

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale  
di data 28.03.2019 n. 184 e firmato digitalmente

IL VICE PRESIDENTE      IL VICE SEGRETARIO  
Franca Bazzanella      Anna Cattoi



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

Coordinatore 11<sup>a</sup> rettifica  
dott. ing. **Mariano Polli**

**Ufficio Urbanistica**

data:  
**FEBBRAIO 2019**

- relazione illustrativa: allegato 1)

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

Procedura semplificata ai sensi dell'art. 44, comma 3  
della L.P. 15/2015

**RETTIFICA N. 11/2019**  
**PER ERRORE MATERIALE**  
**NELLA TAVOLA N. 5 E N. 6**  
**p.ed. 3367 e p.f. 3375/3 C.C. Riva**

- 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)

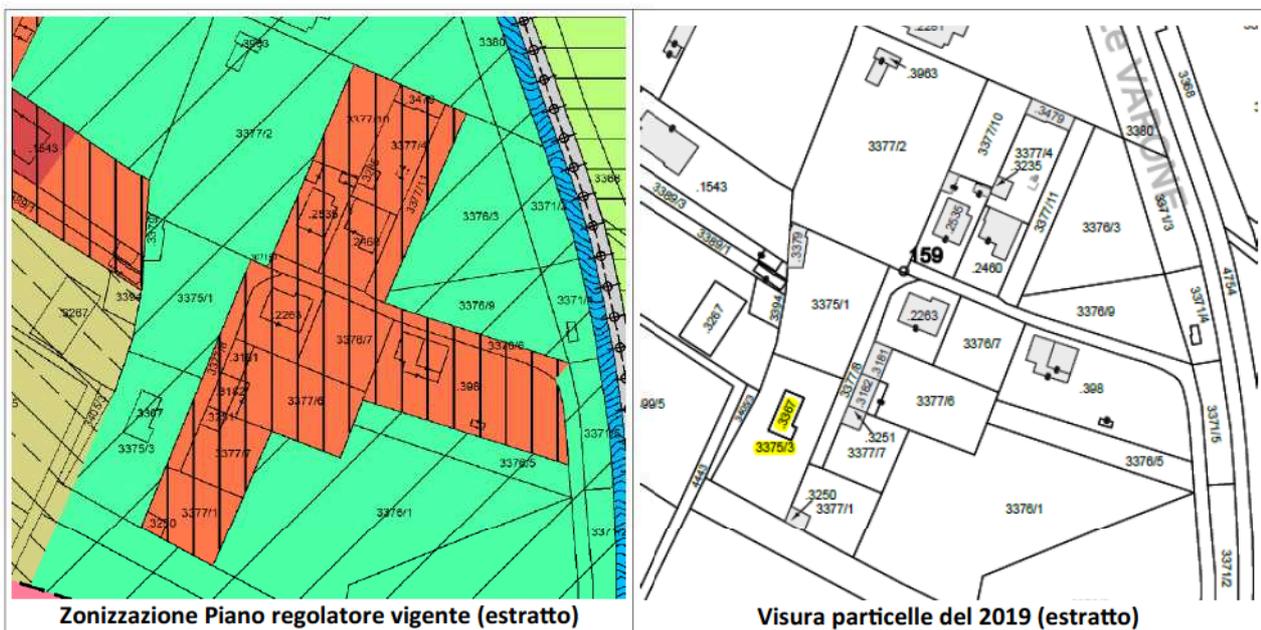
- adeguamento n. 3 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.5.2005, n. 20/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 2068 dd. 30.9.2005 (B.U.R. 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)
- rettifica n. 8/2014 ai sensi del 1° comma dell'art. 34 della L.P. 1/2008 e ss.mm. con deliberazione n. 235 dd. 21.10.2014 del Consiglio comunale (B.U.R. 11.11.2014, n. 45/I-II)
- adeguamento tecnico n. 5/2013 ai sensi del comma 3 bis dell'art. 34 della L.P. 1/2008 e ss.mm. con deliberazione n. 59 dd. 12.7.2016 del Consiglio comunale (in pubblicazione all'albo pretorio dal 15.7.2016 al 25.7.2016)
- prima adozione della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 1.9.2016
- seconda adozione, definitiva, della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 12.12.2016
- approvazione della G.P. della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 1254 dd. 4.8.2017 (B.U.R. 16.8.2017, n. 33/I-II)
- rettifica n. 9/2017 ai sensi del 3° comma dell'art. 44 della L.P. 15/2015 e ss.mm. con deliberazione n. 113 dd. 10.8.2017 del Consiglio comunale (B.U.R. 5.9.2017, n. 36/I-II)
- rettifica n. 10/2018 ai sensi del 3° comma dell'art. 44 della L.P. 15/2015 e ss.mm. con deliberazione n. 149 dd. 8.5.2018 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.6.2018, n. 25/I-II)
- prima adozione della variante n. 14 per opere pubbliche con deliberazione n. 165 dd. 8.11.2018 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 14 per opere pubbliche con deliberazione n. 102 dd. 1.2.2019 (B.U.R. 7.2.2019, n. 6/Sez. gen.)

*Proposta di rettifica delle previsioni del piano regolatore generale (P.R.G.), con la procedura semplificata definita dal comma 3 dell'art. 44 della L.P. 15/2015, concernente la correzione d'ufficio di errore materiale individuato nella Tavola n. 5 e n. 6*

In data 26/9/2018 con nota prot. n. 38595 è stata presentata da parte degli avvocati Kumar e Di Gregorio istanza di correzione di errore materiale circa incoerenze di destinazione cartografica individuate nella Tavola n. 5, tra via Grez e via Masetto, in corrispondenza della p.f. 3375/3 C.C. Riva, su cui insiste la p.ed. 3937 C.C. Riva. Nello specifico, trovando riscontro quanto segnalato rispetto alla retinatura cartografica, si rende necessario intervenire d'ufficio nella documentazione costitutiva del piano regolatore generale comunale per operare le conseguenti correzioni nella Tavola n. 5 e n. 6, con la procedura di rettifica prevista dal comma 3 dell'art. 44 della L.P. 15/2015.

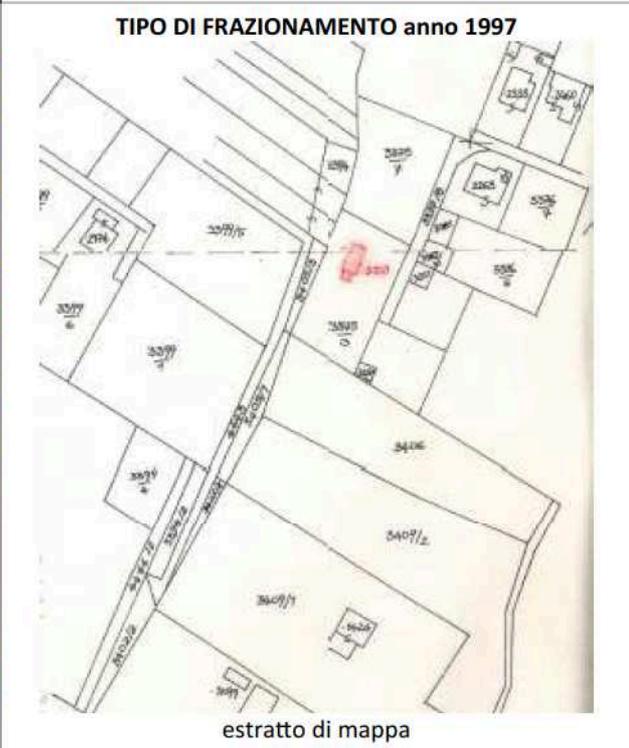
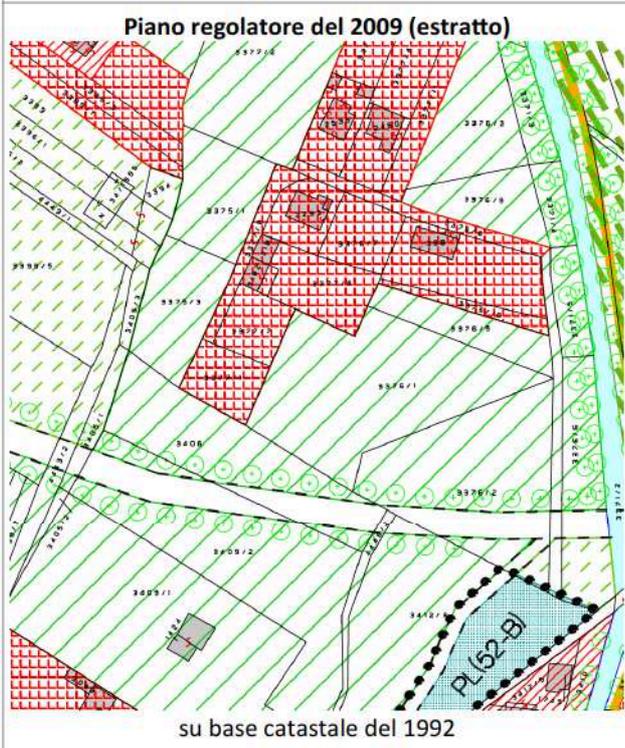
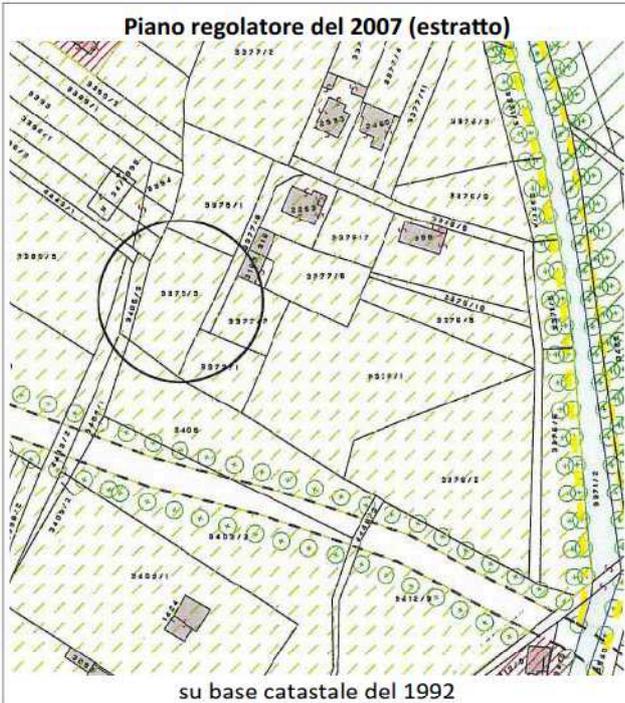
**OGGETTO: CASA DI CIVILE ABITAZIONE SULLA P.F. 3375/3 C.C. RIVA (Tavola n. 5 e n. 6)**

Nello strumento urbanistico il lotto oggetto d'esame corrisponde catastalmente all'edificio p.ed. 3367 C.C. Riva ed alla p.f. 3375/3, riconoscibile quale sua unità pertinenziale. Dal punto di vista urbanistico, nella cartografia menzionata (Tavola n. 5 e n. 6), l'incoerenza riguarda la destinazione d'uso del suolo dell'area oggetto di rettifica, da regolarizzare per quanto si desume dall'effettiva situazione edilizia, come autorizzata e rilasciata con apposito titolo abilitativo, n. 39629 dd. 18/11/2008, che individua compiutamente un edificio di **civile abitazione** presso la p.ed. 3367 C.C. Riva in via Masetto.



Il riscontro catastale rende evidente che sull'area di proprietà, identificata con la p.f. 3375/3 C.C. Riva, insiste il fabbricato abitativo regolarmente contrassegnato come p.ed. 3367 C.C. Riva. Nella fattispecie la situazione di incoerenza, proprio di natura catastale, può essere imputata al fatto che, prima della revisione tecnica del piano regolatore generale vigente, avviata nel 2013 ed approvata nel 2016, la presenza del fabbricato p.ed. 3367 C.C. Riva non era formalmente rilevabile nella stesura del piano. Motivo per cui al momento della variante urbanistica di assestamento del 2009 tale compendio abitativo non compariva nel PRG e gli elaborati di allora rappresentavano l'area senza al-

cun fabbricato, in maniera completamente incongruente dallo stato di fatto e dall'esatta conformazione catastale dei luoghi.



ZONA RB2 RESIDENZIALE ESISTENTE - VERDE PRIVATO

In ordine al PRG va detto che gli atti di pianificazione comunale, al tempo della variante urbanistica di assestamento n. 9 del 2009, come compare in cartografia ma anche nei contenuti della relazione illustrativa del novembre 2009, avevano impresso la destinazione a verde privato "RB2" sul compendio abitativo preesistente in località Grez, con l'obiettivo specifico di riconoscere a questo centro insediativo una specifica identità ed unitarietà urbanistica. Scelta ritenuta necessaria per una corretta lettura del territorio, che era apparsa la più opportuna e qualificante per il PRG a fini di contenimento degli incrementi edilizi, da limitare ad ampliamenti percentuali di funzioni residenziali consolidate. Era stato infatti destinato a tale uso specifico a carattere abitativo, attraverso la sua qualificazione a verde privato, l'intero nucleo in località Grez, nel suo insieme, ad eccezione del compendio in parola, nonostante la situazione dell'epoca riferita allo stato edilizio dell'immobile (p.ed. 3367 C.C. Riva), dovesse e potesse considerarsi di fatto con destinazione d'uso formalmente autorizzata in civile abitazione.

Sul piano pratico, nel caso di specie e nell'ambito di interesse, in occasione della variante 2009 la connotazione abitativa del fabbricato p.ed. 3367 C.C. Riva era sfuggita per motivi di tipo puramente e strettamente grafico, in quanto è stato verificato che la base catastale di riferimento del PRG non conteneva la rappresentazione dell'edificio di civile abitazione di cui trattasi, seppure concretamente esistente. In corrispondenza della zona segnalata, dunque, non era stato possibile classificare la retinatura residenziale in verde privato, diversamente dal resto delle case circostanti.

Ciò posto, riscontrata a posteriori la mancata aderenza tra lo stato di fatto reale e le mappe catastali su cui era stata redatta la variante 2009, da cui ai tempi è derivato il mancato adeguamento della previsione urbanistica della p.ed. 3367 C.C. Riva e della p.f. 3375/3 C.C. Riva, appare opportuno procedere mediante rettifica ai sensi dell'art. 44, comma 3, della legge urbanistica, per rielaborare ed aggiornare le tavole insediative, a scale diverse, in cui si trova l'errore puntuale da correggere: PR 05, scala 1:2000; PR 06, scala 1:2000; PR 09, scala 1: 5000; PR 20, scala 1: 10000; PR 21, scala 1: 10000.

Alla luce di quanto descritto sono state conseguentemente apportate al PRG le variazioni cartografiche finalizzate a riportare la vera destinazione residenziale di tipo "RB2" - VERDE PRIVATO, sulla p.ed. 3367 C.C. Riva e sua pertinenza (p.f. 3375/3 C.C. Riva), mentre non viene analogamente convertita la limitrofa p.f. 3405/3 C.C. Riva che, rispetto a quanto riportato nel provvedimento di sanatoria edilizia n. 39629 di data 18/11/2008, in questa sede non può essere presa in considerazione come incongruenza correlata ad errata ricognizione di funzioni abitative.

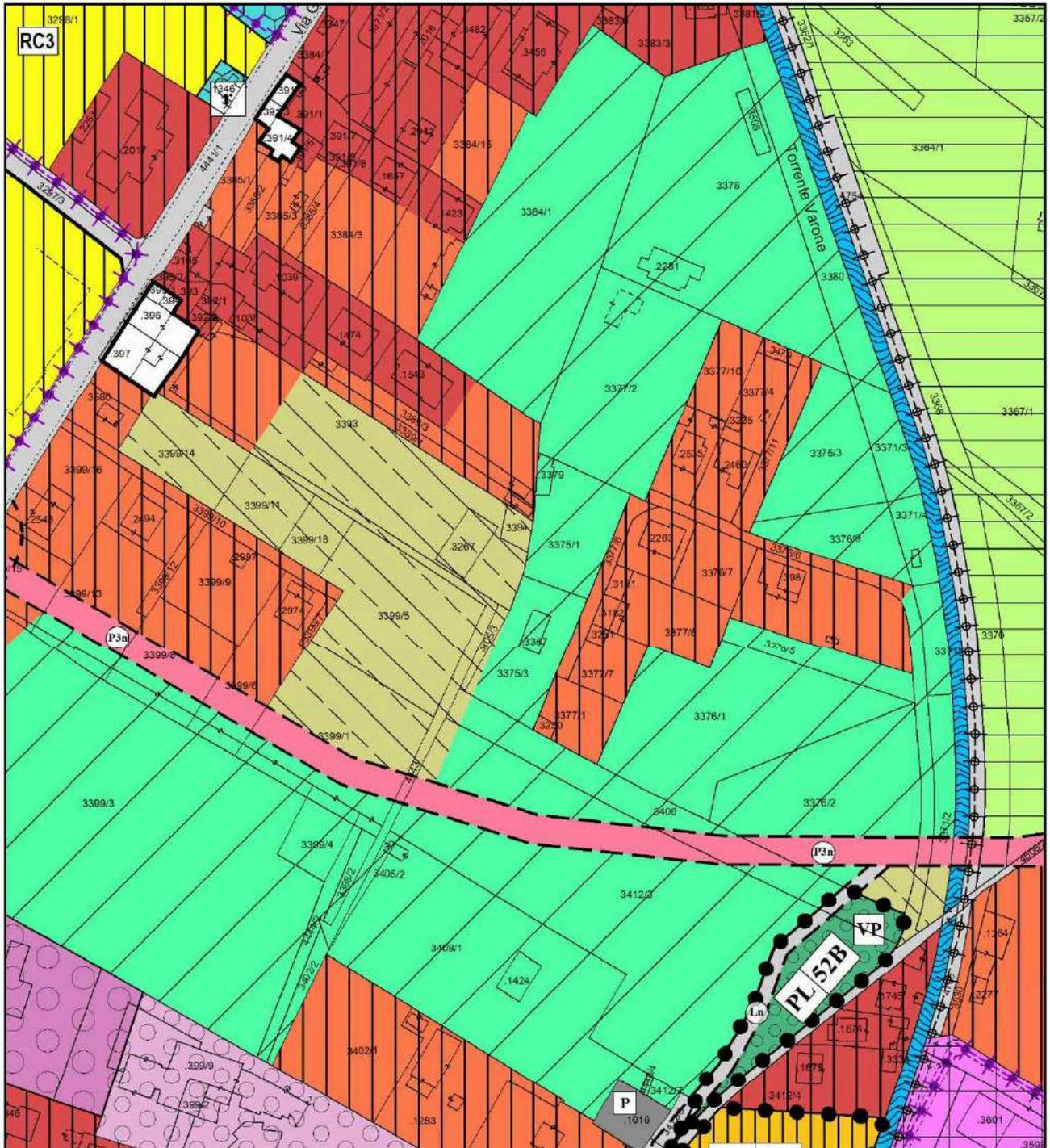
Seguono gli allegati comparativi di raffronto.

Riva del Garda, 28.2.2019

**P.R.G. Comune di Riva del Garda**

**RETTIFICA n. 11**

**ai sensi dell'art. 44, comma 3, della L.P. 15/2015**

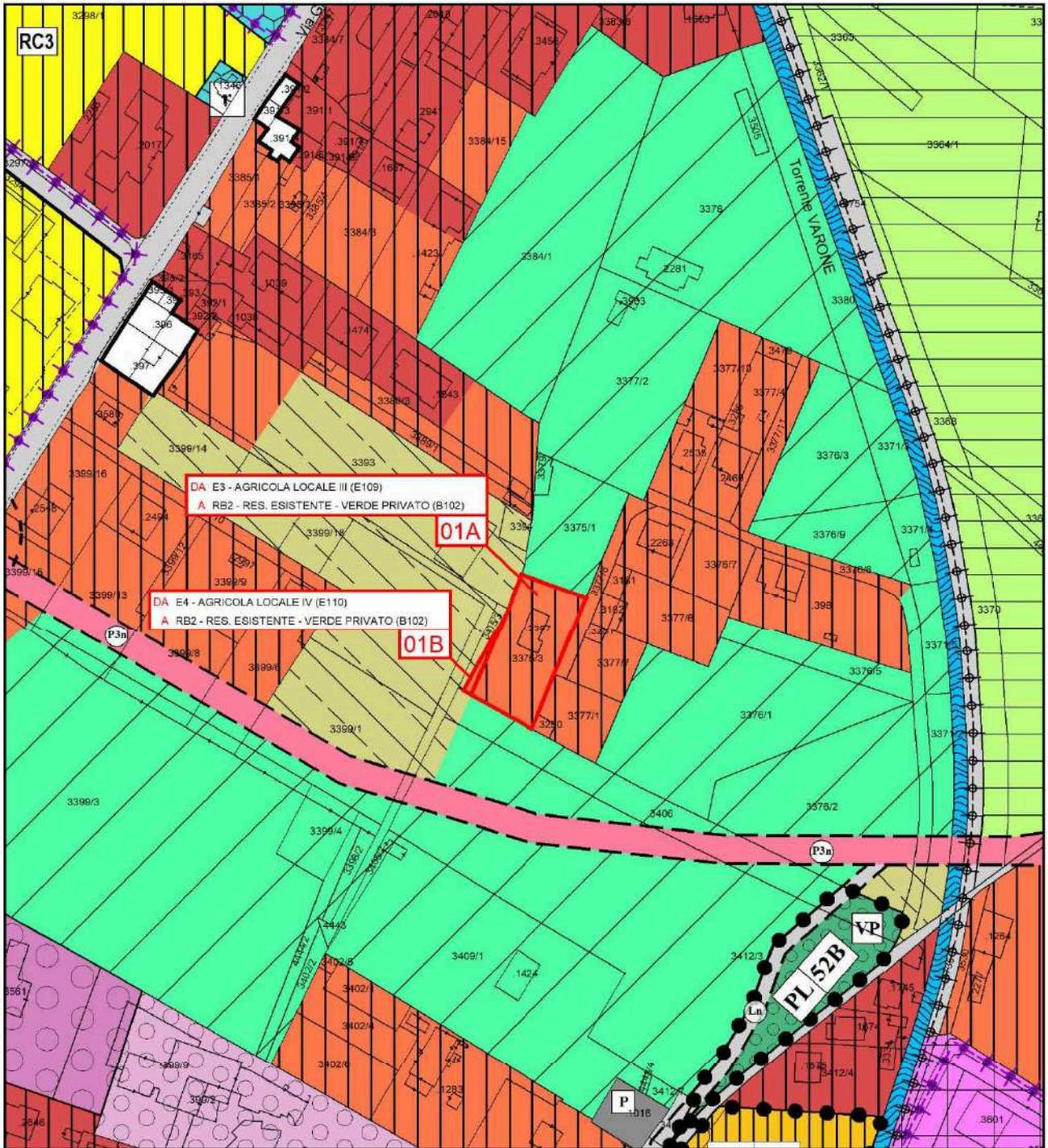


Estratto P.R.G. vigente (scala 1:2000)

Tavola PR 05 e PR 06 - Sistema Insediativo Produttivo (B)

(base catastale luglio 2015)

STATO ATTUALE

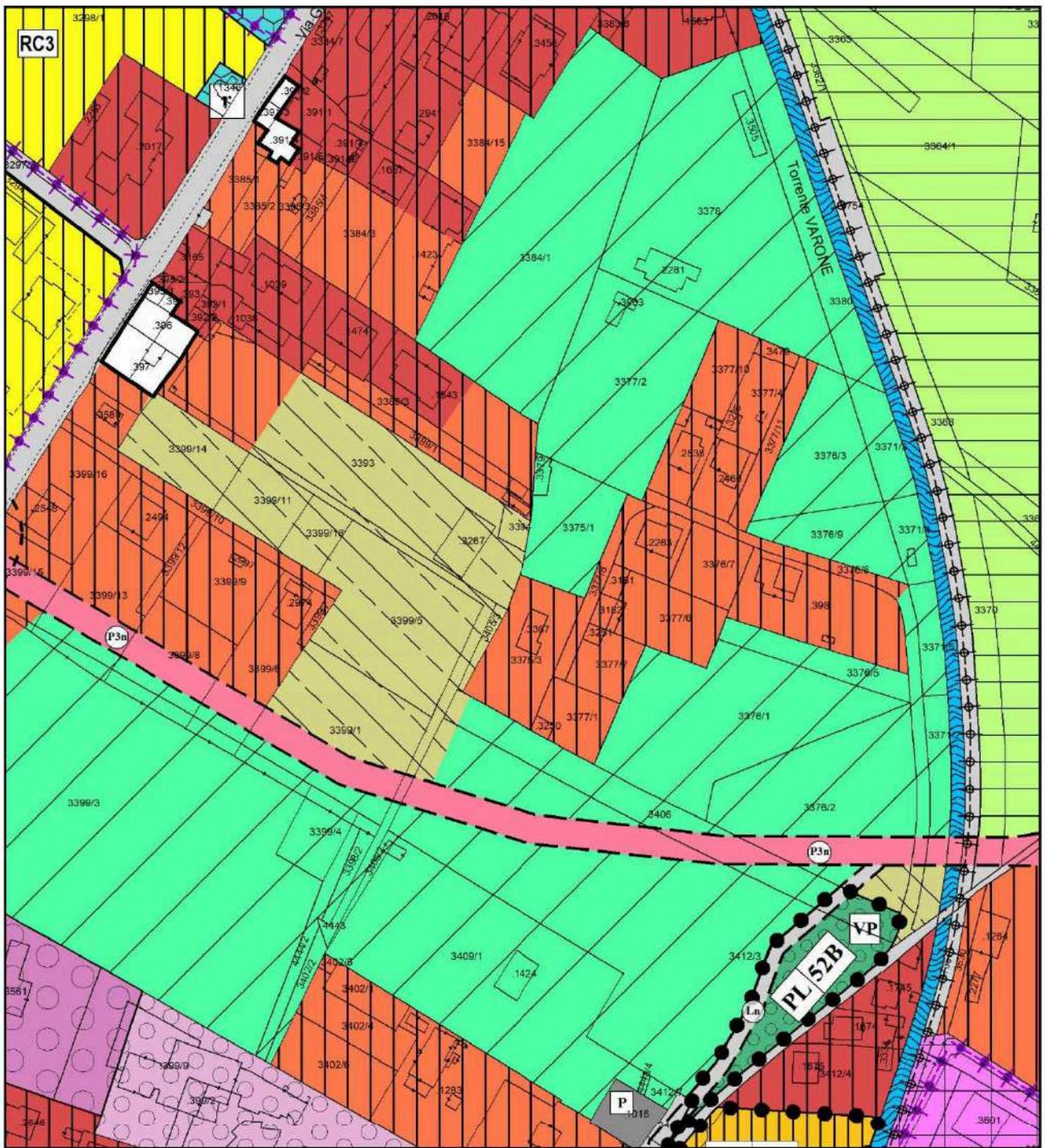


Estratto P.R.G. di raffronto (scala 1:2000)

Tavola PR 05 e PR 06 - Sistema Insediativo Produttivo (B)

(base catastale gennaio 2019)

STATO COMPARATIVO



Estratto P.R.G. Rettifica n. 11 (scala 1:2000)

Tavola PR 05 e PR 06 - Sistema Insediativo Produttivo (B)  
 (base catastale gennaio 2019)

STATO DI PROGETTO

**LEGENDA**

A101 art.24		PERIMETRO NUCLEO STORICO						
B101 art.25		ZONA RB1 RESIDENZIALE ESISTENTE - CONSOLIDATA	C101 art.25		ZONA RC RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (RC1-2-3-4)			
B102 art.25		ZONA RB2 RESIDENZIALE ESISTENTE - VERDE PRIVATO	C102 art.10		ZONA E.E.P. : RESIDENZIALE CON EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA-AGEVOLATA (RC1-2-3-4)			
B103 art.25		ZONA RB3 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	C201 art.17	▲▲▲▲▲	ARRETRAMENTO EDIFICAZIONE			
D101 art.29		ZONA D1 PRODUTTIVO ESISTENTE - DI COMPLETAMENTO PROVINCIALE	D104 art.29		ZONA D1 PRODUTTIVO ESISTENTE - DI COMPLETAMENTO LOCALE			
D102 art.29		ZONA D2 PRODUTTIVO DI ESPANSIONE PROVINCIALE	D105 art.29		ZONA D2 PRODUTTIVO DI ESPANSIONE LOCALE			
D102 art.29		Centro a servizio della produzione						
D121 art.30		ZONA D3 COMMERCIALE - TERZIARIO	D121 art.31		ZONA D4 LAVORAZIONE - COMMERCIO PRODOTTI AGRICOLI-FORESTALI-ZOOTECNICI			
D201 art.27		ZONA H/B RICETTIVA	D201 art.27		ZONA H/C RICETTIVA DI ESPANSIONE			
D216 art.28		ZONA H/D CAMPEGGIO						
E104 art.32		ZONA E1 AGRICOLA DI PREGIO (I)	E109 art.33		ZONA E3 AGRICOLA LOCALE (III)			
E103 art.32 bis		ZONA E2 AGRICOLA (II)	E110 art.33 bis		ZONA E4 AGRICOLA LOCALE (IV)			
E106 art.34		ZONA E8 BOSCO	E108 art.35 bis		ZONA E5 AREE IMPRODUTTIVE			
E107 art.35		ZONA E9 PASCOLO	E206 art.36		ZONA E6 VIVAI			
		ZONA F1 ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE E SOVRALocale			ZONA F1 ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE			
		SIMBOLOGIE ZONA F1 ESISTENTI			SIMBOLOGIE ZONA F1 DI PROGETTO			
		ATTREZZATURE PUBBLICHE			ATTREZZATURE PUBBLICHE			
F102 art.37		F101 art.37		F202 art.37		F201 art.37		CIVILI - AMMINISTRATIVE
F104 art.37		F103 art.37		F204 art.37		F203 art.37		SCOLASTICHE - CULTURALI
F115 art.37 ter		F115 art.37 ter		F205 art.37		F209 art.37		RIELIGIOSE
F110 art.37 bis		F110 art.37 bis		F209 art.37				SPORTIVE
F116 art.37		F116 art.37						TECNOLOGICHE
		IMPIANTI TECNOLOGICI		F438 art.38				PORTI
F605 art.37		F603 art.37		F801 art.37				CIMITERIALI
		DEPURATORI						IMPIANTI TECNOLOGICI
F301 art.37		ZONA F2 VERDE PUBBLICO	F303 art.37					ZONA F2 VERDE SPORTIVO
F305 art.37		ZONA F3 PARCHEGGI PUBBLICI	F308 art.37					ZONA F3 PARCHEGGI PLURIPIANO
FB07 art.40		ZONA G1 AREE MILITARI	D118 art.41					ZONA G2 DISTRIBUTORI CARBURANTE
Z101		LAGO	Z102 art.42					CORSI D'ACQUA
			L104 L105 art.39					RIFIUTI SPECIALI
		PERIMETRO PIANO DI INTERESSE PUBBLICO:						PERIMETRO:
art.43 Z501		P.F.G. : PIANO A FINI GENERALI	art.43 Z504					PL : PIANO DI LOTTIZZAZIONE
art.10 Z502		P.F.S. : PIANO A FINI SPECIALI	art.9 Z509					IC : INTERVENTO CONVENZIONATO
art.43 Z507 bis		A-B-C-D AMBITI P.F.G.						
G101 art.17		FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	G109 art.17					FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE
F447 art.38		AREE PEDONALI	Z203 art.18					CONO VISUALE
F420 art.38		PERCORSI PEDONALI E CICLABILI ESISTENTI						
F421 art.38		PERCORSI PEDONALI E CICLABILI DI PROGETTO						
		AREE PER LA MOBILITA' (art.38)						
		STRADA DI PROGETTO /O IN POTENZIAMENTO	(A SX) F450		(A DX) F449			PONTE
		CUL DE SAC						SVINCOLO
		PRINCIPALE	F501 (Pnc)			F601		ESISTENTE
		PRINCIPALE IN GALLERIA	F502 (Pnp)			F602 (Lp)		POTENZIAMENTO
(n: categoria strada)			F503 (Pnn)			F603 (Ln)		PROGETTO
		PRINCIPALE IN GALLERIA	F513 (Pncn)			F604		ESISTENTE
			F514 (Pncn)			F605 (Lpn)		POTENZIAMENTO
			F515 (Pncn)			F606 (Lgn)		PROGETTO