

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 1 DEL COMMISSARIO AD ACTA

PROT. N. 0026099 / PRGTRVR012

ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA NON SOSTANZIALE N. 11 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA (PRG), IN RELAZIONE ALLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI DI CUI ALL'ART. 105 DELLA L.P. 15/2015

L'anno duemilasedici, addì uno del mese di settembre (01.09.2016), alle ore 11.30 nella Sede municipale, il **dott. ing. GIULIO ANDREOLLI - Commissario ad acta**, nominato dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 1354 di data 5 agosto 2016, per l'adozione della variante urbanistica n. 11 di adeguamento normativo al Piano Regolatore Generale di Riva del Garda, in relazione alla disciplina per il recupero abitativo dei sottotetti negli insediamenti storici di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015, ha adottato la presente deliberazione.

Assiste il Segretario Generale del Comune di Riva del Garda, dott.ssa Lorenza Moresco.

Relazione.

Con l.p. 4 agosto 2015, n. 15 recante “legge provinciale per il governo del territorio”, entrata in vigore il 12 agosto 2015, è stata definita nell'art. 105 la specifica disciplina da applicare negli insediamenti storici per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, con efficacia differita di un anno rispetto all'entrata in vigore della legge.

Tale disciplina per il recupero dei sottotetti a fini abitativi prevede in particolare che negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.

Come chiarito dal Consorzio dei Comuni Trentini nell'apposita circolare, acquisita al protocollo generale n. 28631 di data 7.12.2015, la norma definita nell'art. 105, comma 1, della l.p. 15/2015, dà l'opportunità di recuperare i sottotetti ricorrendo a sopraelevazioni svincolate dalle schede di intervento del PRG identificative degli edifici del centro storico e pertanto liberalizzate, di fatto.

L'attuale variante n. 11 deriva principalmente dall'esigenza di rendere operativi nello strumento urbanistico comunale vigente i contenuti necessari a vietare la possibilità di sopraelevazione di un metro dei locali sottotetto, a fini abitativi, in ragione della presenza su determinati edifici di specifiche caratteristiche architettoniche e tipologiche, ai sensi dell'articolo 105, comma 2, della l.p. 15/2015.

L'individuazione degli edifici da tutelare su cui non sono ammessi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, attraverso sopraelevazione di un metro della copertura, assume evidentemente priorità urbanistica e viene assicurata secondo le modalità definite ed integrate nella disciplina del PRG vigente, all'art. 24 - “Ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale e/o di rilevanza culturale”.

Ai sensi dell'art. 105, comma 2, della “legge provinciale per il governo del territorio” - l.p. 15/2015, la variante n. 11 dà risposta all'esigenza di rendere operative nelle norme tecniche di attuazione (N.T.A.), prescrizioni di tutela degli elementi estetici e formali espressamente dedicate a talune tipologie di edifici di interesse storico-artistico.

Va rilevato che l'adeguamento normativo del PRG vigente risulta quindi operato facendo salvo il disposto dell'art. 24 delle N.T.A., che già consente gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti e che viene convenientemente integrato con riguardo alla fattispecie di cui all'art. 105 della l.p. 15/2015.

Ai fini della l.p. 4 agosto 2015, n. 15, sono state introdotte nelle N.T.A. precise disposizioni operative afferenti ai casi in cui si devono attivare limiti di intervento sulle sopraelevazioni, prescritti su immobili con elevati valori architettonici e tipologici.

Nella fattispecie, l'art. 105 della citata l.p. 4.8.2015, n. 15, dà facoltà ai comuni di introdurre nel proprio strumento urbanistico generale, mediante variante non sostanziale al PRG, una specifica disciplina degli interventi di recupero dei sottotetti coerente con le indicazioni contenute nella nuova legge provinciale, da recepire entro il 12 agosto 2016 per effetto della misura dilatoria di un anno prevista dal legislatore.

A fini urbanistici la variante non sostanziale n. 11 al PRG, di adeguamento alle norme provinciali sul recupero abitativo dei sottotetti, deve essere adottata entro 12 mesi dall'entrata in vigore della l.p. 4.8.2015, n. 15, rispettando pertanto la scadenza del 12 agosto 2016.

I contenuti normativi rinnovati erano stati predisposti e formati in modo da adempiere nei termini, convocando formalmente il Consiglio comunale per la loro trattazione per il giorno 28 luglio 2016 con la nota prot. n. 20595 di data 19 luglio 2016.

A seguito della dichiarazione di incompatibilità di n. 12 consiglieri dei n. 22 componenti il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 1354 di data 5 agosto 2016 la Giunta Provinciale ha nominato il dott. Ing. Giulio Andreolli Commissario ad Acta per l'adozione della variante urbanistica n. 11 di adeguamento normativo al Piano Regolatore Generale di Riva del Garda, in relazione alla disciplina per il recupero abitativo dei sottotetti negli insediamenti storici di cui all'art. 105 della l.p. 15/2015.

Pertanto l'adozione della presente variante normativa n. 11, che rientra tra quelle non sostanziali, in quanto compresa nella fattispecie prevista dall'art. 39, comma 2, della l.p. n. 15/2015 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 105, comma 2, della medesima legge provinciale, viene deliberata in via sostitutiva dal Commissario ad acta dott. ing. Giulio Andreolli.

In relazione all'operatività della disciplina di recupero dei sottotetti con funzione residenziale merita evidenziare che si interviene sulla normativa in essere, già prevista nel testo dell'art. 24 N.T.A., tramite adozione di un'apposita variante non sostanziale volta a specificare quali sono le parti del territorio esplicitamente sottratte dall'applicazione generalizzata delle sopraelevazioni, per esigenze di tutela architettonica.

Questa tematica può costituire anche l'occasione appropriata per porre la dovuta attenzione circa l'opportunità di eseguire, prossimamente e conseguentemente all'adozione degli atti ora rientranti nella competenza del Commissario ad acta, una serie di verifiche sulle schede d'intervento relative agli immobili collocati nel Centro Storico cittadino principale, sottoponendo a valutazione l'effettiva coerenza delle previsioni di risanamento e di ristrutturazione attualmente ammesse.

Le modifiche normative risultanti dalla variante non sostanziale n. 11 sono specificate nel testo dell'Aggiornamento normativo (allegato 2, dal titolo "Norme modificate"), facente parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, a cui pertanto si rimanda direttamente per un completo approfondimento.

Con il presente provvedimento di variante urbanistica non sostanziale n. 11 vengono proposte disposizioni normative, predisposte d'ufficio col coordinamento esterno del dott. ing. Mariano Polli, ritenute idonee per garantire tipologie di intervento e nuovi criteri rispettosi, nel complesso, dei caratteri tipologici e formali da conservare, in corrispondenza di immobili di interesse storico.

Tutto ciò premesso,

IL COMMISSARIO AD ACTA

Esaminata la variante non sostanziale n. 11 relativa all'oggetto, composta dai seguenti elaborati tecnici a firma dott. ing. Mariano Polli, che ne formano parte integrante e sostanziale e che il Commissario ad acta ritiene di condividere e di confermare senza introdurre modifiche rispetto ai contenuti già formalmente proposti al Consiglio comunale:

1. Relazione generale (allegato 1);
2. Norme modificate (allegato 2);
3. Schedatura fotografica case liberty (allegato 3).

Ritenuta la proposta di variante normativa suddetta al Piano Regolatore Generale del Comune di Riva del Garda meritevole di approvazione, per le motivazioni contenute in premessa e conformemente agli obiettivi da perseguire in recepimento della disciplina per il recupero abitativo dei sottotetti negli insediamenti storici di cui all'art. 105 della l.p. 15/2015.

Dato atto che la presente deliberazione costituisce adozione in via preliminare della variante normativa non sostanziale n. 11 del PRG e che dovranno dunque espletarsi i seguenti adempimenti procedurali, richiesti e necessari ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 37, 38 e 39 della l.p. n. 15/2015:

- la presente deliberazione di adozione della variante normativa non sostanziale n. 11 alla pianificazione locale, con tutta la relativa documentazione tecnica costitutiva, è inserita integralmente nel sito informatico del comune ed è depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali per 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, nell'albo pretorio e sul sito web del comune;
- nel medesimo periodo di deposito, gli atti adottati di cui sopra sono tempestivamente trasmessi alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e alla comunità;
- entro il periodo di deposito, chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse sulla variante non sostanziale n. 11 allo strumento urbanistico;
- nei 10 (dieci) giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, ove siano pervenute osservazioni, il comune ne dà notizia per estratto nel sito internet e le mette a disposizione del

pubblico presso gli uffici comunali per 10 (dieci) giorni consecutivi, con possibilità di presentazione da parte di chiunque vi abbia interesse di ulteriori osservazioni strettamente correlate alle precedenti;

- ricevuti gli atti adottati, in relazione al loro grado di complessità e di importanza, la struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire o meno la conferenza di pianificazione chiamata casomai ad esprimere parere unico conclusivo riguardo alla variante non sostanziale n. 11 di che trattasi;
- nel caso in cui si procedesse all'indizione della conferenza di pianificazione, il comune adotta definitivamente la variante non sostanziale n. 11 entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento del parere unico conclusivo, previa introduzione di modifica nei relativi contenuti per adeguarli ad eventuali prescrizioni provinciali ed anche alla pronuncia in merito alle osservazioni pervenute;
- se la conferenza non viene indetta, la struttura provinciale competente in materia di urbanistica si esprime con proprio parere sulla variante non sostanziale n. 11 entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricevimento degli atti adottati;
- la mancata adozione definitiva della variante non sostanziale n. 11 comporta l'estinzione di diritto del procedimento, per inerzia riferita alle scadenze da rispettare;
- è possibile prescindere dall'adozione in via definitiva unicamente se non sono pervenute osservazioni oppure in totale assenza di proposte di modifica nel parere unico conclusivo reso dalla conferenza di pianificazione ovvero in quello sostitutivo rilasciato dalla struttura urbanistica provinciale competente;
- la Giunta provinciale può procedere in sede propria all'approvazione della variante non sostanziale n. 11 di che trattasi, nel termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della documentazione urbanistica comunale correlata.

Visti gli artt. 37, 38, 39 e 42 della l.p. n. 15 del 4.8.2015 per quanto riferito alle varianti al PRG, nonché l'art. 47 attinente alla salvaguardia delle nuove previsioni decorrente dalla deliberazione di adozione.

Evidenziato che la variante n. 11 proposta rientra tra quelle considerate non sostanziali ai sensi dell'art. 39, comma 2, della l.p. 15/2015, in ragione della normativa indicata nell'art. 105, comma 2, della legge provinciale medesima.

Accertato che, come stabilito all'articolo 42, comma 4, della legge urbanistica provinciale 2015, dette varianti non sostanziali non sottostanno ai limiti che non permettono ai comuni di adottare più di tre varianti al PRG nello stesso biennio, atteso che l'ultima variante comunale utile corrisponde in ogni caso all'aggiornamento normativo n. 10/2012.

Evidenziato che, in riferimento alla l.p. n. 6 del 2005 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", la variante normativa non sostanziale n. 11 del PRG vigente non interessa beni soggetti a vincolo di uso civico e non incide sulla destinazione urbanistica di tali aree.

Visto l'art. 82 del D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L.

Visto il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 81 del D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L, allegato alla presente deliberazione.

Dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto dell'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 81 del D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L.

DELIBERA

1. di adottare la variante non sostanziale n. 11 al PRG del territorio di Riva del Garda - inerente l'introduzione di disposizioni integrative sul recupero a fini abitativi dei sottotetti negli insediamenti storici richieste dalla nuova legge provinciale per il governo del territorio 2015 (l.p. 4 agosto 2015, n. 15, ai sensi dell'art. 105, comma 2) - nei seguenti elaborati tecnici costitutivi che, a firma dott. ing. Mariano Polli, sono allegati al presente provvedimento e ne formano parte integrante e sostanziale:
 1. Relazione generale (allegato 1);
 2. Norme modificate (allegato 2);
 3. Schedatura fotografica case liberty (allegato 3);
2. di stabilire che per il combinato disposto di cui agli articoli 37 e 39 della l.p. 4 agosto 2015 n. 15, la citata variante non sostanziale n. 11 in tutti i suoi elementi sarà pubblicata sul sito comunale e depositata in libera visione negli uffici comunali al fine dell'eventuale presentazione di osservazioni per 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, nell'albo pretorio e sul sito web del comune, nonché tempestivamente trasmessa al servizio provinciale referente in materia di urbanistica per gli adempimenti di competenza;
3. di demandare al competente ufficio comunale l'espletamento delle procedure di pubblicazione di cui al punto 2.;
4. di dare atto che dalla data odierna, agli effetti dell'art. 47 della l.p. 15/2015, scattano le misure di salvaguardia delle nuove previsioni urbanistiche contenute nell'adottata variante non sostanziale n. 11;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79, comma 4 del D.P.Reg. 1.02.2005, n. 3/L, al fine di consentire l'immediato avvio della procedura relativa alle forme di pubblicità e di deposito;

6. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della l.p. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ex art. 79 del D.P.Reg. 1.2.2005, n. 3/L, nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 2.7.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Allegati parte integrante:

- n. 3 elaborati tecnici.

MI/Urbanistica.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO AD ACTA

dott. ing. Giulio Andreolli

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Lorenza Moresco

Alla presente sono uniti:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- attestazione pubblicazione ed esecutività.



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
(Provincia di Trento)

Proposta di deliberazione del Commissario ad acta PRPCCDL20160043

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA NON SOSTANZIALE N. 11 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA (PRG), IN RELAZIONE ALLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI DI CUI ALL'ART. 105 DELLA L.P. 15/2015

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 81 del D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L e ss.mm. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Riva del Garda, 1° settembre 2016

**AREA DELLA GESTIONE DEL TERRITORIO,
AMBIENTE E DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**
**Il responsabile del Progetto Speciale
coordinamento Ufficio di Piano**
Ivana Martin



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

PROVINCIA DI TRENTO

CAP 38066

Telefoni (0464) 573 888 - Telefax (0464) 552410

Codice Fiscale 84001170228

Partita I.V.A. 00324760222

Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 1.09.2016

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA NON SOSTANZIALE N. 11 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA (PRG), IN RELAZIONE ALLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI DI CUI ALL'ART. 105 DELLA L.P. 15/2015

ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, comma 4, del D.P.Reg. 1.02.2005 n. 3/L.

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio dal **1.09.2016** al **11.09.2016** ai sensi dell'art. 79 D.P.Reg. 1.02.2005, n. 3/L.

lì, 1 settembre 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Lorenza Moresco