1, 2960/1 e 2961 C.C. Riva, per omessa motivazione in merito alla richiesta di eliminazione del cono visuale.

TAVOLA DI PRG (San Tomaso)

Tav. 3

VALUTAZIONE

L'osservazione non viene accolta, cartograficamente, nel rispetto del precedente pronunciamento sul merito. Per quanto d'interesse, sotto il profilo urbanistico, va fatto rinviare all'articolo 33 di PRG = Zona agricola E3. In seconda adozione, infatti, si è proceduto ad un modifiche normative parziali per ammettere anche nella destinazione E3, analogamente agli azionamenti E1-E2, l'utilizzazione delle aree per le finalità richieste, secondo tipologie d'intervento stabilite dalle norme di attuazione del PUP, ai sensi del comma 3. dell'articolo 37. Il PRG vigente definisce i convisuali all'articolo 18 specificando che, all'interno delle zone delimitate, è fatto divieto di prevedere S.l.p. edificabile. Nella richiesta si chiede l'uso del suolo indicato nell'osservazione, e, atteso il rispetto della visuale libera, risulta compatibile con la destinazione di zona.

NON ACCOLTA

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA
SECONDA ADOZIONE della variante di assestamento**

Numero: **36**

Prot. n. 2009028581

Data: 17/9/2009

Nominativi: GALVAGNI RENZO, GALVAGNI ROBERTO

“OSSERVAZIONI - SECONDA ADOZIONE”

Con riguardo al lotto contraddistinto dalla p.f. 2235/2 C.C. Riva, i proponenti chiedono di omogeneizzare la destinazione d'uso residenziale (RB1).

TAVOLA DI PRG (Infrastrutture stradali)

Tav. 5, Tav. 12

VALUTAZIONE

In relazione all'esecuzione dell'intero tracciato della nuova pista ciclabile posizionata in sponda orografica destra del torrente Varone l'osservazione viene accolta, visto e considerato anche l'analogo pronunciamento sul merito, contraddistinto con N.19.

ACCOLTA

ELENCO FIRMATARI

NOMINATIVO	NUMERO	TEMA
AMADEUSsrl	21	destinazione
BARONICLAUDIO	16	pup
BARONILAURA	16	pup
BARONILUCIANO	16	pup
BERGEROLGA	16	pup
BETTAGIANFRANCO	15	destinazione
BONINSEGNARENZO	10	nta
BONORAFIORINDO	22	interventiconvenzionati
BORTOLOTTIALBERTO	19	viabilità
BORTOLOTTIALBERTO	21	destinazione
BRESCIANIROBERTO	16	pup
BUZZIUNICEMS.p.A.	23	destinazione
C.&D.srl	26	destinazione
CAMATTARIALESSANDRO	4	nta
CARLONICRISTINA	34	destinazione
COMUNEDIRIVADELGARDAedilizia	20	nta
COMUNEDIRIVADELGARDAoperepubbliche	12	contenuti vari
DELLADIOCARLO	8	nta
DUTTOCLAUDIO	5	nta
EMMETIEMMEstudiotecnico	2	nta
FURIOLIMARIAANGELA	1	interventiconvenzionati
GALVAGNIRENZO	36	viabilità
GALVAGNIROBERTO	36	viabilità
GIOVANNINIIVANA	25	centristorici
GROSSIPAULO	13	nta
GROSSIPAULO	14	contenutivari
HOLIDAYCENTRESrl	3	ricettività
IMMOBILTRE-C.B.S.srl	35	destinazione
IMPRESACOSTRUZIONIF.LLILOTTIIsnc	27	nta
ITIIsrl	8	nta
LORENZIVALTER	17	destinazione
LOTTIGIANCARLO	26	destinazione
LOTTIGIANCARLO	27	nta
MAINOPAULO	28	nta
MANDELLILUIGI	23	destinazione
MATTEOTTIFRANCO	30	destinazione
MATTEOTTIPIETRO	31	nta
MIDAIsrl	30	destinazione
MIORIMICHELE	18	nta
MODENACARLO	29	nta
MONTAGNOLIARTURO	3	ricettività
OFFICINEPARISIsrl	24	nta
PARISIILOS	24	destinazione
PARISIVITTORIO	1	interventiconvenzionati
PELLEGRINIROBERTO	9	nta
PELLEGRINISERGIO	12	contenutivari
PESARINANGELO	6	viabilità
PESARINMOBILIsrl	6	viabilità

NOMINATIVO	NUMERO	TEMA
RADIGIORGIO	11	canonemoderato
RADILAURA	11	canonemoderato
RE.FI.srl	13	nta
RESIDENCEMONICASrl	21	destinazione
RIGATTIPIERGIORGIO	7	nta
RIVADELGARDAFIERECONGRESSIS.p.A.	9	nta
ROSAACHILLE	20	nta
SILVERsrl	28	nta
STUDIOLEGALEVERSINI	35	destinazione
SURFHOTELPIER	3	ricettività
SUSTERGESUMINA	11	canonemoderato
TOSOLINILORENZO	2	nta
VECCHIETTIMAURO	17	destinazione
VERSINIMASSIMILIANO	35	destinazione
VIRGILIO2srl	19	viabilità
ZANONIADRIANO	32	interventiconvenzionati
ZANONIADRIANO	33	pregioarchitettonico
ZANONISILVANO	21	destinazione
ZANONISILVANO	32	interventiconvenzionati
ZANONISILVANO	33	pregioarchitettonico

Riva del Garda, 19 novembre 2009