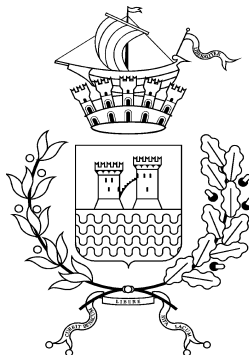


- allegato 1)



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

Coordinatore 5° adeguamento
dott. ing. **Mariano Polli**

Ufficio Urbanistica
dott.ssa arch. Ivana Martin

data:
APRILE 2016

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

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale
di data 12.07.2016 n. 59

IL PRESIDENTE
Mauro Pederzoli

IL VICE SEGRETARIO
Anna Cattoi

ADEGUAMENTO N. 5

**ADOZIONE DELLE SPECIFICAZIONI
TECNICHE PROVINCIALI DI
RAPPRESENTAZIONE URBANISTICA
(LEGENDA STANDARD), CON
ESECUZIONE DI ADATTAMENTO
CARTOGRAFICO SULLA BASE
CATASTALE AGGIORNATA FORNITA
DAL CATASTO**

Relazione generale

Premesse

La presente relazione generale riguarda la conclusione della procedura di adeguamento cartografico n. 5 del PRG comunale, intesa a garantire l'informatizzazione degli elaborati secondo i dettami stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2129/2008, recante "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio: approvazione delle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) della Provincia Autonoma di Trento".

Facendo riferimento alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008 relativa alle specificazioni tecniche per l'unificazione ed informatizzazione dei piani urbanistici, si formalizza l'operazione di adeguamento n. 5 del PRG comunale che ha comportato, principalmente:

1. l'introduzione dei nuovi simboli e cartigli rappresentativi delle destinazioni d'uso del territorio, unificati ed informatizzati, definiti come legenda standard provinciale;
2. la completa sostituzione del vecchio catasto terreni e fabbricati del 1992 con la base catastale numerica, validata ed aggiornata, su cui sono state effettuate procedure di trasposizione, ricomposizione ed adattamento delle destinazioni d'uso in essere.

Attraverso l'attuazione dell'adeguamento n. 5 al PRG si presenta l'opportunità di un utilizzo urbanistico della nuova base catastale su cui sono state trasferite e sovrapposte, geometricamente, mediante l'utilizzo dei colori e codici provinciali, le varie destinazioni in essere, senza determinare mutamenti delle caratteristiche essenziali del piano o della sua impostazione programmatica.

Descrizione dei riferimenti legislativi e delle modalità operative

Ai fini operativi, per apportare al PRG l'adeguamento dei dati urbanistici alle indicazioni tecniche che formano parte integrante e sostanziale della suddetta deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008, si è intervenuti ai sensi dell'art. 34, comma 3 bis della l.p. 4 marzo 2008, n. 1, nel rispetto di un iter amministrativo semplificato così riassumibile, nella sostanza: il Comune provvede al deposito degli elaborati cartografici presso gli uffici municipali competenti a disposizione del pubblico, per eventuali

osservazioni, per un periodo di 30 giorni consecutivi, dandone notizia attraverso avviso affisso all'albo. In seguito, previo parere rilasciato dalla struttura provinciale competente, il Comune approva l'adeguamento cartografico in sede propria e ne trasmette copia alla Provincia ed alla Comunità di appartenenza.

L'obiettivo di informatizzazione del PRG comunale, con il rinnovamento delle tavole di zonizzazione dell'intero territorio in recepimento della deliberazione G.P. n. 2129 dd. 22 agosto 2008, non si è limitato all'adeguamento tecnico alle disposizioni provinciali previste dall'articolo 34, comma 3 bis, della l.p. n. 1 del 2008 (conformi, nella nuova legge urbanistica n. 15/2015, agli attuali contenuti dell'articolo 44, comma 4, riportati integralmente in calce al presente documento, nella nota di chiusura), ma ha anche comportato l'operazione supplementare di aggiornamento della cartografia catastale di base nel suo complesso. Va precisato in effetti che l'assunzione della legenda standard per la rappresentazione dei tematismi territoriali è avvenuta in abbinamento alla trasposizione del PRG sulla base catastale numerica, formata direttamente dal Servizio Catasto della Provincia, nei suoi progressivi aggiornamenti (del 2012, 2014 e 2015), verificando ogni volta nello specifico le cartografie dal punto di vista della determinazione dei perimetri catastali e della situazione reale del territorio, da rispettare nell'adeguamento della destinazione originale, con particolare riguardo alle infrastrutture, viabilità ed aree pubbliche.

Nell'ambito della procedura di stesura dell'adeguamento n. 5 si è partiti utilizzando la cartografia catastale di data luglio 2012, automaticamente sostituita con quella aggiornata più di recente (gennaio 2014), nel corso delle attività tecniche di elaborazione del perfezionamento degli elaborati che è terminato, in esito ai controlli definitivi demandati alla Provincia e formalizzati con il parere di conformità acquisito il 15 settembre 2015 n. Prot. 21055, redigendo tutte le planimetrie finali del PRG su una base catastale datata luglio 2015.

Nella fattispecie della prima informatizzazione complessiva del piano urbanistico locale si rimarca l'importanza di rinnovare le segnature per l'unificazione della legenda, ma anche di riportare le previsioni cartografiche su una planimetria catastale di base certificata e coerente, rispetto allo stato di fatto del territorio e dell'edificato.

L'adeguamento cartografico n. 5 in progetto, su cui si richiede l'approvazione, consiste appunto nel recepimento della legenda tipo per assicurare la rappresentazione della pianificazione in modo unitario, collegato alla fondamentale operazione di trasposizione del PRG sulla nuova mappa catastale. Elaborazione cartografica che è stata sviluppata, in sintesi, secondo le seguenti modalità:

- la struttura competente del Comune, dandone notizia nell'albo con avviso dd. 8.8.2013, n. Prot. 19838, ha provveduto al deposito per trenta giorni consecutivi dei relativi elaborati tecnici, datati luglio 2013, in libera visione al pubblico per eventuali osservazioni (dal giorno 8 agosto 2013 fino al 9 settembre 2013);
- alla data di scadenza del periodo di pubblicazione sono pervenute sette osservazioni di rito, in tempo utile;
- gli elaborati costitutivi datati luglio 2013 sono stati trasmessi alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica, in data 8.8.2013, n. Prot. 19850, per effettuare la verifica di conformità tecnica;
- a seguito di un rilevante lavoro di adattamento cartografico alla base catastale demandato tecnicamente al Comune in funzione del completamento della procedura di approvazione degli elaborati costitutivi, il parere definitivo di conformità della struttura provinciale competente, acquisito in data 15 settembre 2015, n. Prot. 21055, convalida nel merito gli atti di pianificazione proposti soffermandosi in particolare su alcune problematiche di carattere gestionale, in relazione all'integrazione nell'applicativo informatico della Provincia, che non incidono sulle destinazioni urbanistiche.

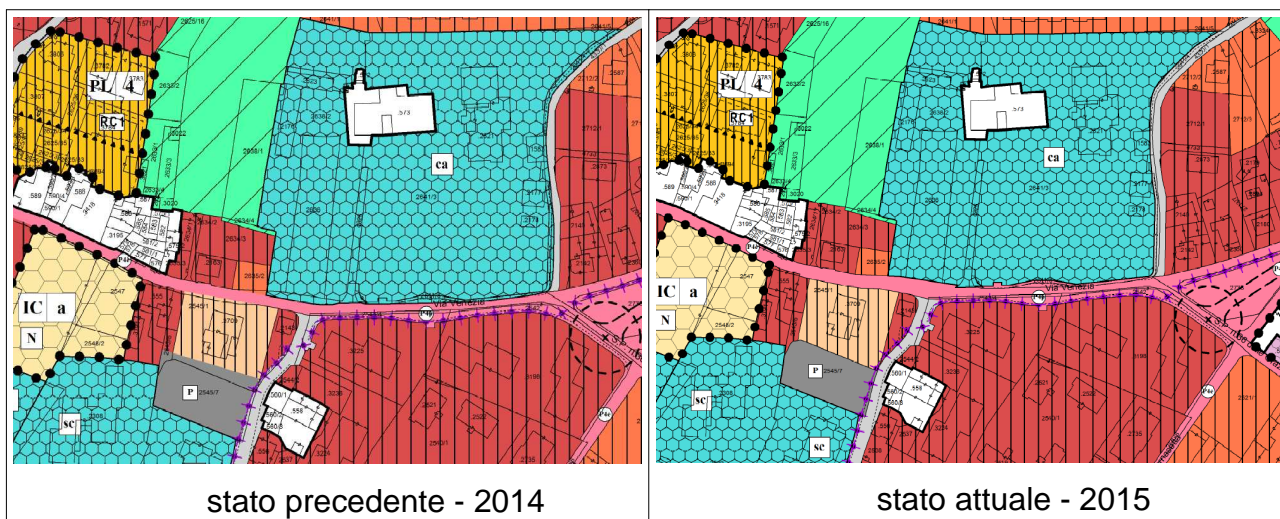
Proprio in conformità a quanto indicato nel parere urbanistico della P.A.T. di data 15 settembre 2015, n. Prot. 21055, che si è espresso favorevolmente sui contenuti di natura cartografica, sulla parte informatica si è provveduto ad effettuare a posteriori le operazioni necessarie alla completa integrazione digitale delle zonizzazioni e dei codici associati nell'ambito del software Web-GIS, in uso presso la Provincia. Peraltro, nel merito dell'informatizzazione dello strumento urbanistico l'Ufficio Sistemi Informativi della Provincia, intenzionalmente coinvolto per le vie brevi in relazione al controllo dell'adeguamento cartografico n. 5, prestando una cortese collaborazione ha già verificato la correttezza della trasposizione informatica dell'azzoneamento, risultante dal documento di report positivo pervenuto con n. Prot. 616, di data 12 gennaio 2016.

Va fatto osservare inoltre che, nell'ambito della procedura di approvazione, la strutturazione informatizzata della cartografia è stata riportata sull'ultimo aggiornamento del catasto disponibile, elaborato in data 1° luglio 2015. Per coerenza ne deriva quindi che i documenti tecnici relativi all'adeguamento cartografico n. 5 del PRG risultano attualmente datati dicembre 2015.

Ad un esame istruttorio si è ritenuto infine di dover introdurre d'ufficio negli atti cartografici dell'adeguamento n. 5 alcune modifiche di adattamento alla base catastale di supporto, utili a tenere conto dell'effettiva morfologia dei luoghi, che si sono rese evidenti solamente a seguito dell'espletamento dell'istruttoria provinciale e del rilascio del parere definitivo da parte del Servizio Urbanistica. Rispetto ai documenti formali consegnati alla Provincia, gli interventi di sistemazione di particolari situazioni puntuali resi espressamente necessari dall'utilizzo di nuove basi catastali di supporto dd. luglio 2015, hanno interessato l'aggiornamento di rappresentazioni grafiche nelle tavole PR02 e PR14.

1. Aggiornamento tavola PR02

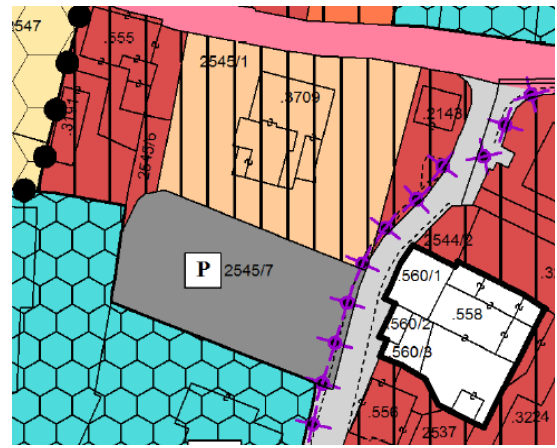
La tavola PR02 è stata aggiornata, in corrispondenza dell'abitato di Varone, in ragione della necessità di rispettare la situazione reale dello stato dei luoghi nella configurazione della sede stradale di via Venezia e delle zonizzazioni prospicienti.



Come da situazione esistente dei luoghi, nella tavola PR02 è stata modificata anche l'area a parcheggio pubblico insistente sulla p.f. 2545/7 C.C. Riva, per rispettarne esattamente i limiti catastali.



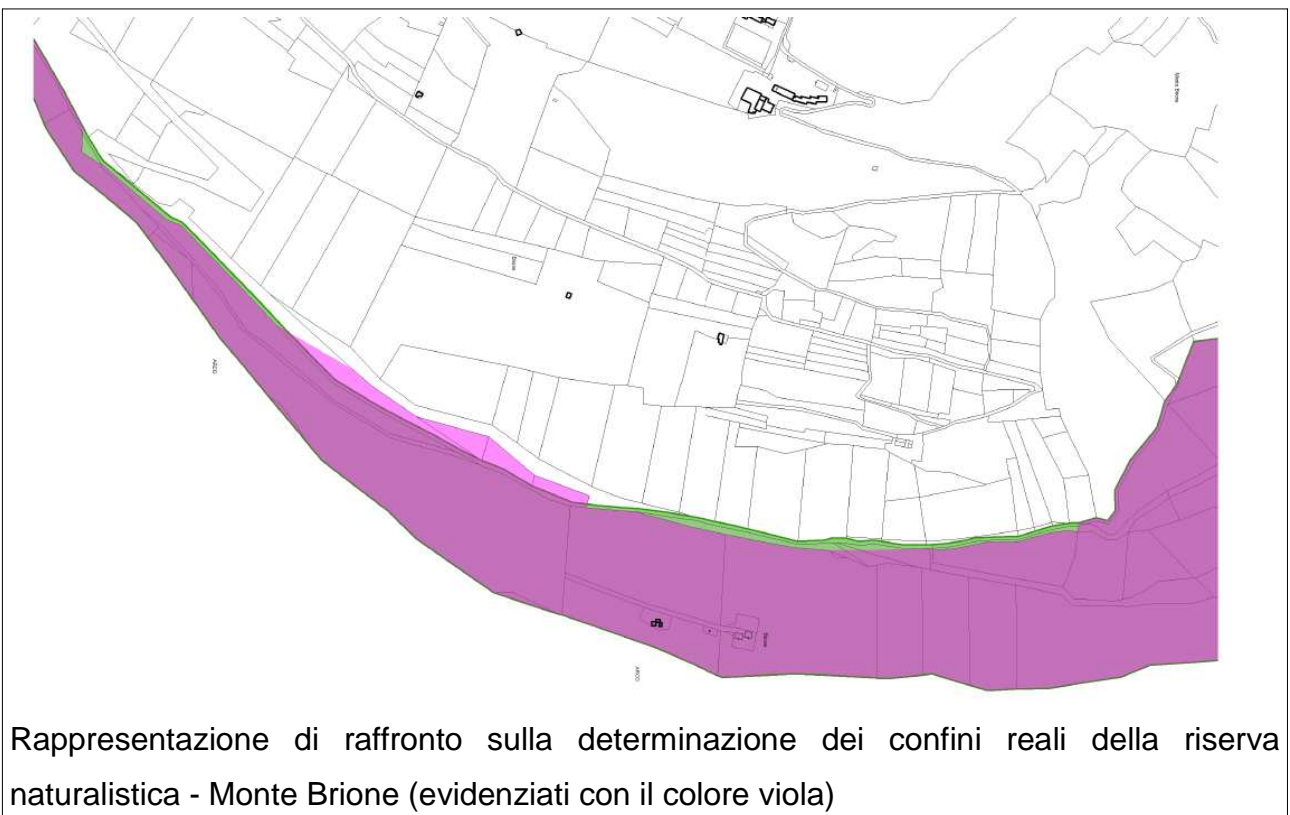
rilievo fotogrammetrico



stato attuale - 2015

Tali modifiche di azzonamento, seppure limitate e puntuali, hanno comportato la necessità di sostituire anche le tavole di inquadramento generale PR09 - scala 1:5.000 e PR20 - scala 1:10.000. È avvenuta inoltre la sostituzione della tavola sugli interventi convenzionati PR13, derivante dall'adeguamento cartografico della situazione stradale a Varone, lungo via Venezia.

2. Aggiornamento tavola PR14



Rappresentazione di raffronto sulla determinazione dei confini reali della riserva naturalistica - Monte Brione (evidenziati con il colore viola)

Sempre in data successiva all'espressione del parere di conformità da parte del Servizio Urbanistica provinciale competente, con le procedure tecniche di adeguamento cartografico dei contenuti del PRG è stata altresì riadattata d'ufficio la confinazione del Monte Brione, per rispettare la delimitazione catastale ufficiale dell'area protetta contenuta nella deliberazione della Giunta provinciale n. 2133 di data 6 settembre 2002. Si evidenzia conseguentemente l'avvenuta sostituzione della tavola ambientale PR14.

Per quanto riguarda le rappresentazioni cartografiche, l'adeguamento operato d'ufficio tra zonizzazioni e dati catastali si riferisce a singoli elaborati tecnici, ovvero:

1. PR02 e PR13, in corrispondenza dell'abitato di Varone nella configurazione della sede stradale di via Venezia e nella restituzione del parcheggio pubblico contraddistinto dalla p.f. 2545/7 C.C. Riva;
2. PR14, in corrispondenza del Monte Brione in modo da riportare sulla cartografia catastale la delimitazione ufficiale dell'area protetta;
3. PR09 e PR20, di inquadramento territoriale generale in modo da recepire complessivamente gli specifici aggiornamenti cartografici descritti.

Per quanto di competenza, in linea di principio è sembrato necessario intervenire integrando gli elaborati dell'adeguamento tecnico n. 5, nella stesura definitiva, con le regolarizzazioni discendenti da ulteriori verifiche effettuate d'ufficio e finalizzate a rispettare lo stato attuale dei luoghi e la lettura reale del territorio, a fronte della congrua rappresentazione sui mappali catastali nel frattempo aggiornati alla data 1.7.2015.

Documentazione finale dell'adeguamento

L'adeguamento n. 5 al PRG del territorio comunale di Riva del Garda, attivato per consentire in sede urbanistica l'inserimento in cartografia delle segnature di legenda nei formati unificati e nei cartigli indicati dalla Provincia come standard, è composto dai seguenti elaborati progettuali finali aggiornati sulla base digitalizzata catastale di data 1° luglio 2015, che si sottopongono ad approvazione:

1. Relazione generale (allegato 1), dd. aprile 2016;

2. Esito osservazioni (allegato 2), dd. aprile 2016;
3. n. 32 (trentadue) cartografie, dd. dicembre 2015.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, dando attuazione all'adeguamento cartografico n. 5 si sottopone ad approvazione il procedimento necessario ad apportare al PRG gli aggiornamenti inerenti sia la definizione della legenda standard provinciale, sia la sostituzione della cartografia catastale precedente, obsoleta e chiaramente non più adatta a servire come mappa di riferimento di base.

Riva del Garda, 19 aprile 2016

MI/Urbanistica

1) Di seguito sono riportate integralmente le disposizioni di cui al comma 4 dell'articolo 44 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, che chiariscono la disciplina degli adeguamenti tecnici agli strumenti urbanistici: *“Per l'adeguamento dei PRG alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettere b) e d), la struttura competente del comune provvede al deposito degli elaborati del piano da adeguare, per trenta giorni consecutivi, a disposizione del pubblico per eventuali osservazioni, dandone notizia nell'albo comunale. Contestualmente al deposito gli elaborati del piano sono trasmessi alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica per la verifica di conformità alle specificazioni tecniche approvate dalla Giunta provinciale. Decorso sessanta giorni dalla data del deposito e acquisito, nel medesimo termine, il parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, il comune approva l'adeguamento del piano, tenuto conto delle eventuali osservazioni pervenute e degli esiti della verifica tecnica effettuata dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Il comune pubblica nell'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale la notizia dell'approvazione dell'adeguamento del piano, e trasmette copia degli elaborati alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e alla comunità”*.