

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale
di data 10.08.2017 n. 113 e firmato digitalmente

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Pederzoli Lorenza Moresco



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



Coordinatore 9ª rettifica
dott. ing. **Mariano Polli**

Ufficio Urbanistica
dott.ssa arch. Ivana Martin

data:
GIUGNO 2017

- stato di raffronto: allegato 2)

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

Procedura semplificata ex art. 44 della L.P. 15/2015

RETTIFICA N. 9/2017

**Insedimenti
Storici**
Scheda n° 587

- 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)
- prima adozione della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 1.9.2016
- definitiva adozione della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 12.12.2016

Insedimenti storici

Nella presente rettifica, relativamente all'attività alberghiera che riguarda la p.ed. 720 C.C. Riva, si propone un adeguamento della scheda n° 587 in località Deva, per consentire di assoggettare parte dell'edificio alla categoria di intervento della "Ristrutturazione", sulla base della reale situazione edilizia e dell'istruttoria d'ufficio dell'istanza pervenuta al Comune di Riva del Garda con Prot. n. 9997 del 16.3.2017. Mentre appare del tutto corretto assoggettare a Risanamento-R2 la parte storica, il restante complesso dell'immobile corrisponde in modo ben chiaro ad un corpo "aggregato" in aderenza negli anni '80 che non riveste particolare interesse storico-artistico, assoggettabile a categoria d'intervento differente. Se ne permette pertanto la "Ristrutturazione", secondo quanto evidenziato nell'apposita *relazione illustrativa* (allegato 1).

La rielaborazione parziale della scheda, coerentemente alla situazione reale presa in esame, deve dare riscontro anche della preesistenza di un manufatto di servizio sulla terrazza della parte moderna dell'edificio, rispetto alla sua funzione accessoria all'Albergo Ristorante.

Per quanto riguarda il centro storico, l'attività d'aggiornamento predisposta ha interessato:

SCHEDA DI C.S.	INTERVENTO PREVISTO	NOTE
587	R2 - Risanamento	SCHEDA = SOSTITUITA CON NUOVA

Si riportano, a seguire, le schede di centro storico:

- sostituita (N° 307/DEV/96/587);
- nuova (N° 307/PER/17/587).

Riva del Garda, 20 giugno 2017
MI/Urbanistica

NUMERO : 587	FOGLIO DI MAPPA : 8
COMPENSORIO : C9	N. DI PARTICELLA : E 720
COMUNE AMMINISTRATIVO : RIVA DEL GARDA	DATA RILIEVO : 13/09/96
COMUNE CATASTALE : RIVA	RILEVATORE : STUDIO FAVOLE
INDIRIZZO/LOCALITA' : LOC.DEVA	

RILEVAZIONE CENTRI STORICI

FILM : 2629 NEGATIVO N° : 7 DI DATA : 30/10/96



SCALA 1 : 1440

SUPERFICIE CATASTALE (mq) : 1862



ANALISI

Numero piani fuori terra : 3

1. Tipologia funzionale

edificio residenziale :	baita / deposito :
edificio Produttivo :	malga :
edificio speciale : :
stalla e fienile :	HOTEL :

2. Epoca di costruzione

anteriore al 1860 :
tra il 1860 e il 1939 : X
posteriore al 1939 :

3. Tipologia architettonica storica

alta definizione :	media definizione :X
bassa definizione :	nessuna definizione :

4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali

volumetrici	2: X	1:	0:
costruttivi	2:	1: X	0:
complementari	2:	1: X	0:
aspetti decorativi	2:	1: X	0:
		TOTALE	: 17

5. Destinazione d'uso originaria

conservata	: X	modificata parzialmente :
modificata totalmente :		non individuabile :

6. Degrado

nullo : X
medio :
elevato :

7. Grado di utilizzo

utilizzato	: X
sottoutilizzato	:
in stato di abbandono	:

8. Spazi di pertinenza

alta qualità	:
media qualità	: X
bassa qualità	:

9. Vincoli legislativi :

10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente : Risanamento conservativo

11. Note :

PROGETTO

12. Categoria di intervento prevista : Risanamento

13. Prescrizioni particolari :

SOSTITUITO

14. Interventi specifici ammessi :

RIVA DEL GARDA 20 GIU, 2017

15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza :

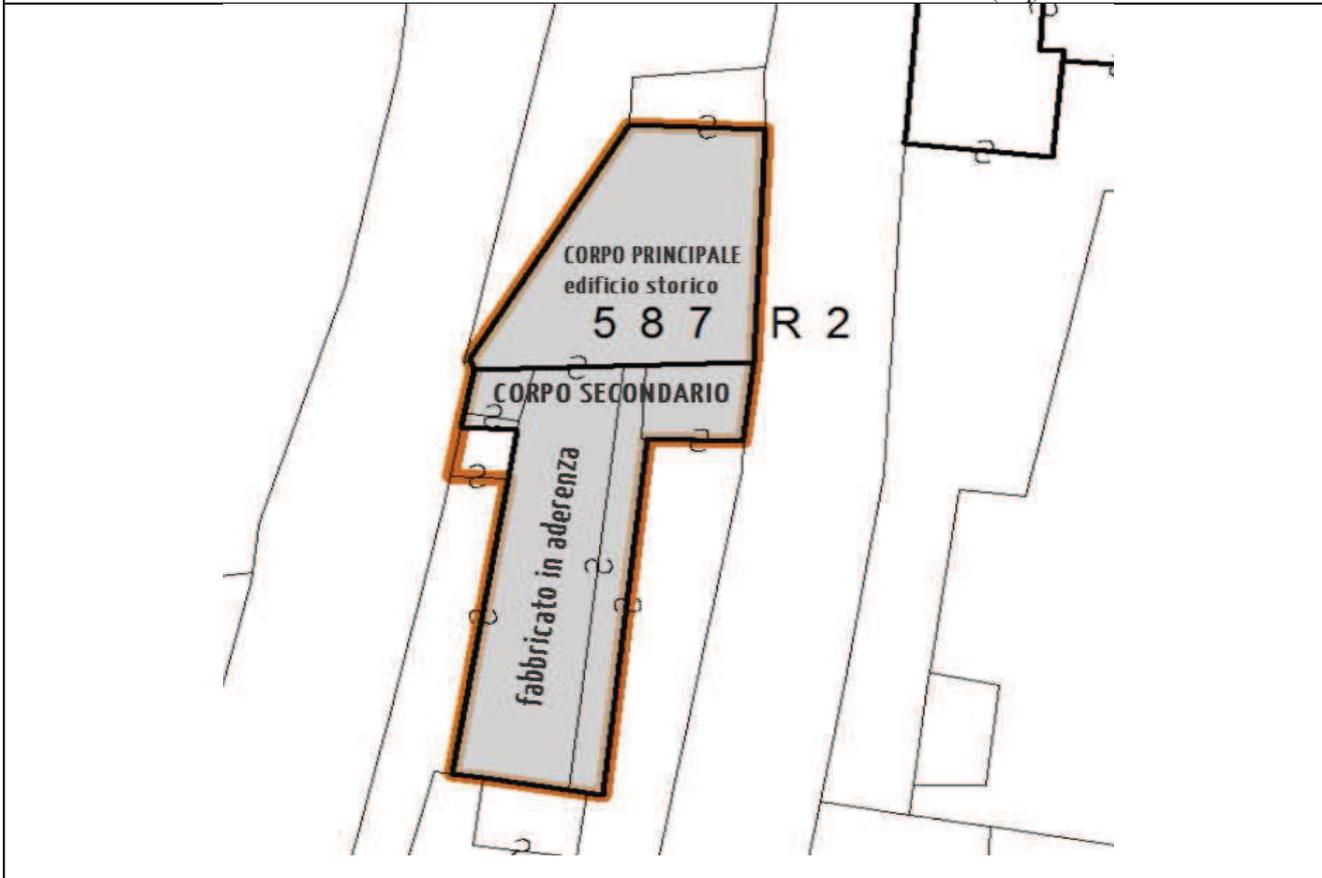
NUMERO: 587	FOGLIO DI MAPPA: 8
COMUNITÀ: ALTO GARDA E LEDRO	N. DI PARTICELLA: E 720
COMUNE AMMINISTRATIVO: RIVA DEL GARDA	DATA RILIEVO: 13/09/96
COMUNE CATASTALE: RIVA	RILEVATORE: STUDIO FAVOLE
INDIRIZZO/LOCALITÀ: LOC. DEVA	

RILEVAZIONE CENTRI STORICI

FILM: 2629	NEGATIVO N°: 7	DI DATA: 30/10/96
------------	----------------	-------------------



RAPPRESENTAZIONE GRAFICA:	SUPERFICIE CATASTALE (mq): 1862
---------------------------	---------------------------------



ANALISI

Numero piani fuori terra : 3

1. Tipologia funzionale

edificio residenziale :	baita / deposito :	
edificio Produttivo :	malga :	
edificio speciale : :	
stalla e fienile :	HOTEL :	

2. Epoca di costruzione

anteriore al 1860 :
 tra il 1860 e il 1939 : X
 posteriore al 1939 :

3. Tipologia architettonica storica

alta definizione :	media definizione : X
bassa definizione :	nessuna definizione :

4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali

volumetrici	2: X	1:	0:
costruttivi	2:	1: X	0:
complementari	2:	1: X	0:
aspetti decorativi	2:	1: X	0:
TOTALE			: 17

5. Destinazione d'uso originaria

conservata : X	modificata parzialmente :
modificata totalmente :	non individuabile :

6. Degrado

nullo : X
 medio :
 elevato :

7. Grado di utilizzo

utilizzato : X
 sottoutilizzato :
 in stato di abbandono :

8. Spazi di pertinenza

alta qualità :
 media qualità : X
 bassa qualità :

9. Vincoli legislativi :

10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente : Risanamento conservativo

11. Note :

PROGETTO

12. Categoria di intervento prevista : Risanamento

13. Prescrizioni particolari :

14. Interventi specifici ammessi: sul CORPO SECONDARIO (fabbricato in aderenza), è ammessa la ristrutturazione edilizia ed è consentita la realizzazione di manufatti accessori, con le caratteristiche delle strutture leggere

15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza :