

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 1 DEL COMMISSARIO AD ACTA

PROT. N. 0009392 / PRGTRVR006

VARIANTE N. 9, DI ASSESTAMENTO AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (PRG) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA: PRIMA ADOZIONE

L'anno duemilanove, addì venti del mese di marzo (20.3.2009), alle ore 12:00 nella Sede municipale, si sono riuniti i signori:

- **dott. GIUSEPPE SEVIGNANI**

- nella qualità di Commissario ad acta nominato dalla Giunta Provinciale di Trento in seduta dd. 20.2.2009 con provvedimento Prot. n. 2360/09-AI.01 con il compito di procedere all'adozione della variante al PRG suddetta;

- **dott. ROLANDO MORA**

- nella qualità di Segretario comunale a scavalco secondo disposizioni, ricevute dal Servizio Autonomie Locali con telegramma Prot. n. 0009206 dd. 19.3.2009, d'incarico temporaneo limitatamente all'adozione della variante al PRG suddetta e per incompatibilità sia della Segretario Generale del Comune - dott.ssa Lorenza Moresco, che della Vice Segretario del Comune - dott.ssa Anna Cattoi;

per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Relazione:

La variante ordinaria n. 9 in essere, finalizzata all'assestamento del piano regolatore generale (PRG), è stata concretamente avviata dall'Amministrazione comunale di Riva del Garda nel 2006, secondo gli aspetti programmatori indicati nella deliberazione d'indirizzo della Giunta municipale n. 190 del 5 dicembre 2005;

Per la redazione della proposta di variante in oggetto, elaborata d'ufficio con il supporto tecnico della struttura comunale competente, l'Amministrazione ha incaricato il dott. ing. Mariano Polli di Rovereto;

Si elencano le questioni, affrontate dalla variante di assestamento, che ne costituiscono l'impianto basilare:

1.	adeguamento del PRG al nuovo quadro legislativo provinciale: la L.P. n. 1/2008 (Pianificazione urbanistica), e la L.P. n. 5/2008 (PUP)
2.	valutazione dei ricorsi giurisdizionali sul PRG vigente
3.	ricognizione dei vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione
4.	verifica della rete infrastrutturale
5.	riscontro di errori e di incongruenze e verifica necessità di integrazioni che, in base alla deliberazione di Giunta provinciale n. 2293 del 20.9.2002 avente ad oggetto "Approvazione piano regolatore", non si sono rese possibili in fase approvativa
6.	coordinamento di studi su aree sensibili: Fascia Lago, ex ospedale, Rione Degasperi, Monte Brione
7.	ricognizione aree improduttive
8.	modificazione parziale della normativa

Richiamata la nuova legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", nel testo vigente, aggiornato con le successive modifiche nel frattempo introdotte dall'art. 113 della L.P. 24 luglio 2008, n. 10 e dall'art. 38 della L.P. 12 settembre 2008, n. 16;

Considerato che, secondo quanto stabilito dal regime transitorio della nuova legge n. 1 del 2008 (si veda in particolare l'art. 148), per l'approvazione di varianti ai piani regolatori generali continuano ad applicarsi le norme della L.P. n. 22 del 1991;

Che oltre alla disciplina territoriale rinnovata dalla L.P. n. 1/2008, con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 è stato anche approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale (PUP);

Che tali innovazioni di pianificazione così significative, in materia urbanistica, hanno entrambe inciso positivamente sullo sviluppo delle procedure connesse alla stesura della variante n. 9, di assestamento al piano regolatore generale del territorio di Riva del Garda;

Sottolineato che, a distanza di sei anni dall'entrata in vigore del PRG, la presente variante n. 9, di assestamento, nasce dall'esigenza fondamentale di verificare: non tanto le scelte

strategiche del piano vigente, ritenute tuttora attuali e da portare complessivamente in attuazione, quanto piuttosto alcuni aspetti applicativi, nell'ottica di superare una serie di errori e di incongruenze emersi nella gestione quotidiana dello strumento pianificatorio;

A questo proposito, particolare riferimento va fatto alle valutazioni già approfondite nel testo della delibera con cui la Giunta provinciale ha approvato il PRG (n. 2293 di data 20 settembre 2002), analizzando soprattutto il quarto punto del dispositivo:

“[...] LA GIUNTA PROVINCIALE d e l i b e r a

4. di richiamare l'esigenza che le due Amministrazioni comunali interessate provvedano, a fronte del rilevante contenzioso amministrativo costituitosi già in sede di applicazione delle misure di salvaguardia, a verificare la necessità di procedere, tramite variante, a quelle integrazioni e/o correzioni e qualificazioni che, pur opportune, non si sono rese possibili in questa fase del procedimento [...]

Ne consegue, così, che la variante di assestamento si è occupata di dare coerente risposta alla problematica specifica dei ricorsi puntuali contro il PRG, ma anche di controllare sistematicamente gli elaborati, grafici e normativi, per la correzione di errori concernenti le previsioni di pianificazione;

Fatto rimando a quanto evidenziato dettagliatamente nell'elaborato di variante di riferimento (**relazione illustrativa**, allegato 27), merita evidenziare che l'adeguamento al PUP, considerata l'entità dei suoi elementi progettuali, nello strumento urbanistico comunale ha determinato il completo aggiornamento cartografico:

1. del sistema ambientale A (tavole PR09 + PR10 + PR11);
2. del sistema insediativo-produttivo B (tavole PR01 + PR02 + PR03 + PR04 + PR05 + PR06 + PR07 + PR08);

Nella carta tematica (tavola PR10), sia nella campagna di via Masetto che in località San Cassiano, sono state inserite n. 2 aree archeologiche segnalate dalla Soprintendenza (in data 12 settembre 2008, Prot. n. 0031757), per la presenza di insediamenti di epoca romana;

Sotto il profilo urbanistico l'attuale variante n. 9/2009, riferita all'assestamento generale dei contenuti complessivi della pianificazione vigente interessa, oltre agli elaborati cartografici, anche le previsioni normative;

Va dato atto che la variante di assestamento, nella sostanza, non ha modificato l'impianto normativo vigente, limitandosi ad approfondire i casi di problematicità applicative riscontrati nel corso della gestione del piano;

Relativamente alle norme alcuni contenuti aggiuntivi, legati alla necessità di rispettare il sistema pianificatorio sovraordinato, derivano: dall'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale, dal nuovo PUP, dalla disciplina in materia di distanze;

Come elemento significativo di novità si osserva che la specifica disciplina, predisposta al-

l'art. 9, si riferisce a sei interventi convenzionati evidenziati cartograficamente (tavola PR13), dove l'attuazione delle previsioni edificatorie dipende dalla previa cessione gratuita, al Comune, di aree per la realizzazione di opere di interesse pubblico;

In prospettiva, per una migliore gestione della nuova procedura degli interventi convenzionati, sull'area in fregio a via Grez si è ritenuta funzionale una modesta riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, regolarmente autorizzata da parte della struttura sanitaria competente (in data 15 ottobre 2008, Prot. n. 0035647);

Circa le disposizioni normative, si rimanda a quanto evidenziato dettagliatamente nell'elaborato di variante (**normativa di attuazione**, allegato 25);

In modifica di assestamento del PRG è stato considerato anche indispensabile l'accertamento puntuale delle reiterazioni dei vincoli urbanistici a scopi pubblici (zona F1, F2, F3), preordinati all'espropriazione, conseguentemente all'obbligo di indennizzo che discende, in particolare, dal novellato art. 52 della L.P. n. 1/2008;

Nell'affrontare tale problematica, in linea di principio, si è ritenuto di non rinnovare i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, proponendone la reiterazione solo nell'ambito di due aree: a scopi pubblici e per le motivazioni indicate nella **relazione illustrativa** (allegato 27, cap. 3), alla quale si rinvia;

In tema di usi civici, sotto il profilo urbanistico sono state assunte destinazioni che, in quanto agricole oppure ricadenti nel contesto di beni storico-ambientali, né modificano né inficiano gli utilizzi attuali;

Essendo il PRG già adeguato alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 resta confermata la quota del dimensionamento residenziale complessivo di cui alla variante n. 8 come approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 847 di data 4.4.2008, ma sul tema si specificano solamente, all'art. 53, le modalità di localizzazione dei 16 alloggi per vacanze ancora residui;

In considerazione delle intese di settore raggiunte con la Provincia, da cui consegue l'atto ricognitorio e d'indirizzo assunto con la deliberazione consiliare n. 179 del 22 giugno 2007, favorevolmente esaminata con Parere n. 27 di data 27.7.2007 dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, l'Amministrazione comunale ha deciso di delimitare, in sede di variante urbanistica, gran parte delle aree necessarie per l'edilizia a canone moderato e precisamente:

1. P.F.S. 7 per una S.l.p. di 3.004 mq;
2. P.F.S. 8 per una S.l.p. di 3.992 mq;

Nell'ambito del P.L. 23, collocato in sede di variante, la realizzazione o meno della possibilità edificatoria premiale per l'edilizia a canone moderato, in aggiunta alla destinazione per residenza ordinaria, è invece opzionale;

Esaminata la variante urbanistica n. 9/2009 - di assestamento del PRG - composta dai seguenti n. 27 elaborati costitutivi dd. gennaio-marzo 2009 che, predisposti d'ufficio col coordinamento esterno del dott. ing. Mariano Polli, ne formano parte integrante e sostanziale:

VARIANTE gennaio-marzo 2009	PIANIFICAZIONE VIGENTE
Azzonamento sistema insediativo - produttivo (B) scala 1:2000	Azzonamento sistema insediativo - produttivo (B) scala 1:2000
1. tav. n. PR01 (allegato 1);	28. tav. n. PR01 (allegato 28);
2. tav. n. PR02 (allegato 2);	29. tav. n. PR02 (allegato 29);
3. tav. n. PR03 (allegato 3);	30. tav. n. PR03 (allegato 30);
4. tav. n. PR04 (allegato 4);	31. tav. n. PR04 (allegato 31);
5. tav. n. PR05 (allegato 5);	32. tav. n. PR05 (allegato 32);
6. tav. n. PR06 (allegato 6);	33. tav. n. PR06 (allegato 33);
7. tav. n. PR07 (allegato 7);	34. tav. n. PR07 (allegato 34);
8. tav. n. PR08 (allegato 8);	35. tav. n. PR08 (allegato 35);
Azzonamento sistema ambientale (A) scala 1:5000	Azzonamento sistema ambientale (A) scala 1:5000
9. tav. n. PR09 (allegato 9);	36. tav. n. PR09 (allegato 36);
10. tav. n. PR10 (allegato 10);	37. tav. n. PR10 (allegato 37);
11. tav. n. PR11 (allegato 11);	38. tav. n. PR11 (allegato 38);
Sistema infrastrutturale (C) scala 1:5000	Sistema infrastrutturale (C) scala 1:5000
12. tav. n. PR12 (allegato 12);	39. tav. n. PR12 (allegato 39);
Interventi convenzionati scala 1:2000	-
13. tav. n. PR13 (allegato 13);	
Interventi nel centro storico scala 1:1000	Interventi nel centro storico scala 1:1000
14. riquadro n. 1 (allegato 14);	40. riquadro n. 1 (allegato 40);
15. riquadro n. 2 (allegato 15);	41. riquadro n. 2 (allegato 41);
16. riquadro n. 3 (allegato 16);	42. riquadro n. 3 (allegato 42);
17. riquadro n. 4 (allegato 17);	43. riquadro n. 4 (allegato 43);
18. riquadro n. 5 (allegato 18);	44. riquadro n. 5 (allegato 44);
19. riquadro n. 6 (allegato 19);	45. riquadro n. 6 (allegato 45);
20. riquadro n. 8 (allegato 20);	46. riquadro n. 8 (allegato 46);
Progetti-Stralcio nel centro storico scala 1:500	Progetti-Stralcio nel centro storico scala 1:500
21. Riva centro (allegato 21);	47. Riva centro (allegato 47);
22. Campi (allegato 22);	48. Campi (allegato 48);
23. Pregasina (allegato 23);	49. Pregasina (allegato 49);
24. S. Giacomo - Pernone (allegato 24);	50. S. Giacomo - Pernone (allegato 50);
Norme	Norme
25. normativa di attuazione (allegato 25);	51. normativa di attuazione (allegato 51).

Documenti	
26. insediamenti storici (allegato 26);	-
27. relazione illustrativa (allegato 27);	

La presente deliberazione rappresenta la prima adozione della variante n. 9/2009 al PRG e dunque nell'attuale regime transitorio, in applicazione di quanto previsto dall'art. 42 della L.P. 22/1991, dovranno svolgersi le seguenti fasi procedurali:

- la variante n. 9/2009 in tutti i suoi elementi, assieme alla presente deliberazione, sono depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali per 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) e sui quotidiani locali;
- contemporaneamente al deposito, il progetto di variante è trasmesso al servizio provinciale competente in materia di urbanistica;
- entro il periodo di deposito, per 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R., chiunque può prendere visione del progetto di variante e presentare osservazioni nel pubblico interesse limitatamente alle parti oggetto di modifica;
- entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni il progetto di variante, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute, è definitivamente adottato;
- se nel progetto di variante risultano essere state effettivamente apportate variazioni conseguenti all'accoglimento di osservazioni, si dispone una nuova pubblicazione per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica, reiterando la procedura di deposito per 15 (quindici) giorni e riadottando gli elaborati costitutivi;
- il progetto di variante è approvato dalla Giunta provinciale in sede propria, nel termine di 60 (sessanta) giorni;

Tutto ciò premesso,

IL COMMISSARIO AD ACTA

Preso atto che il Consiglio comunale di Riva del Garda in data 13 febbraio 2009 non ha deliberato in merito, in quanto n. 20 consiglieri su 30 attualmente in carica hanno prodotto dichiarazioni di incompatibilità sui contenuti della variante;

Visto che la Giunta provinciale in seduta di data 20.2.2009 (con provvedimento Prot. n. 2360/09-AI.01), per l'adozione della variante suddetta ha nominato il dott. Giuseppe Sevi-gnani quale Commissario ad acta presso il Comune di Riva del Garda;

Ritenuta la proposta di variante suddetta al Piano Regolatore Generale del Comune di Riva del Garda meritevole di adozione, per le motivazioni contenute in premessa;

Visto il nuovo sistema pianificatorio introdotto dalla L.P. n. 1 del 2008 e dalla L.P. n. 5 del 2008;

Precisato che i Comuni, con riferimento al regime transitorio, possono approvare varianti che non comportino scelte strategiche riguardanti temi attribuiti alla competenza delle Comunità;

Visto che per l'approvazione di varianti, in via transitoria, i Comuni possono considerare ancora applicabili le procedure previste dalla legge provinciale n. 22 del 1991, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 148, comma 5 della L.P. n. 1 del 2008;

Viste in particolare, per gli effetti conseguenti, le disposizioni specifiche recate dall'art. 52 della L.P. n. 1/2008 in merito alla reiterazione di vincoli espropriativi;

Visti i criteri provinciali in materia di distanze, di cui alla deliberazione G.P. n. 2879 del 31 ottobre 2008;

Viste le circolari esplicative provinciali in materia di pianificazione urbanistica n. 13/1999, n. 6/2004 e n. 1/2005 (Prot. 2931/99 del 28 giugno 1999, Prot. 5943/04 del 27 aprile 2004 e Prot. 1688/05 del 7 febbraio 2005);

Vista la L.P. 30.11.1992 n. 23 e ss.mm.;

Visto il D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L;

Dato atto che è stato previamente acquisito il parere stabilito dall'art. 81 del D.P.Reg. 1.2.2005, n. 3/L, 1° comma, come favorevolmente espresso ed inserito nella presente deliberazione, di cui forma parte integrante;

DELIBERA

1. di adottare la variante n. 9/2009 del PRG del territorio di Riva del Garda - per l'assetamento delle previsioni di pianificazione sia cartografiche che normative - nei seguenti n. 27 elaborati a firma del dott. ing. Mariano Polli, dd. gennaio 2009 con introdotti aggiornamenti di data marzo 2009, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

VARIANTE gennaio-marzo 2009: atti costitutivi (in 27 allegati)
Azzonamento sistema insediativo - produttivo (B), in scala 1:2000
1. tav. n. PR01 (allegato 1);
2. tav. n. PR02 (allegato 2);
3. tav. n. PR03 (allegato 3);
4. tav. n. PR04 (allegato 4);
5. tav. n. PR05 (allegato 5);
6. tav. n. PR06 (allegato 6);
7. tav. n. PR07 (allegato 7);
8. tav. n. PR08 (allegato 8);
Azzonamento sistema ambientale (A), in scala 1:5000

9. tav. n. PR09 (allegato 9);
10. tav. n. PR10 (allegato 10);
11. tav. n. PR11 (allegato 11);
Sistema infrastrutturale (C), in scala 1:5000
12. tav. n. PR12 (allegato 12);
Interventi convenzionati, in scala 1:2000
13. tav. n. PR13 (allegato 13);
Interventi nel centro storico, in scala 1:1000
14. riquadro n. 1 (allegato 14);
15. riquadro n. 2 (allegato 15);
16. riquadro n. 3 (allegato 16);
17. riquadro n. 4 (allegato 17);
18. riquadro n. 5 (allegato 18);
19. riquadro n. 6 (allegato 19);
20. riquadro n. 8 (allegato 20);
Progetti-Stralcio nel centro storico, in scala 1:500
21. Riva centro (allegato 21);
22. Campi (allegato 22);
23. Pregasina (allegato 23);
24. S. Giacomo - Pernone (allegato 24);
Norme
25. normativa di attuazione (allegato 25);
Documenti
26. insediamenti storici (allegato 26);
27. relazione illustrativa (allegato 27);

2. di dare atto che con la presente variante si procede, per la prima volta e ricorrendone i presupposti di pubblica utilità perdurante, alla reiterazione di due vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, come evidenziato nella **relazione illustrativa** (allegato 27, cap. 3) e per le motivazioni ivi indicate alle quali si rinvia, con la conseguenza che l'Amministrazione provvederà all'eventuale indennizzo spettante, come previsto dall'art. 52, comma 6, della L.P. 4.3.2008 n. 1 e ss.mm.;
3. di dare atto che per il disposto di cui all'art. 42 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, la citata variante n. 9/2009 con tutti i suoi elementi, unitamente alla presente deliberazione, saranno depositati in visione al pubblico negli uffici comunali per 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi sul B.U.R. e sui quotidiani locali, e contemporaneamente trasmessi al servizio provinciale in materia di urbanistica;
4. di demandare alla Responsabile del Progetto speciale di coordinamento per l'Ufficio di Piano gli incombeni relativi alle necessarie forme di pubblicità e di deposito, di cui al punto 3.;
5. di dare atto che dalla data odierna, agli effetti dell'art. 64 della L.P. 22/1991, scattano le

misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nell'adottata variante n. 9/2009;

6. di trasmettere copia del presente atto al Comune di Nago-Torbole, in conformità a quanto disposto dall'art. 42 quarto comma della L.P. 22/1991;
7. di dare atto che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva, al fine di consentire più in breve l'avvio delle forme di pubblicità e di deposito, di cui al punto 3.;
8. di dare evidenza al fatto che, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/1992 e ss.mm., avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale da parte di ogni cittadino, art. 79 del D.P.Reg. 1.2.2005, n. 3/L, durante il periodo di pubblicazione, nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex art. 8 del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199 entro 120 giorni, e giurisdizionale avanti il T.R.G.A. di Trento ex art. 2 lett. b) della legge 6/12/1971 n. 1034 entro 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

n. 27 allegati costitutivi della variante, di data gennaio-marzo 2009

MI/Urbanistica.

PARERE TECNICO - AMMINISTRATIVO

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

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

li, 20.3.2009

LA RESPONSABILE DELLA STRUTTURA

f.to Ivana Martin

/sr.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO AD ACTA
f.to dott. Giuseppe Sevignani

IL SEGRETARIO SUPPLENTE
f.to dott. Rolando Mora

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

Lì, 23 marzo 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune di Riva del Garda su attestazione del messo
certifica
che il presente provvedimento è in pubblicazione all'Albo comunale, nei modi di
legge, dal **20.03.2009** al **30.03.2009**

li, 23 marzo 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITA'

Fatta salva l'approvazione in sede propria della variante al P.R.G. da parte della G.P., la presente delibera è divenuta esecutiva il 20.03.2009:

- ⊗ dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza, ai sensi dell'art. 79 - 4° comma del D.P.Reg. 1.02.2005 n. 3/L, e che non è stata oggetto di presentazione di opposizioni, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi del 5° comma del precitato art. 79;

La variante n. 9 al PRG è stata:

- ⊗ pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 12/III del 27.03.2009;
- ⊗ depositata, unitamente alla deliberazione, in libera visione nella sede comunale, previo avviso al pubblico sui giornali locali L'Adige dd. 27.03.2009 e il Trentino dd. 27.03.2009, presso l'Area Gestione del Territorio, Ambiente e Attività Produttive per 30 giorni consecutivi, a seguito dell'avviso sul BUR, fino a tutto il lunedì 27.04.2009 (termine prorogato di diritto al giorno seguente non festivo); in relazione a detta procedura di pubblicazione, ai sensi degli artt. 40 e 42 della L.P. 22/ 1991, sono pervenute n. 188 osservazioni di rito, depositate agli atti;
- ⊗ esaminata nel merito dalla Commissione Urbanistica Provinciale come da verbale di deliberazione n. 5/2009 di data 28.05.2009, pervenuto in in data 31.07.2009 prot. 0024327, in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 148 della L.P. 4.03.2008 n. 1.

li 3.08.2009

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott.ssa Lorenza Moresco