



AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
- PROGETTO SPECIALE DI
COORDINAMENTO PER
L'UFFICIO DI PIANO
Coordinatore, 8° rettifica
dott. ing. **Mariano Bolli**
Ufficio Urbanistica
dott.ssa arch. Ivana Martin

data:
OTTOBRE 2014

- relazione illustrativa: allegato 1)

PIANO REGOLATORE GENERALE Comune di: **RIVA DEL GARDA**

Procedura semplificata ex art. 34 della L.P. 1/2008

RETTIFICA N. 8/2014 **PER ERRORI MATERIALI RELATIVI A:** - **Normativa (ARTICOLO 8)** - **Insedimenti storici (SCHEDATURA)**

- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 339 dd. 21.11.2002 del Consiglio comunale (B.U.R. 13.12.2002, n. 50/III)
- adeguamento n. 1 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 31.12.2002, n. 54/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 365 dd. 11.2.2003 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 366 dd. 12.2.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.2.2003, n. 8/III)
- rettifiche n. 1/2003 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 368 dd. 12.2.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 25.3.2003, n. 12/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 374 dd. 17.4.2003 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 1302 dd. 30.5.2003 (B.U.R. 10.6.2003, n. 23/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 1431 dd. 20.6.2003 (B.U.R. 1.7.2003, n. 26/I-II)
- adeguamento n. 2 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 2.3.2004, n. 9/I-II)
- adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 125 dd. 11.10.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 22.10.2004, n. 42/III)
- rettifiche n. 2/2004 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 118 dd. 13.09.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 26.10.2004, n. 43/I-II)
- adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 136 dd. 15.11.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 26.11.2004, n. 47/III)
- definitiva adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 146 dd. 2.12.2004 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 158 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 7.1.2005, n. 1/III)
- definitiva adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 159 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale

- definitiva adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 177 dd. 15.3.2005 del Consiglio comunale
- rettifiche n. 3/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 190 dd. 22.3.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 5.7.2005, n. 27/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 838 dd. 29.4.2005 (B.U.R. 10.5.2005, n. 19/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 914 dd. 6.5.2005 (B.U.R. 17.5.2005, n. 20/I-II)
- adeguamento n. 3 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.5.2005, n. 20/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 2068 dd. 30.9.2005 (B.U.R. 11.10.2005, n. 41/I-II)
- rettifiche n. 4/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 46 dd. 28.10.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 13.12.2005, n. 50/I-II)
- rettifiche n. 5/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 54 dd. 2.12.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.1.2006, n. 3/I-II)
- rettifica n. 6/2006 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 69 dd. 27.1.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 28.2.2006, n. 9/I-II)
- adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 70 dd. 27.1.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.2.2006, n. 7/III)
- adeguamento n. 4 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 8.8.2006, n. 32/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 109 dd. 29.9.2006 del Consiglio Comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 2349 dd. 10.11.2006 (B.U.R. 21.11.2006, n. 47/I-II)
- adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 158 dd. 13.4.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 27.4.2007, n. 17/III)
- definitiva adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 177 dd. 22.6.2007 del Consiglio comunale
- rettifica n. 7/2007 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 178 dd. 22.6.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 14.8.2007, n. 33/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 1775 dd. 24.08.2007 (B.U.R. 4.9.2007, n. 36/I-II)
- adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 198 dd. 26.10.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 9.11.2007, n. 45/III)
- definitiva adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 212 dd. 28.12.2007 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 847 dd. 4.4.2008 (B.U.R. 15.4.2008, n. 16/I-II)
- prima adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 20.3.2009 (B.U.R. 27.3.2009, n. 12/III)
- seconda adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 31.8.2009 (B.U.R. 4.9.2009, n. 35/III), parzialmente modificata con deliberazione del Commissario ad acta n. 3 dd. 16.9.2009 (B.U.R. 18.9.2009, n. 37/III)
- terza adozione, definitiva, della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 4 dd. 19.11.2009
- approvazione della G.P. della variante n. 9 di assestamento con deliberazione n. 3148 dd. 22.12.2009 (B.U.R. 5.1.2010, n. 1/I-II)
- prima adozione della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 14.6.2012 (B.U.R. 15.6.2012, n. 24/III)
- definitiva adozione della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 13.8.2012
- approvazione della G.P. della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 (B.U.R. 18.9.2012, n. 38/I-II)

Proposta di rettifica delle previsioni del piano regolatore generale (PRG), con la procedura semplificata definita dal comma 1 dell'art. 34 della L.P. 1/2008, concernente la correzione d'ufficio di errori materiali individuati nelle norme di attuazione e nella schedatura di centro storico

Al fine di apportare modifiche al piano regolatore generale comunale applicando la procedura di rettifica prevista dal comma 1 dell'art. 34 della L.P. 1/2008, si descrivono a seguire i casi da ultimo rilevati d'ufficio nella documentazione costitutiva:

- in art. 8, comma 3 N.T.A., da adeguare conseguentemente alla comunicazione di Prot. n. 0032905 del 29.11.2012, pervenuta da parte dell'Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento;
- nell'individuazione di edifici di interesse storico, a scopo di riscontro della nota di Prot. n. 0027964 del 19.11.2013, con cui il proprietario dell'immobile mette in evidenza errori materiali nella schedatura n. 307/PER/96/455 disciplinata dalla categoria d'intervento corrispondente al Restauro (R1).

I. **OGGETTO: SITUAZIONE DI CONTRASTO NORMATIVO** (art. 8, comma 3 N.T.A., per la parte non conforme alla disciplina contenuta nell'art. 40 del Piano Urbanistico Provinciale)

Il Piano Regolatore comunale di Riva del Garda, come approvato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2293 dd. 20.9.2002, entra in vigore il giorno 2.10.2002. Nello strumento urbanistico locale, fin dall'approvazione, risulta inserita la previsione pianificatoria di cui all'art. 8, comma 3 relativa alla determinazione dei parcheggi, nel testo seguente:

"Nel caso di edifici ricettivi esistenti i parcheggi privati pertinenziali possono essere ricavati in aree non contigue a quella dell'edificio alla distanza massima di ml 200 da ingresso a ingresso e di ml 500 per edifici pubblici, con qualsiasi destinazione di piano esclusa quella agricola".

Tale disciplina urbanistica va fatta necessariamente oggetto di un aggiornamento normativo puntuale, atto ad eliminare il contrasto con l'apparato normativo di PUP vigente circa le Aree a bosco. Infatti in base al PUP quanto stabilito con riguardo alla realizzazione di parcheggi pertinenziali non può trovare applicazione nelle aree agricole, ma nemmeno in quelle a bosco. Perciò il piano regolatore va opportunamente integrato, allo scopo di attenersi alle limitazioni disposte dal PUP concernenti le zone a bosco. In corrispondenza dell'art. 8, comma 3 delle N.T.A. occorre intervenire attraverso il completamento della specifica disposizione relativa ai parcheggi, da riformulare così:

parole aggiunte

"Nel caso di edifici ricettivi esistenti i parcheggi privati pertinenziali possono essere ricavati in aree non contigue a quella dell'edificio alla distanza massima di ml 200 da ingresso a ingresso e di ml 500 per edifici pubblici, con qualsiasi destinazione di piano esclusa quella agricola *e boscata*".

Lo specifico adeguamento d'ufficio connesso alla rettifica della norma di cui all'art. 8, comma 3 delle N.T.A. del piano regolatore generale del Comune di Riva del Garda, viene apportato in esito alla segnalazione di Prot. n. 0032905 del 29.11.2012, inviata dall'Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.

to. La modifica delle disposizioni dell'art. 8, comma 3 delle N.T.A. si effettua, di fatto, per correggere la difformità normativa presente nel vigente PRG, nella parte dove ammette la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali nelle aree a bosco. Nell'elaborato normativo di PRG con la variazione specificamente inserita all'art. 8, comma 3, viene sistemato il contrasto con le previsioni prevalenti del PUP in tema di aree a bosco.

L'ultima variante al PRG approvata in data 7.9.2012 ha comportato una revisione generale dell'apparato normativo, senza introdurre modificazioni nella stesura originale dell'art. 8, comma 3. Ne consegue l'esigenza di dover autorizzare in sede consiliare uno specifico atto di rettificazione del PRG, per la correzione dell'errore materiale normativo emerso in tempi successivi.

Ciò premesso, la variazione puntuale apportata all'art. 8, comma 3 delle norme di piano è stata specificata nell'apposito testo di *raffronto normativo* (allegato 2).

2. OGGETTO: **INSEDIAMENTI STORICI** (Scheda n° 455)

Per l'edificio in oggetto, l'esame d'ufficio è stato effettuato con riguardo all'errore materiale evidenziato nell'approfondita analisi storico-architettonica di Prot. n. 0027964 del 19.11.2013, con cui la proprietà dell'immobile ha documentato carenze in fase di analisi urbanistica nella scheda di rilevazione n° 455 e conseguentemente nella classificazione della categoria di intervento ammessa, ora corrispondente al RESTAURO (R1), inadeguata rispetto alla totale trasformazione del manufatto già sottoposto a ristrutturazione con ricostruzione. La reale situazione edilizia, in effetti, dimostra che negli anni '90 sono state ottenute e rilasciate al proprietario, in più fasi, concessioni che hanno comportato l'integrale demolizione e sostituzione dell'edificio preesistente individuato dalla p.m. 1 della p.ed. 688 C.C. Riva e connesso unitariamente ad altri fabbricati limitrofi nella schedatura 307/PER/96/455, con vincolo di Restauro. Nella fattispecie il fabbricato di civile abitazione, rispetto ai lavori già concessi dove viene sempre menzionato come edificio "C", risulta compreso nel centro storico senza coerenza tra stato edilizio reale e previsione urbanistica, che disciplina l'intero complesso con la categoria d'intervento corrispondente al Restauro, assegnandogli genericamente un'epoca di costruzione tra il 1860 e il 1939. In base a quanto descritto trova ampia giustificazione la richiesta di adeguamento all'effettiva situazione dei luoghi connessa all'edificio individuato dalla p.m. 1, sub 2 e 7, della p.ed. 688 C.C. Riva, accolta disciplinando nella nuova schedatura 307/PER/14/455 prescrizioni particolari di RISTRUTTURAZIONE (R3), relative esclusivamente al cosiddetto EDIFICIO "C" che è l'unico con datazione successiva al 1939.

Le variazioni apportate al piano in relazione a quanto sopra, sono state restituite nella scheda n. 307/PER/14/455 inserita nell'apposito *raffronto centro storico* (allegato 2), con interventi specifici ammessi che riportano la correzione proposta.

Riva del Garda, 1.10.2014
MI/Urbanistica