



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE **N. 185** DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA NON SOSTANZIALE N. 12 AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG), CON ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE DI CUI ALL'ART. 74 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015, N. 15

L'anno duemiladiciannove addì ventotto del mese di marzo (28.03.2019), alle ore 18.45 nella Sala Civica della Rocca, a seguito di regolare convocazione recapitata a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta pubblica.

Risultano presenti i Consiglieri comunali:

MOSANER ADALBERTO – Sindaco
ACCORSI MASSIMO – Consigliere-Assessore
BAZZANELLA FRANCA
BENAMATI TOMASO
BERTOLDI GABRIELE
BETTA SILVIA
BOLLETTIN RENZA
CAMPISI FRANCESCO
CAPRONI MARIO – Consigliere-Vice Sindaco
GATTI LUCIA – Consigliere-Assessore
GIULIANI GIUSEPPE
GRAZIOLI LUCA
IANDARINO ISABELLA
MATTEOTTI ANDREA
PRADA FLAVIO ANTONIO
SERAFINI MIRELLA
ZANONI ALESSIO – Consigliere-Assessore

Risulta assente il Consigliere comunale:

PEDERZOLLI MAURO – Presidente del Consiglio Comunale
MARTINI MARCO
SANTORUM STEFANO
ZAMBOTTI PIER GIORGIO
ZANONI SILVANO

e pertanto complessivamente presenti n. 17, componenti del Consiglio.

E' presente alla riunione l'Assessore esterno Flavia Chincarini.

Assiste il Vice Segretario Generale – dott.ssa Anna Cattoi.

La sig.ra Franca Bazzanella, nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio Comunale, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Consiglio Comunale alla trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 2 suppl. 6 dell'ordine del giorno.

Relazione.

A seguito dell'approvazione del nuovo regolamento urbanistico-edilizio con il d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, in vigore dal 7 giugno 2017, modificato dal d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg, in vigore dal 9 giugno 2018, l'ordinamento urbanistico è stato profondamente innovato per assicurare una disciplina uniforme valevole su tutto il territorio provinciale, in forma di testo unico regolamentare.

In coerenza con gli aspetti urbanistici ed edilizi demandati al nuovo regolamento unico, che si configura come la disciplina unitaria per l'applicazione della legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 (art. 74), la variante n. 12 al piano regolatore generale propone, nello specifico, la revisione della normativa del PRG in un'ottica di sistematicità e di semplificazione complessiva.

Il nuovo quadro di riferimento in materia è stato chiarito dall'Assessorato provinciale all'Urbanistica in apposite circolari informative trasmesse al comune con prot. n. 313096 di data 6 giugno 2017 e con prot. n. 324852 di data 4 giugno 2018, per comunicare l'approvazione definitiva del regolamento urbanistico-edilizio in esecuzione della l.p. 15/2015 e per informare delle successive modificazioni recate dal d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg.

Il contenuto della variante è conseguente all'esigenza di rispettare le nuove disposizioni previste dalla disciplina provinciale e consiste nell'adeguamento delle norme di attuazione del PRG (N.T.A.) alle definizioni unificate, comuni e sovraordinate, il cui recepimento va effettuato entro la scadenza del 31 marzo 2019 quale termine ultimo previsto, dall'art. 104 del regolamento stesso, per l'adozione in via preliminare degli atti di pianificazione necessari.

Considerato l'obiettivo di uniformare, coordinare e semplificare le N.T.A. del PRG rispetto alla nuova disciplina provinciale ed ai contenuti del regolamento urbanistico-edilizio, che hanno natura di fonte normativa unitaria, l'insieme delle definizioni generali è stato sviluppato rendendo concretamente operativo il principio di non duplicazione delle norme sovraordinate ai sensi dell'art. 17, comma 6, della "legge provinciale per il governo del territorio" - l.p. 15/2015.

Il recepimento delle nuove definizioni provinciali uniformi comporta espressamente il coordinamento dello strumento urbanistico vigente, secondo quanto specificato nei due elaborati tecnici allegati alla presente delibera, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Va rilevato che nell'adeguamento delle N.T.A. del PRG vigente i richiami relativi alle nuove norme regolamentari settoriali che necessitano di recepimento si configurano quali rinvii, al fine di evitare duplicazioni/ripetizioni di contenuti.

Ai fini dell'art. 104, comma 3, del regolamento urbanistico-edilizio unico, sono stati pertanto introdotti gli adeguamenti correttivi di aggiornamento necessari a rendere organiche le N.T.A. del PRG vigente rispetto all'impianto normativo sovraordinato.

Va rilevato che la variante n. 12 al PRG, di adeguamento normativo, da adottare entro il predetto termine del 31 marzo 2019, rientra tra quelle non sostanziali, in quanto compresa nei procedimenti semplificati previsti dall'art. 39, comma 2, della l.p. n. 15/2015.

Si evidenzia pertanto che gli atti di cui agli allegati 1 e 2 al presente provvedimento sono adottati

tramite variante non sostanziale al PRG che comporta adeguamento al nuovo regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Per un completo approfondimento dell'adeguamento al PRG risultante dalla variante non sostanziale n. 12, si rinvia direttamente al testo sia della **Relazione generale** (allegato 1), che delle **Norme modificate** (allegato 2), facenti parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.

Con il presente provvedimento di variante non sostanziale n. 12 al PRG vengono proposte modifiche normative, predisposte d'ufficio col coordinamento esterno del dott. ing. Mariano Polli, ritenute idonee a garantire il rispetto della disciplina unitaria fissata dalla legge urbanistica provinciale a seguito dell'entrata in vigore del regolamento unico di cui al d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, come modificato dal d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg.

Rilevato che la Commissione consiliare per l'Urbanistica, la Viabilità e l'Ambiente nelle sedute dd. 29 marzo e 10 maggio 2018 ha valutato la proposta di aggiornamento normativo delle previsioni del PRG, sottoposta nuovamente ad esame nella seduta dd. 7 febbraio 2019 a seguito delle ultime modificazioni apportate nell'ambito del d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la relazione del Sindaco Adalberto Mosaner, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Richiamata la premessa narrativa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Esaminata la variante non sostanziale n. 12 relativa all'oggetto, composta dai seguenti elaborati tecnici a firma dott. ing. Mariano Polli, che ne formano parte integrante e sostanziale:

1. **Relazione generale** (allegato 1);
2. **Norme modificate** (allegato 2).

Ritenuta la suddetta proposta di variante normativa al PRG meritevole di adozione, per le motivazioni contenute in premessa, nonché rispondente agli obiettivi di recepimento della disciplina unitaria del regolamento unico provinciale di cui al d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e di cui al successivo d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg.

Visto il combinato disposto di cui agli articoli 37, 38 e 39 della l.p. n. 15/2015 per quanto attiene all'adozione in via preliminare della variante normativa non sostanziale n. 12 del PRG,

Visto l'art. 42 della L.P. n. 15 del 4.8.2015 per quanto riferito alle varianti al PRG, nonché l'art. 47 comma 1 della medesima legge e l'art. 104 comma 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, in merito alla salvaguardia delle nuove previsioni decorrente dalla data della deliberazione di adozione.

Dato atto che gli effetti del regime di salvaguardia possono essere motivatamente esclusi dal comune, ai sensi del comma 2, dell'art. 47 della legge provinciale 15/2015, anche alla luce delle indicazioni di dettaglio specificate nel merito al punto 9) della circolare informativa provinciale ricevuta con prot. n. 8695 del 12 marzo 2019.

Considerato che, come prescritto dall'art. 47, comma 1, della legge provinciale 15/2015, se scattasse il regime di salvaguardia generale:

- i comuni sarebbero tenuti a sospendere ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e sulle SCIA *“in contrasto con le nuove previsioni adottate”*;
- nel periodo di passaggio dal PRG previgente alle nuove previsioni della variante adottata, stante la sostanziale differente impostazione delle modalità di definizione e di calcolo come rinnovata nella disciplina unitaria del regolamento unico provinciale, la temporanea sovrapposizione di disposizioni urbanistiche comporterebbe una difficoltosa duplicazione di istruttoria tecnica comunale da svolgere sui progetti presentati, in termini di confronto normativo per accertare ed escludere i possibili contrasti di edificabilità rispetto alle disposizioni in corso di approvazione;
- la compresenza di due differenti sistemi di calcolo delle misure e dei parametri di riferimento, aventi contemporanea efficacia, derivante dall'applicabilità del PRG vigente affiancato al nuovo PRG adottato (ma non ancora approvato), avrebbe ricadute significative nei confronti della complessità sia della produzione progettuale che della conseguente istruttoria tecnica comunale, in ordine alla necessità di doverne verificare la compatibilità urbanistica.

Nel contesto così particolare di un regime di doppio corso tra nuove disposizioni adottate e disciplina del PRG al momento vigente, onde evitare ogni possibile criticità applicativa che potrebbe comportare gravosità e riflessi diretti sull'attività di rilascio dei titoli abilitativi, si ritiene ampiamente giustificato non sottoporre le pratiche edilizie al regime della salvaguardia.

La decisione di non porre in essere la salvaguardia nei confronti di tutte le nuove previsioni, nell'ambito dell'adozione preliminare, è motivata dal fatto che la presente variante introduce una rivisitazione complessiva della disciplina urbanistica la cui approvazione comporterà l'applicazione di definizioni, di metodi di misurazione e di parametri per l'edificazione, adeguati al regolamento urbanistico-edilizio provinciale, che assumono valenza obbligatoria e sostitutiva rispetto alle attuali norme del PRG.

A fronte della portata sostanziale del rinnovamento normativo introdotto, escludere l'applicazione della salvaguardia determina la garanzia di poter continuare a sottoporre gli interventi ad un unico regime edificatorio, anche dopo l'adozione preliminare, senza aggravare né rendere complesso lo svolgimento delle attività tecnico-istruttorie d'ufficio al riguardo.

Allo scopo pertanto di assicurare tempi certi al cittadino e di fare salvo l'ordinario proseguimento dell'attività edilizia senza soluzione di continuità durante l'iter della variante, si valuta che ricorra il caso di non dover adottare misure di salvaguardia, come consentito dalla norma predetta, derivandone che:

- l'esclusione della salvaguardia comporta la non applicabilità del disposto dell'art. 47, comma 4, della legge provinciale n. 15/2015, che impone di sospendere i lavori per i titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione preliminare della presente variante al PRG;
- l'assetto normativo configurato con la presente variante al PRG troverà applicazione solo a seguito dell'entrata in vigore delle relative previsioni urbanistiche, in base al principio ordinario di applicazione della legge tempo per tempo vigente.

Riscontrato che la proposta di variante n. 12 rientra tra quelle considerate non sostanziali ai sensi dell'art. 39, comma 2, della l.p. 15/2015.

Accertato che, come stabilito all'articolo 42, comma 4, della l.p. n. 15 del 4.8.2015, dette varianti non sostanziali non rientrano nel limite per il comune di adottare non più di tre varianti al PRG nello stesso biennio, considerato in ogni caso che l'ultima variante urbanistica corrisponde a quella per opere pubbliche approvata dalla Giunta provinciale con delib. n. 102 di data 1° febbraio 2019.

Per quanto attiene alla l.p. n. 6 del 2005 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", si rileva che nella variante normativa non sostanziale n. 12 del PRG vigente non sussistono modificazioni alla destinazione urbanistica in atto di aree gravate da uso civico.

In materia di valutazione strategica dei piani, si fa presente che, ai sensi dell'articolo 3 bis, comma 8, lettera c) del d.p.p. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, per la variante in oggetto non risulta necessaria la valutazione di cui all'articolo 20 della l.p. 15/2015 in considerazione del fatto che le modifiche apportate derivano necessariamente dall'applicazione della nuova disciplina provinciale del regolamento unico concernente la materia edilizia, senza alcuna variazione discrezionale né degli indici di edificabilità, né del carico urbanistico, rispetto alle previsioni vigenti.

Visto l'art. 49 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018 n. 2.

Visto il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dalla Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 85 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018 n. 2.

Dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 166 dd. 20.12.2000, esecutiva, e successive modificazioni.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri comunali, come da verbale di seduta dove sono riportate anche le dichiarazioni di voto.

Su invito del Sindaco Adalberto Mosaner;

^^^ *Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 21.* ^^

A seguito di votazione palesemente espressa per alzata di mano, ed il cui esito è proclamato dal Vice Presidente con l'assistenza degli scrutatori, e che ha conseguito il seguente risultato:

- Consiglieri/e presenti ai fini del numero legale : n. 21
- Consiglieri/e astenuti : n. 0
- Consiglieri/e presenti ai fini della votazione : n. 21

- voti favorevoli n. 18 (Sindaco, Accorsi, Bazzanella, Benamati, Bertoldi, Betta, Bollettin,

Campisi, Caproni, Gatti, Giuliani, Iandarino, Martini, Pederzoli,
Prada, Serafini, Zanoni Alessio, Zanoni Silvano)
contrari n. 3 (Grazioli, Matteotti, Zambotti)

DELIBERA

1. di adottare in via preliminare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 2, lettera e), della l.p. 15/2015, la variante non sostanziale n. 12 al PRG del territorio di Riva del Garda - inerente l'adeguamento delle norme di attuazione al nuovo regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e successivamente modificato con d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg - 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);
2. di disporre il deposito degli atti di cui sopra e della presente deliberazione di adozione preliminare della variante urbanistica in oggetto alla libera visione del pubblico presso gli uffici comunali per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi, dandone contestualmente avviso su un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del comune, in conformità al combinato disposto previsto dall'art. 37, comma 3 e dall'art. 39, comma 3 della l.p. 15/2015;
3. di trasmettere tempestivamente al servizio provinciale competente in materia di urbanistica, nel medesimo periodo di deposito e per gli adempimenti conseguenti, la presente deliberazione di adozione preliminare della variante urbanistica in oggetto con la relativa documentazione tecnica;
4. di dare atto che l'adozione della presente variante al PRG non coinvolge beni gravati da uso civico, ai sensi della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico);
5. di escludere, per le motivazioni espresse in premessa e ai sensi del comma 2 dell'art. 47 della l.p. 15/2015, l'applicazione delle misure di salvaguardia a seguito dell'adozione della presente variante, rimanendo conseguentemente applicabili le sole previsioni del PRG oggi vigente fino alla data di entrata in vigore della presente variante di adeguamento normativo;
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. 183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018 n. 2, 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. 2 elaborati tecnici.

vs-mi

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE

Franca Bazzanella

IL VICE SEGRETARIO

Anna Cattoi

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- iter pubblicazione e esecutività.



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
(Provincia di Trento)

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale PRPCCDL20190001

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA NON SOSTANZIALE N. 12 AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG), CON ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE DI CUI ALL'ART. 74 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015, N. 15

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018 n. 2, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Riva del Garda, 21 marzo 2019

**LA RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE DEL
TERRITORIO, AMBIENTE E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**
dott.ssa Anna Cattoi



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
PROVINCIA DI TRENTO

CAP 38066
Telefoni (0464) 573 888 - Telefax (0464) 573 801

Codice Fiscale 84001170228
Partita I.V.A. 00324760222

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 185 dd. 28.03.2019

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA NON SOSTANZIALE N. 12 AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG), CON ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE DI CUI ALL'ART. 74 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015, N. 15

ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio dal **9.04.2019** al **19.04.2019** ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2.

li, 9 aprile 2019

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Lorenza Moresco