



**COMUNE DI RIVA DEL GARDA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 91  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**VARIANTE 15 AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) -  
ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3, DELLA  
LEGGE PROVINCIALE 4.8.2015, N. 15**

L'anno duemilaventidue addì dieci del mese di maggio (10.05.2022), alle ore 18.35 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:

SANTI CRISTINA – Sindaco  
BETTA SILVIA – Consigliere-Vice Sindaco  
CAPRONI MARIO  
CHIOCCHIA SIMONE  
CHIZZOLA TIZIANO  
FERRAGLIA VITTORIO  
FONTANELLA SIMONE  
GATTI FRANCO  
GATTI LUCIA – Vice Presidente del Consiglio Comunale  
GIULIANI GIUSEPPE  
GRAZIOLI LUCA – Consigliere-Assessore  
MALFER MAURO – Consigliere-Assessore  
MAMONE SALVATORE – Presidente del Consiglio Comunale  
MATTEOTTI PIETRO – Consigliere-Assessore  
PRATI LORENZO  
SALIZZONI SILVIO – Consigliere-Assessore  
SANTONI NICOLA  
SERAFINI MIRELLA  
ZANONI ALESSIO

Risultano assenti i Consiglieri comunali:

BERTOLDI GABRIELE  
MOSANER ADALBERTO  
POZZER LORENZO

e pertanto complessivamente presenti n. 19, componenti del Consiglio.

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

Il signor Salvatore Mamone, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza ed invita il Consiglio Comunale alla trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 1 suppl. 3 dell'ordine del giorno.

^^ Entrano i consiglieri Bertoldi e Mosaner. Esce il consigliere Caproni: il numero dei presenti sale a 20. ^^

Relazione:

Premesso che con deliberazione 12 gennaio 2022 n. 73 il Consiglio comunale ha adottato la Variante 15 al Piano Regolatore Generale (PRG), secondo la procedura di cui all'articolo 39 della Legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015.

Va infatti considerato che il contenuto della Variante in oggetto è finalizzato a proporre previsioni di pubblico interesse ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 39, comma 2, della L.p. 15/2015 e quindi con un *iter* di adozione "semplificato" e non sostanziale, come disciplinato dal comma 3 del medesimo articolo.

Procedere all'adozione della Variante 15 permette all'Amministrazione comunale di dare luogo, principalmente, all'adeguamento del PRG al piano stralcio degli insediamenti produttivi e della mobilità del PTC (Piano Territoriale della Comunità Alto Garda e Ledro), e di consentire la realizzazione di interventi pubblici, in particolare quelli riguardanti le zone oggetto dell'intervento già avviato presso il cantiere del nuovo Centro Congressi con teatro, su cui vengono apportate modifiche volte a migliorare la funzionalità progettuale e la qualità insediativa delle opere proposte.

Preso atto che dal giorno 1° febbraio al giorno 3 marzo 2022 compreso, periodo di libera visione conseguente all'adozione in via preliminare della presente Variante, sono pervenute sedici osservazioni e che le stesse, come previsto dagli articoli 37 e 39 della Legge provinciale n. 15/2015 sono state messe a disposizione del pubblico per la durata di dieci giorni consecutivi dal giorno 9 marzo al giorno 19 marzo 2022 compreso, anche mediante pubblicazione sul sito *internet* istituzionale del Comune della relativa catalogazione e dell'indicazione delle parti di territorio interessate e che non sono pervenute ulteriori osservazioni, in esito al nuovo deposito suddetto.

Tenuto conto che l'esame e la valutazione delle osservazioni pervenute sono dettagliatamente esposti nell'elaborato denominato "**Osservazioni alla Variante N. 15 - Controdeduzioni**", allo scopo predisposto per l'adozione definitiva del Consiglio comunale.

Rilevato che, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, della Legge provinciale n. 15/2015, in data 16 marzo 2022 con prot. comunale n. 10895 è pervenuto il parere n. 11/22 nel quale il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento ha espresso dei rilievi finalizzati alla modifica e integrazione della Variante adottata, da introdurre negli elaborati al fine del prosieguo della procedura di approvazione.

Dato atto che quanto indicato nel parere di competenza provinciale è stato valutato nell'elaborato denominato "**Controdeduzioni, chiarimenti e precisazioni al parere della PAT**", allo scopo predisposto per l'adozione definitiva del Consiglio comunale.

Si evidenzia che, in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni pervenute e del recepimento di indicazioni formulate nel parere espresso dalla Provincia, ove occorrente la predetta Variante è stata fatta oggetto di modifica e che, sempre in corso di adozione definitiva, nei relativi elaborati è stato contestualmente operato l'aggiornamento della base catastale del PRG, sostituendola con la nuova versione 2022.

Alla luce di quanto sopra, per la predisposizione delle modifiche correlate e connesse sia alle rappresentazioni cartografiche che agli elaborati normativi, si è proceduto d'ufficio, con la redazione della presente Variante 15 (datata aprile 2022), ricorrendo come progettista al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, arch. Gianfranco Zolin, che ha firmato digitalmente tutta la documentazione attinente.

Rilevato che il parere n. 11/22 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento riferito alla Variante n. 15 e l'oggetto delle osservazioni pervenute, insieme alle relative controdeduzioni del Comune inerenti la proposta di adozione definitiva, sono stati illustrati alla Commissione consiliare per l'Urbanistica, la Viabilità e l'Ambiente nelle sedute dd. 12 aprile 2022 e dd. 21 aprile 2022.

Considerato che gli elaborati di variante in formato digitale hanno superato favorevolmente, con esito positivo, il caricamento nel portale della Provincia autonoma di Trento denominato "Gestione Piani Urbanistici - GPU", come da ns. prot. 16195 di data 26 aprile 2022.

Precisato che, nella proposta di adozione definitiva, la Variante n. 15 al PRG risulta composta dai seguenti elaborati tecnici datati aprile 2022, predisposti d'ufficio e firmati digitalmente dall'arch. Gianfranco Zolin, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale in formato pdf:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione modificate, NTA con testo di raffronto;
- Norme tecniche di attuazione modificate, NTA con testo coordinato;
- Rendicontazione Urbanistica, verifica di non assoggettabilità;
- Carta di Sintesi della Pericolosità, CSP relazione di verifica;
- Verifica usi civici;
- Tav. 06 scala 1:1000 Insediamenti Storici;
- Tav. CSP 01 per verifica della Pericolosità;
- Tav. CSP 02 per verifica della Pericolosità;
- Tav. 01 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
- Tav. 03 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
- Tav. 04 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
- Tav. 05 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
- Tav. 06 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
- Tav. 07 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
- Tav. 08 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
- Tav. 09 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
- Tav. 10 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
- Tav. 12 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
- Tav. 13 scala 1:2.000 Interventi convenzionati;
- Tav. 14 scala 1:5.000 Sistema Ambientale;
- Tav. 15 scala 1:5.000 Sistema Ambientale;
- Tav. 16 scala 1:5.000 Sistema Ambientale;
- Tav. 17 scala 1:5.000 Sistema Ambientale;
- Tav. 18 scala 1:5000 Sistema infrastrutturale;
- Tav. 19 scala 1:5000 Sistema Infrastrutturale;
- Tav. 20 scala 1:10000 Sistema Insediativo;
- Tav. 21 scala 1:10000 Sistema Insediativo;
- Tav. 01 di Raffronto Sistema Insediativo;
- Tav. 02 di Raffronto Sistema Infrastrutturale;
- Osservazioni alla Variante n. 15 - Controdeduzioni;
- Controdeduzioni, chiarimenti e precisazioni al parere della PAT.

Confermato che la Variante in oggetto non coinvolge beni gravati da usi civici e non è soggetta alla procedura di rendicontazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3 bis del D.P.P. n. 15-68/Leg., di data 14.9.2006.

Visto che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 37, comma 8 e dell'articolo 39, comma 3 della L.p. 15/2015, si rende necessario procedere all'adozione definitiva della Variante n. 15 al PRG entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione del parere n. 11/22 dd. 14.3.2022 espresso dalla Provincia (pervenuto in data 16.3.2022, con prot. comunale n. 10895), pena l'estinzione di diritto del procedimento e che quindi, nella fattispecie, detta scadenza corrisponde temporalmente al 15 maggio 2022.

Ritenuto pertanto di adottare definitivamente il progetto della Variante n. 15 suindicata, facendo rinvio alla documentazione allegata alla presente deliberazione, in formato digitale, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Tutto ciò premesso,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore Malfer, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Vista la Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, avente ad oggetto: "Legge provinciale per il governo del territorio".

Visto il comma 2 dell'art. 65 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e ss.mm., che determina in capo ai consiglieri comunali le condizioni di obbligo di astensione operante nella particolare materia della pianificazione urbanistica.

Visto il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato, 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 e successive modificazioni.

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 186 dd. 28.3.2019.

Dato atto che in data 8.05.2022, prot. n. 17970, sono pervenuti a mezzo PEC n. 19 emendamenti a firma dei consiglieri Zanoni, Chizzola, Bertoldi, Mosaner e Gatti Lucia, e in data 9.05.2022, prot. n. 18120 sono pervenute, da parte del consigliere Bertoldi, delle precisazioni in merito agli emendamenti presentati.

Visto il parere espresso in data 9.05.2022 da parte del Responsabile della Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa degli emendamenti alla variante presentati, i quali hanno ottenuto i seguenti esiti:

- favorevole: agli emendamenti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17, 18 e 19;
- favorevole per una parte e non favorevole per l'altra: agli emendamenti n. 8, 9, 10 e 11;
- non favorevole: agli emendamenti n. 12 e 13.

Sentiti gli interventi effettuati in data 9 maggio 2022, durante i quali il Consigliere Mosaner dichiara di ritirare gli emendamenti tranne il n. 4, il n. 8 limitatamente alla parte con parere favorevole, e i n. 14, 15 e 18, come da verbale di seduta.

Sentito l'intervento dell'Assessore Malfer effettuato in data 9 maggio 2022, il quale dichiara che gli emendamenti n. 4, n. 8 per la parte con parere favorevole, nonché gli emendamenti 14, 15 e 18 vengono recepiti direttamente dalla Giunta Municipale ed inseriti d'ufficio nella variante n. 15 al PRG, come da relativo verbale di seduta

Dato atto che durante la seduta consiliare del giorno 9 maggio 2022 sono stati presentati n. 2 ordini del giorno collegati alla presente deliberazione, da parte rispettivamente dei consiglieri Bertoldi e Mosaner, come da relativo verbale di seduta.

Preso atto che gli ordini del giorno n. 1 e n. 2, sottoposti a votazione, sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di data odierna n. 89 e 90.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri comunali, come da relativi verbali di seduta.

Su invito dell'Assessore Malfer.

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

- Consiglieri/e presenti ai fini del numero legale : n. 20
- Consiglieri/e astenuti : n. 0
- Consiglieri/e presenti ai fini della votazione : n. 20
  
- voti favorevoli n. 15 (Sindaco, Betta, Chiocchia, Ferraglia, Fontanella, Gatti Franco, Giuliani, Grazioli, Malfer, Mamone, Matteotti, Prati, Salizzoni, Santoni, Serafini)
- contrari n. 5 (Bertoldi, Chizzola, Gatti Lucia, Mosaner, Zanoni)

## DELIBERA

1. di adottare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39, comma 2 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 la Variante n. 15 al Piano Regolatore Generale, di tipologia non sostanziale, predisposta d'ufficio e costituita dalla seguente documentazione in formato pdf di data aprile 2022 che, firmata digitalmente dall'arch. Gianfranco Zolin, Responsabile comunale dell'Area Gestione del Territorio, forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, come emendata in corso di seduta:
  - Relazione illustrativa;
  - Norme tecniche di attuazione modificate, NTA con testo di raffronto;
  - Norme tecniche di attuazione modificate, NTA con testo coordinato;
  - Rendicontazione Urbanistica, verifica di non assoggettabilità;
  - Carta di Sintesi della Pericolosità, CSP relazione di verifica;
  - Verifica usi civici;
  - Tav. 06 scala 1:1000 Insediamenti Storici;
  - Tav. CSP 01 per verifica della Pericolosità;
  - Tav. CSP 02 per verifica della Pericolosità;
  - Tav. 01 scala 1:2000 Sistema Insediativo;

- Tav. 03 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 04 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 05 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 06 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 07 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 08 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 09 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 10 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 12 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 13 scala 1:2.000 Interventi convenzionati;
  - Tav. 14 scala 1:5.000 Sistema Ambientale;
  - Tav. 15 scala 1:5.000 Sistema Ambientale;
  - Tav. 16 scala 1:5.000 Sistema Ambientale;
  - Tav. 17 scala 1:5.000 Sistema Ambientale;
  - Tav. 18 scala 1:5.000 Sistema infrastrutturale;
  - Tav. 19 scala 1:5.000 Sistema Infrastrutturale;
  - Tav. 20 scala 1:10000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 21 scala 1:10000 Sistema Insediativo;
  - Tav. 01 di Raffronto Sistema Insediativo;
  - Tav. 02 di Raffronto Sistema Infrastrutturale;
  - Osservazioni alla Variante n. 15 - Controdeduzioni;
  - Controdeduzioni, chiarimenti e precisazioni al parere della PAT;
2. di trasmettere alla Giunta provinciale la documentazione sub 1. relativa alla Variante al PRG in argomento unitamente alla presente deliberazione di adozione definitiva, per la successiva approvazione, come previsto dall'articolo 37, comma 9, della L.p. 4 agosto 2015 n. 15;
  3. di dare evidenza che la presente Variante al PRG entrerà in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di approvazione sub 2. nel Bollettino ufficiale della Regione, anche per estratto;
  4. di dare evidenza che, in attesa dell'approvazione della Variante in oggetto, sulle modifiche urbanistiche introdotte si concretizzano le misure di salvaguardia di cui all'art. 47, comma 1, della L.p. n. 15/2015, già assunte a decorrere dall'adozione in via preliminare;
  5. 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. e ss.mm., 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 e attuale.

Allegati parte integrante:

- Documentazione adottata negli elaborati (n. 32) di Variante in formato digitale

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

Salvatore Mamone

**IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE**

Anna Cattoi

---

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere dd. 9.05.2022 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa degli emendamenti;
- iter pubblicazione e esecutività.



COMUNE DI RIVA DEL GARDA  
(Provincia di Trento)

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale PRPCCDL20220012

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: VARIANTE 15 AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) - ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3, DELLA LEGGE PROVINCIALE 4.8.2015, 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 e ss.mm., parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Riva del Garda, 26 aprile 2022

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
GESTIONE DEL TERRITORIO**  
arch. Gianfranco Zolin



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Presentazione di emendamenti alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale  
PRPCCDL20220012

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: EMENDAMENTI PROPOSTI AL CONSIGLIO COMUNALE SULLA VARIANTE AL  
PRG N. 15 (prot. 17970 e prot. n. 18120 dd. 8.5.2022)

Visti i suddetti emendamenti presentati in data 8.5.2022 dai consiglieri comunali: Gabriele Bertoldi, Tiziano Chizzola, Lucia Gatti, Adalberto Mosaner e Alessio Zanoni, (prot. 2022-17970 e prot. 2022-18120), 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 e ss.mm., il seguente parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa.

Sugli emendamenti:

- dal n. 1 al n. 7 si esprime parere FAVOREVOLE;
- dal n. 8 al n. 9 si esprime parere FAVOREVOLE per la parte attinente alla variante numerata 7-E, e **NON FAVOREVOLE** per la proposta di “modificare” le norme all'art. 29, relative alla tipologia “SERV”, in quanto non è riferita all'oggetto del presente procedimento;
- dal n. 10 al n. 11 si esprime parere FAVOREVOLE per la parte attinente alla variante numerata 7-E, e **NON FAVOREVOLE** per le proposte di “modificare” le norme all'art. 29, relative alla tipologia “SERV”, e di “determinare fascia di inedificabilità di 10 metri”, lungo via Longa, in quanto non sono riferite all'oggetto del presente procedimento;
- dal n. 12 al n. 13 si esprime parere **NON FAVOREVOLE** in quanto non sono riferiti all'oggetto del presente procedimento poiché non hanno carattere conformativo rispetto al Piano Stralcio delle Aree Produttive della Comunità Alto Garda e Ledro;
- dal n. 14 al n. 19 si esprime parere FAVOREVOLE.

Tabella riassuntiva

| Parere di regolarità sugli emendamenti | N.        | Motivazione                                                                    |
|----------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevole                             | 13        |                                                                                |
| in parte Favorevole                    | 4         | (n. 8, n. 9, n. 10, n. 11)                                                     |
| in parte Non favorevole                |           |                                                                                |
| Non Favorevole                         | 2         | In quanto non pertinenti alla procedura urbanistica in oggetto (n. 12 e n. 13) |
| <b>Totale</b>                          | <b>19</b> |                                                                                |

Riva del Garda, 9 maggio 2022

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
GESTIONE DEL TERRITORIO**  
arch. Gianfranco Zolin



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. 91 dd. 10.05.2022

Oggetto: VARIANTE 15 AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) - ADOZIONE  
DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3, DELLA LEGGE PROVINCIALE  
4.8.2015, N. 15

**ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio dal **19.05.2022** al **29.05.2022**  
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 e ss.mm..

lì, 19 maggio 2022

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
dott.ssa Anna Cattoi