

Testo emendato in corso di seduta il 10 maggio 2022
con delibera di Consiglio Comunale n. 91 di adozione definitiva

ALLEGATO **CONTRODEDUZIONI CHIARIMENTI E PRECISAZIONI AL PARERE PAT**

COMUNE DI RIVA DEL GARDA
PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 15

Controdeduzioni, chiarimenti e precisazioni al parere della PAT

Tenuto conto del parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT n. 11/22 di data di data 14 marzo 2022, pervenuto in data 16 marzo 2022 con protocollo n. 10895, si provvede a ridefinire conseguentemente la Variante in argomento operando nel merito, in seconda adozione, definitiva, gli aggiornamenti di seguito specificati.

Al fine di mantenere inalterata la struttura del Parere espresso dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio si ripropone il testo integrale originale indicando i relativi commenti e controdeduzioni con diverso colore e carattere corsivo.

NOTE DI LETTURA

IN NERO testo originale del parere PAT
IN VERDE *precisazioni, accoglimenti e note.*
IN ROSSO *mancati accoglimenti*

Premessa

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 73 di data 12 gennaio 2022, pervenuta in data 27 gennaio 2022, il Comune di Riva del Garda ha adottato in via preliminare la variante non sostanziale al PRG n. 15 finalizzata ad adeguare i contenuti del PRG ai piani stralcio al PTC approvati, alla ripianificazione dell'ambito A del PFG17 ove insiste il progetto del Centro Congressi con teatro, al ripensamento del sistema della mobilità e dei parcheggi conseguentemente al recepimento del progetto della Ciclovia del Garda e del collegamento stradale tra Passo S. Giovanni – Cretaccio, e all'inserimento o modifica di alcune aree per opere pubbliche. La variante interessa inoltre l'ampliamento dell'area fieristica e il declassamento a sentiero della ex strada Ponale.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3, e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. 592478 di data 08 febbraio 2022, come integrata in data 24 febbraio 2022, è stata convocata la conferenza di servizi per il giorno 08 marzo 2022, al fine di acquisire i pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito.

Alla conferenza sovra menzionata erano presenti il Servizio Bacini montani, il Servizio Geologico, il Servizio Turismo e Sport, il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, mentre l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, il Servizio Prevenzione rischi e CUE, il Servizio Industria, Ricerca e Minerario e il Servizio per il Sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale, non presenti, hanno fatto pervenire il proprio parere per le parti di specifica competenza. Il Servizio Foreste e il Servizio Agricoltura seppur convocati alla conferenza di servizi, sono risultati assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intendono acquisiti gli assensi di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

Il Servizio opere stradali e ferroviarie e il Servizio Gestione Strade hanno fatto pervenire il proprio parere in data 09.02.2022 con nota prot. 168881.

Con nota prot. 97325 di data 08.02.2022, è stato richiesto il parere di merito alla Comunità Alto Garda e Ledro, non essendo pervenuto si intende acquisito il relativo assenso.

Contenuti della variante

La variante al PRG in esame, come anticipato in premessa, affronta più tematiche che vengono distinte in relazione per temi: Mobilità, Parcheggi, Aree produttive del settore secondario, Centro congressi con teatro e Altre previsioni.

La variante contiene modifiche cartografiche e normative relativamente alle aree oggetto di nuove previsioni o di modifica delle attuali previsioni. In tal senso si precisa la necessità di redigere un testo normativo di raffronto e uno coordinato, la modalità adottata che ricomprende in un unico documento entrambe le versioni rendono di difficile lettura le modifiche operate.

*I documenti della **VARIANTE 15** sono stati integrati dal testo normativo di raffronto e dal testo normativo coordinato. **Richiesta accolta.***

La relazione precisa che le modifiche introdotte dalla variante n. 15 non interessano terreni assoggettati al vincolo di uso civico.

Relativamente alla valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, la documentazione della variante al PRG comprende il documento denominato "Rendicontazione Urbanistica" le cui conclusioni riportano che "Come si evince dalla tabella sopra riportata le varianti previste ricadono tutte nei casi di esclusione dalla rendicontazione urbanistica."

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Si richiama che con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 la Giunta provinciale ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), le cui disposizioni, ai sensi dell'articolo 22, comma 4 della l.p. n. 15/2015, prevalgono sui contenuti vigenti o adottati dei PRG.

Rispetto ai contenuti della variante, il Servizio Geologico, in occasione della Conferenza di Servizi citata, ha precisato quanto segue:

varianti 8A e 8B (Ex Cementificio) - il Servizio Geologico prende atto della proposta e rimanda ad una successiva fase di variante urbanistica puntuale, la modifica di destinazione d'uso e la verifica rispetto all'attuale area produttiva; le nuove proposte dovranno tenere conto delle penalità e della normativa della CSP ed inoltre, dovranno considerare anche la morfologia e la geologia dei luoghi. Dal punto di vista strettamente geologico, infatti, si osserva che gli affioramenti in sito sono riconducibili alle Arenarie di Ceole, che affiorano in strati medio-spessi ben cementati di arenarie ad interstrati sabbiosi e siltosi. Le Arenarie di Ceole, interpretate come deposito deltizio-lacustre, testimoniano un contesto interglaciale precedente all'ultima fase pleniglaciale quando il livello del Lago di Garda era ben più elevato rispetto all'attuale. Si ritiene pertanto importante preservare il contesto geologico e geomorfologico dell'area proprio per il significato che ne assume, considerando anche la scarsa presenza di affioramenti che testimoniano il contesto paleoambientale in cui le arenarie si sono deposte: la collina di San Bartolomeo (ex cementificio) e a pochi metri di distanza, Sant'Alessandro.

*Nella stesura del Piano di riqualificazione dell'area (RU) le indicazioni espresse dal Servizio Geologico saranno inserite integralmente nelle norme di attuazione dello strumento attuativo. **Richiesta accolta.***

Ciclovia del Garda L1 nel tratto di innesto della Ponale (art. 38) - il Servizio Geologico, per quanto di competenza, prende atto del recepimento del tratto di ciclabile proposta fino al raccordo con la Ponale e rimanda ai contenuti delle relazioni specifiche e degli studi tecnici e di verifica progettuale, condotti dallo stesso Servizio e dai diversi professionisti geologi esterni. Ritiene pertanto la **proposta ammissibile**.

variante L6 Ponale (Sentiero Ponale) - il Servizio Geologico, per quanto di competenza, ritiene necessario che sia specificata la normativa di riferimento all'art. 38, in quanto ritenuta troppo generica per l'inserimento della Ponale nel Sistema Sentieristico Alpino. Inoltre, il Servizio fa presente che si è espresso nei confronti del sentiero della Ponale più volte evidenziando le notevoli criticità geologiche che gravano nell'area che interessa il tracciato, mantenendo sempre una posizione di forte opposizione alla riapertura della strada in forma diversa da quella del semplice sentiero, per le motivazioni di cui alla nota prot. 407749 di data 14 luglio 2020 sul concetto di "rischio residuo" e di opere di mitigazione. Inoltre la variante così come proposta in questa sede, apre formalmente al possibile aumento dell'esposizione al pericolo per l'incremento del carico antropico (utilizzo anche da parte di mountain bike).

*Si recepisce la richiesta alla luce dei pareri espressi dal Servizio Urbanistica, dal Servizio Geologico e dal Servizio Turismo. Si rinvia alle controdeduzioni descritte al paragrafo Urbanistica. La simbologia di sentiero verrà eliminata. Il sedime dell'ex strada statale rimane come "area improduttiva" come previsto in sede di prima adozione. **Richiesta accolta.***

Si segnala che ci sono alcune varianti che interferiscono con la Carta delle Risorse Idriche, per le quali si rimanda alla normativa vigente, per la salvaguardia del bene risorsa idrica.

Sotto il profilo di specifica competenza, il **Servizio Bacini montani** in occasione della Conferenza di Servizi citata, ha specificato che, in base alla normativa della CSP, non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione. Qualora, invece, le destinazioni urbanistiche di progetto siano migliorative o equiparabili rispetto a quelle in vigore e ricadano in aree a penalità della CSP, eventuali interventi dovranno essere supportati da studio di compatibilità redatto in fase progettuale.

Rileva inoltre che nel documento 'STUDIO DI COMPATIBILITA'' si fa riferimento al concetto di **rischio**, non contemplato dalla normativa della CSP; richiede pertanto che l'elaborato in oggetto venga corretto in tal senso.

*Nel documento "Studio di Compatibilità" è sostituito il termine "rischio" con quello di "pericolo". **Richiesta accolta.***

Sottolinea anche che tale documento non presenta una tabella di raffronto delle singole varianti urbanistiche proposte (stato vigente e stato di progetto) in relazione alla CSP, evidenziando l'interferenza delle varianti con le diverse aree a penalità della CSP e verificando in tal modo l'ammissibilità delle stesse.

*I documenti della Variante 15 sono integrati con la tabella richiesta. **Richiesta accolta.***

Per quanto riguarda le varianti **1n (*)** evidenzia che risulta difficile stabilire l'ammissibilità della destinazione proposta per la mancanza di elementi dettagliati sui quali impostare l'istruttoria. Vale pertanto quanto scritto nella parte iniziale della presente premessa.

Infine ricorda che tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico o in corrispondenza del demanio idrico provinciale sono soggetti ad autorizzazione/concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Per quanto riguarda nello specifico le singole varianti il Servizio Bacini Montani esprime quanto segue: **Var 1 A – Var 1 B - Var 1 D (*) (Palacongressi e spazi mobilità Via Filzi)** rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 ed in parte in area a penalità P2 della CSP disciplinate rispettivamente dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

***Precisazione:** nell'ambito urbano non sono previsti cambi di destinazione rispetto al piano vigente tali da modificare le classi di rischio della CSP quindi non si rilevano aggravii sotto il profilo della pericolosità.*

Var 1 C - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P2 della CSP disciplinata dall'art 17 delle N.d.A. della CSP.

Var 2 A (*) (Area ex stazione ferroviaria)

rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 ed in parte in area a penalità P2 della CSP disciplinate rispettivamente dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

Precisazione: nell'ambito urbano non sono previsti cambi di destinazione rispetto al piano vigente tali da modificare le classi di rischio della CSP quindi non si rilevano aggravii sotto il profilo della pericolosità.

Var 2 B - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 2 C - POSITIVO

rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 ed in parte in area a penalità P2 della CSP disciplinate rispettivamente dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

Var 2 D - POSITIVO

rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 ed in parte in area a penalità P2 della CSP disciplinate rispettivamente dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

Var 3 A - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 3 B - POSITIVO

prende atto dello stato dei luoghi e rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 3 C - POSITIVO

prende atto dello stato dei luoghi; evidenzia tuttavia la criticità dell'area per pericolosità alluvionale e rileva che la variante ricade in aree a penalità P4, P3 e P2 della CSP disciplinate rispettivamente dagli artt. 15, 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

Var 3 D – 3 E - POSITIVO

evidenzia la criticità dell'area per pericolosità alluvionale e rileva che la variante ricade in aree a penalità P4, P3 e P2 della CSP disciplinate rispettivamente dagli artt. 15, 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 A – POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P4 della CSP disciplinata dall'art 15 delle N.d.A. della CSP, nonché in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m., se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. A rigore la destinazione urbanistica in corrispondenza del demanio idrico per coerenza e compatibilità con il significato di demanio idrico dovrebbe essere 'corso d'acqua' o similari.

Var 5 B - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P4 della CSP disciplinata dall'art 15 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 D – 5 E - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P4 e in area a penalità P3 della CSP disciplinate dall'art 15 e dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 F (strada ex Comai)

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art 16 delle N.d.A. della CSP e pertanto non è ammissibile. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno

studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento. In alternativa la variante può essere ammessa con il vincolo di inedificabilità.

Rispetto alla trasformazione urbanistica, proposta come nucleo storico, va tenuto conto di quanto espressamente determinato dall'art. 24 del PRG che assicura che le pertinenze private, comprese nel perimetro e non specificatamente azionate, dovranno essere sistemate a verde agricolo o a verde privato. Ancor più significativo il fatto che l'ambito ricada all'interno di un "cono visuale", già individuato dal PRG in vigore, entro cui è vietato ogni tipo di edificazione, in attuazione dell'art. 18 del PRG. Per tali ragioni l'ampliamento del perimetro che delimita il centro storico può essere mantenuto, non ponendosi in contrasto con il rilievo espresso dalla Provincia che perciò può ritenersi operativamente e integralmente recepito nell'attuale Variante.

Richiesta accolta.

Var 5 G (strada ex Comai)

rileva che la variante ricade in area a penalità P4 e in area a penalità P3 della CSP disciplinate dagli artt. 15 e 16 delle N.d.A. della CSP e pertanto non è ammissibile. Il parere potrà essere eventualmente rivisto, per quanto riguarda la parte ricadente in area a penalità P3, sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento. In alternativa la variante può essere ammessa con il vincolo di inedificabilità. Evidenzia che in area a penalità P4 non è comunque ammessa alcuna trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 15.

*Rispetto alla trasformazione urbanistica, proposta come nucleo storico, va tenuto conto di quanto espressamente determinato dall'art. 24 del PRG che assicura che le pertinenze private, comprese nel perimetro e non specificatamente azionate, dovranno essere sistemate a verde agricolo o a verde privato. Ancor più significativo risulta comunque il fatto che l'area ricade all'interno di un "cono visuale", già individuato dal PRG in vigore, entro cui è vietato ogni tipo di edificazione, in attuazione dell'art. 18 del PRG. Per tali ragioni l'ampliamento del perimetro che delimita il centro storico può essere mantenuto, non ponendosi in contrasto con il rilievo espresso dalla Provincia che perciò può ritenersi operativamente e integralmente recepito nell'attuale Variante 15. **Richiesta accolta.***

Var 5 H (strada ex Comai)

rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 e in parte in area a penalità P2 della CSP. In corrispondenza dell'area a penalità P3 la variante è ammissibile solo se non edificabile. Diversamente in area a penalità P3, in base alla normativa di riferimento, non è ammissibile, a meno che non sia supportata in fase di pianificazione da idoneo studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP.

Precisazione: *rispetto alla trasformazione urbanistica, proposta come "verde privato", va tenuto conto del fatto che il PRG, in base alla specifica normativa applicabile nelle zone RB2 (art. 25), ammette espressamente nuova costruzione solo in ampliamento di edifici preesistenti. Per cui si precisa che, stante tale limitazione, sul suolo libero intercluso a cui si fa riferimento non potrà essere concessa edificabilità diretta. Per tale ragione la previsione a "verde privato" può essere mantenuta, non ponendosi in contrasto con il rilievo espresso dalla Provincia che perciò può ritenersi operativamente recepito nell'attuale Variante. Anche perché l'eventuale inserimento di una qualsiasi fascia "cuscinetto" di zonizzazione agricola, in alternativa, non sarebbe né corrispondente né adeguata all'uso effettivo del suolo in quella porzione di territorio, già omogeneamente classificata e prevalentemente definita come "verde privato" in tutto l'intorno.*

Var 5 I (strada ex Comai)

rileva che la variante ricade in gran parte in area a penalità P4 della CSP e pertanto in corrispondenza di tale area non è ammissibile in quanto in contrasto con la normativa di riferimento.

Precisazione: *rispetto alla trasformazione urbanistica, proposta come "verde privato", va tenuto conto del fatto che il PRG, in base alla specifica normativa applicabile nelle zone RB2 (art. 25), ammette espressamente nuova costruzione solo in ampliamento di edifici preesistenti. Per cui si precisa che, stante tale limitazione, sul suolo libero a cui si fa riferimento non potrà essere concessa edificabilità diretta. Inoltre la previsione a "verde privato" può essere mantenuta, nell'attuale Variante, in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua interessata da completa inedificabilità in termini di divieto di ogni edificazione, come peraltro indicato nell'art. 17 di*

PRG. Per tali ragioni il rilievo espresso dalla Provincia può comunque ritenersi recepito. Anche perché l'eventuale inserimento di una qualsiasi fascia "cuscinetto" di zonizzazione agricola, in alternativa, non sarebbe né corrispondente né adeguata all'uso effettivo del suolo in quella porzione di territorio, già omogeneamente classificata e prevalentemente definita come "verde privato" in tutto l'intorno.

Var 5 L - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 M – POSITIVO (strada ex Comai)

rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 e in parte in area a penalità P2 della CSP. In corrispondenza dell'area a penalità P3 la variante è ammissibile solo se non edificabile. Diversamente in area a penalità P3, in base alla normativa di riferimento, non è ammissibile, a meno che non sia supportata in fase di pianificazione da idoneo studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Precisazione: rispetto alla trasformazione urbanistica, proposta come "verde privato", va tenuto conto del fatto che il PRG, in base alla specifica normativa applicabile nelle zone RB2 (art. 25), ammette espressamente nuova costruzione solo in ampliamento di edifici preesistenti. Per cui si precisa che, stante tale limitazione, sul suolo libero a cui si fa riferimento non potrà essere concessa edificabilità diretta. Inoltre la previsione a "verde privato" può essere mantenuta, nell'attuale Variante, in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua interessata da completa inedificabilità in termini di divieto di ogni edificazione, come peraltro indicato nell'art. 17 di PRG. Per tali ragioni il rilievo espresso dalla Provincia può comunque ritenersi recepito. Anche perché l'eventuale inserimento di una qualsiasi fascia "cuscinetto" di zonizzazione agricola, in alternativa, non sarebbe né corrispondente né adeguata all'uso effettivo del suolo in quella porzione di territorio, già omogeneamente classificata e prevalentemente definita come "verde privato" in tutto l'intorno.

Var 5 N - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 O - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P4, P3, P2 della CSP disciplinata dall'art 15, 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

Evidenzia che in corrispondenza dell'area a penalità P4 è presente una fascia boscata che in base all'art 9 della L.P. 11/2007 va mantenuta.

Var 5 P - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P3, P2 della CSP disciplinata dall'art 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 Q - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P4 e in area a penalità P3 della CSP disciplinate rispettivamente dall'art 15 e 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 S - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P4 della CSP disciplinata dall'art 15 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 T - POSITIVO

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 U - POSITIVO

rileva che la variante ricade in piccola parte in area a penalità P4 e in area a penalità P3 della CSP disciplinate rispettivamente dall'art 15 e 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 V (strada ex Comai)

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP e pertanto non ammissibile in quanto in contrasto con l'art 16 delle N.d.A. della CSP. La variante può essere ammessa subordinatamente alla redazione di idoneo studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione o alternativamente vietando l'edificabilità.

Var 5 X – 5 Y – POSITIVO (strada ex Comai)

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP disciplinata dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.

Var 5 Z (strada ex Comai)

rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP e pertanto non ammissibile in quanto in contrasto con l'art 16 delle N.d.A. della CSP. La variante può essere ammessa subordinatamente alla redazione di idoneo studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione o alternativamente vietando l'edificabilità.

Precisazione per le Var V-Z. Rispetto alla trasformazione urbanistica, proposta come “verde privato”, va tenuto conto del fatto che il PRG, in base alla specifica normativa applicabile nelle zone RB2 (art. 25), ammette espressamente nuova costruzione solo in ampliamento di edifici preesistenti.

*Per cui si precisa che, stante tale limitazione, sul suolo libero a cui si fa riferimento non potrà essere concessa edificabilità diretta. Per tale ragione la previsione a “verde privato” può essere mantenuta, non ponendosi in contrasto con **il rilievo espresso dalla Provincia che perciò può ritenersi operativamente recepito nell'attuale Variante.** Anche perché l'eventuale inserimento su quella porzione residuale di terreno di un “cuscinetto” di zonizzazione agricola, in alternativa, non sarebbe né corrispondente né adeguata all'uso effettivo del suolo nel lotto adiacente, già omogeneamente classificato e definito come “verde privato”.*

Var 9 B (area produttiva nord)

evidenzia che la variante intercetta un tratto di corso d'acqua coperto e sottolinea quanto espresso dall'art. 29 delle N.d.A. del PGUAP circa l'opportunità di promuovere, *‘ove possibile, la graduale eliminazione delle intubazioni e delle coperture d'alveo esistenti’.*

***Precisazione:** in questo caso la Variante 15 recepisce le indicazioni del PSAP, relativamente al declassamento dell'area produttiva esistente. I piazzali interessati dalla copertura d'alveo sono destinati alla movimentazione e all'ingresso dei mezzi che riforniscono i magazzini per la vendita di materiale edile. In alcuni tratti esterni agli spazi di manovra il corso d'acqua presente può essere già ora privato di copertura e ciò dipende dall'ente che gestisce la risorsa idrica.*

Var 9 D (area produttiva nord)

evidenzia che la variante intercetta il demanio idrico provinciale il cui utilizzo è soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Var 10 (Giardini Porta Orientale)

rileva che la variante ricade in piccola parte in area a penalità P3 e in area a penalità P2 della CSP disciplinate rispettivamente dall'art 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

***Precisazione.** Attualmente l'area ospita due campi da tennis con servizi e tribune. La previsione del PRG indicava la destinazione “Civile amministrativo esistente” ovvero previsioni di trasformazione funzionali al vicino Palacongressi con teatro. La var 10 ha lo scopo di garantire l'attuale reale utilizzo: verde sportivo. Buona parte della porzione soggetta a penalità P3 è sede stradale comunale (Via Filzi) con relativo marciapiede.*

Var 11

rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 e in parte in area a penalità P2 della CSP disciplinate rispettivamente dall'art 16 e 17 delle N.d.A. della CSP.

Var 12 (Parcheggio Pregasina)

rileva che la variante ricade in area a penalità APP della CSP e pertanto non è ammissibile in quanto in contrasto con la normativa di riferimento. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art 18 delle N.d.A. della CSP in fase di pianificazione.

Si recepisce il rilievo espresso dalla Provincia, allegando all'attuale Variante 15 lo studio di compatibilità richiesto con riferimento all'area di intervento. Richiesta accolta.

Var L1 – L2 (Ciclovía del Garda)

rileva che la variante intercetta aree a diversa penalità della CSP, nonché la rete idrografica; pertanto la fase progettuale dovrà essere supportata da idoneo studio di compatibilità che analizzi le criticità gravanti sull'area e definisca la compatibilità dell'intervento con la pericolosità riscontrata. Ricorda inoltre che tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

Var L4 (Ciclovía del Garda)

rileva che la variante ricade in aree a penalità P3 e P2 della CSP disciplinate dall'art 16 e dall'art 17 delle N.d.A. della CSP.

Var L5 (ponte ciclopeditonale su torrente Albola)

evidenzia che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio; l'attuale destinazione 'corso d'acqua' è la più opportuna. L'utilizzo delle aree demaniali è soggetto eventualmente a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono.

Sottolinea inoltre che la variante è individuata a penalità P4 della CSP e pertanto **non ammissibile** in quanto in contrasto con l'art 15 delle N.d.A. della CSP; in base alla normativa sono ammesse in area a penalità P4 determinati interventi previa redazione di idoneo studio di compatibilità.

***Precisazione.** Premesso che gli attraversamenti ciclopeditonali fluviali non trovano corrispondenza nella legenda standard della PAT ma sono presenti nella simbologia del PRG vigente (Z902), va tenuto conto che per il 'corso d'acqua', che resta pienamente confermato e tutelato come tale nell'attuale destinazione urbanistica, è previsto in variante solo un attraversamento ciclopeditonale per collegare il centro storico di Riva del Garda, attraverso il Palacongressi con Teatro al Parco dell'Òra (vedasi CAPR1). Tale collegamento "mediano" rispetto alla "Fascia Lago" era presente nel PFG17 ed è stato riconfermato dal recente studio paesaggistico realizzato dall'arch. Joao Nunes finalizzato alla redazione della Variante 13. Inoltre la simbologia utilizzata (Z902) è già presente nell'impianto cartografico vigente in corrispondenza di altri attraversamenti di corsi d'acqua (torr. Albola e Varone).*

Al riguardo, il rilievo espresso dalla Provincia si ritiene recepito inserendo la simbologia "trasparente" del ponte, in quel tratto dell'infrastruttura ciclabile che, tra l'altro, costituisce una mera riconferma rispetto alla situazione insediativa precedente, come si vede nella zonizzazione infrastrutturale previgente in cui il ponte faceva già parte dei collegamenti pedonali ed era individuato appena più a nord.

Il Servizio per il Sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale, con nota di data 17 febbraio 2022 (prot. n. 122068) ha precisato che, quale struttura che si occupa anche della gestione della rete delle piste ciclopeditonali provinciali, per quanto di competenza, non apporta osservazioni non entrando nel merito della realtà cittadina. Ritiene tuttavia di sottolineare l'importanza della programmazione per lo sviluppo della rete della mobilità ciclopeditonale locale, sia perché il trend del traffico ciclistico è in continua crescita, sia in vista della prossima realizzazione della "ciclovía del Garda", cui fa riferimento il Piano stesso e futura fonte di nuovi flussi turistici che interesseranno il centro cittadino.

Il **Servizio Prevenzione Rischi e Centrale Unica di Emergenza**, con nota di data 25 febbraio 2022 (prot. n. 0140731) ha espresso il seguente parere:

“...si ritiene che le aree interessate dalle proposte di variante, per caratteristiche morfologiche generali del territorio circostante, non siano soggette a pericoli di natura valanghiva. Si esprime quindi, per quanto di competenza, **parere positivo** sulla variante al Piano Regolatore Generale in questione.”

Il **Servizio Industria, Ricerca e Minerario**, con nota di data 2 marzo 2022 (prot. n. 153874) ha espresso il seguente parere:

“SETTORE INDUSTRIA

La variante proposta, per quanto riguarda le aree per impianti produttivi, si raffigura come mero e dovuto adeguamento del PRG alle previsioni di declassamento di alcune aree produttive di interesse provinciale e locale contenute nel Piano Stralcio Aree produttive del Settore Secondario della Comunità Alto Garda e Ledro recentemente approvato. Nel prendere atto della congruenza fra la cartografia del PSAP e le modifiche introdotte si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole**.

SETTORE MINIERE

Si comunica che le varianti al Piano regolatore generale in esame non interessano aree comprese nel Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali; nel territorio comunale non sono infatti presenti aree estrattive.”

L'**Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente**, con nota di data 23 febbraio 2022 (prot. n. 136497) ha espresso il seguente parere:

TUTELA DEL SUOLO

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che “le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica”, inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che “l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei **siti da bonificare**, in osservanza delle disposizioni statali in materia. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico- edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente”. Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. A tal fine risulta quindi necessario segnalare nella cartografia del piano, nonché corredare di specifica norma, i siti che l'Anagrafe di cui sopra individua all'interno del territorio comunale, come di seguito specificati:

Siti inseriti in Anagrafe		
Codice	Denominazione	Gruppo
SIB153005	EX Discarica RSU Loc. Lavaroni	Discariche SOIS bonificate
SIB153006	EX Discarica RSU Loc. Zucchetti (Dos del Tione)	Discariche SOIS bonificate
SNC153014	Brione SRL/M3 Contaminazione Loc. S. Alessandro PF 3349/2	Siti Non Contaminati
SPI153015	Contaminazione da metalli Casa Cantoniera P.ED. .793	Siti Potenzialmente Inquinati
SPI153016	Contaminazione da cisterna interrata presso Polo Congressuale	Siti Potenzialmente Inquinati

Ai fini di una corretta pianificazione, i siti riportati in tabella devono essere individuati nella cartografia del PRG attraverso un apposito retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso, con uno specifico rimando nelle Norme di attuazione.

***Precisazione:** come espresso nello stesso parere dell'APPA l'anagrafe realizzata dal servizio riporta i siti da bonificare ovvero "discariche bonificate", "siti contaminati" e "potenzialmente contaminati" ma questi corrispondono solo in parte con i dati in possesso degli uffici comunali. In alcuni casi inoltre le operazioni di bonifica sono in corso di realizzazione. Quanto richiesto prevede il censimento delle ex discariche "RSU bonificate" e le "discariche per inerti" e ciò richiede la verifica istruttoria preventiva con vari enti e servizi provinciali APPA, SOIS, ADEP, la Comunità Alto Garda e Ledro ed il Comune di Riva del Garda.*

*Quindi rispetto alle indicazioni relative ai "siti da bonificare" espresse dalla Provincia la richiesta si ritiene recepita attraverso la predisposizione di un adeguamento cartografico e normativo per tutti i siti indicati in tabella. Per questioni legate alle tempistiche necessarie all'individuazione precisa delle aree e per favorire i necessari processi di partecipazione si rende tuttavia necessario rinviare il lavoro di mappatura nella successiva variante. **Richiesta parzialmente accolta.***

Attualmente, i siti di **ex discariche RSU SOIS bonificate** vengono individuati in Anagrafe sull'intera particella catastale, oppure non hanno un'area specifica, ma solamente un'indicazione del sito: l'ADEP – "Servizio gestione degli impianti" si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, pertanto l'esatta estensione areale dei siti sopra riportati deve essere verificata presso tale ufficio. Inoltre le Norme di attuazione, relativamente alle ex discariche, dovranno riportare quanto segue.

In generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. Si ricorda inoltre che il comma 3 dell'allegato 2 del d. lgs n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche". Per la definizione del perimetro relativo ai SNC ed SPI è possibile consultare il sito web dell'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, oppure prendere contatti con l'U.O. Rifiuti e bonifica dei siti inquinati della scrivente Agenzia. In ogni caso per il SNC153014 vanno inseriti i vincoli da AdR, per il SPI153015 è ancora in corso il procedimento mentre per il SPI153016 è in corso la bonifica.

In merito alle **discariche per rifiuti inerti**, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni '90 e successivamente aggiornato per stralci. In base ai nostri archivi, per il territorio comunale di Riva del Garda, risultano presenti delle discariche di inerti e/o ex discariche di inerti: Berlenera (Ceole), Brione (Cava Brione), Righi e Ceole. Pertanto si richiede che vengano individuate e perimetrate inserendole in cartografia con l'apposito retino (che evidenzia la presenza della stesse come "ex discarica"

e/o “discariche di inerti) sovrapposto all'attuale destinazione d'uso. Nel caso di “discariche di progetto” (ovvero mai entrate in uso) si evidenzia che tali indicazioni costituiscono previsioni urbanistiche sovraordinate al PRG, pertanto sarebbe necessario, in un'ottica di pianificazione del territorio, tenerne memoria all'interno del PRG con il perimetro definito dal Piano Comprensoriale. Tuttavia, qualora il Comune non fosse più interessato alla localizzazione di tali discariche, dovranno essere attivate, presso la Comunità di Valle, la procedura di stralcio delle aree dal Piano Comprensoriale.

In merito alla questione dello smaltimento dei rifiuti di inerti, l'attuale Variante 15 ha regolarizzato l'impianto di raccolta e trattamento di Ceole, localizzato su una porzione della p.ed. 3413 C.C. Riva, classificato come centro di rottamazione di veicoli fuori uso, in modo da prevederne lo stralcio dalle previsioni del PRG in esecuzione della delibera della G.P. n. 2186 del 2 dicembre 2016. Sempre in coerenza con la stessa delibera G.P. e in accoglimento del rilievo espresso dalla Provincia, sotto il profilo urbanistico si ritiene di integrare in loco la cartografia del sistema insediativo del PRG, utilizzando il tematismo (L101) della legenda standard provinciale corrispondente alla “discarica di inerti” per evidenziare, sulle pp.edd. 3413 e 3414 C.C. Riva, la localizzazione dell'area per l'esercizio di attività di recupero di rifiuti non pericolosi.

Mentre rispetto all'approfondimento degli altri casi di “attività” in uso o dismesse, che al momento risultano essere non pertinenti e non rientranti nell'attuale Variante 15, si interverrà in sede di redazione del successivo aggiornamento al PRG.

*Come si evince dallo stesso parere APPA la situazione è in evoluzione e l'individuazione dei siti riguardanti **discariche RSU bonificate** appare problematica in quanto si rilevano difformità tra i dati in possesso dei vari enti (Comune, Comunità e vari servizi PAT).*

*Per quanto attiene alle **ex discariche di inerti**, anche alla luce di ricerche effettuate presso la Comunità Alto Garda e Ledro non risultano aggiornamenti del Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti (datato 1990). Le discariche di inerti e/o le ex discariche citate nel documento APPA risultano solo in parte censite ed in alcuni casi risultano necessari ulteriori approfondimenti.*

La richiesta espressa da APPA è assolutamente condivisibile e necessaria ma risulta prioritaria un'accurata indagine per la corretta individuazione alla luce della mutata situazione ambientale. (discariche attive, esaurite, bonificate). Ciò richiede una raccolta dei dati in possesso di APPA, ADEP, della Comunità Alto Garda e Ledro (Piano cave) e dell'Amministrazione comunale rinviando la mappatura precisa dei siti e l'aggiornamento normativo alla Variante 13, in corso di elaborazione.

Richiesta parzialmente accolta.

TUTELA DELLE ACQUE

Con D.G.P. del 23 Dicembre 2021 è stato adottato in via preliminare il Piano di tutela delle acque 2022- 2027. Esso rappresenta un piano di settore in materia di risorse idriche che specifica e dettaglia a livello locale le strategie e le misure contenute nei Piani di Gestione delle Acque (PdG) dei distretti idrografici delle Alpi Orientale e del fiume Po, autorità distrettuali di riferimento per il territorio trentino. All'art 22 allegato B delle norme di attuazione del PUP si cita: “1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in cento metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno. 2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva. 3. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente. 4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzio-

nalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali. 5. Nei limiti previsti dai piani regolatori generali i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive. 6. Nelle aree di riqualificazione urbana e territoriale ricadenti nelle aree di protezione dei laghi, in attesa dell'approvazione del piano attuativo previsto dal comma 4 dell'articolo 34, è ammesso l'esercizio delle attività esistenti, purché esse garantiscano un miglioramento ambientale e paesaggistico dell'assetto esistente."

Le varianti **2A, 3B, 10, 14 e L1** e ricadono in aree di protezione dei laghi e quindi vanno rispettate le norme sopra citate.

*Le varianti **2A, 3B**, hanno come oggetto lo stralcio del "comparto A" dal PFG17 (Piano della Fascia Lago). Nelle altre proposte di variante riguardanti il Sentiero Ponale (**var.14**) e il mantenimento dei Giardini di Porta Orientale (**var.10**) non sono previsti aumenti di volumetria, avvicinamento alla riva, aumenti di ricettività e/o ampliamenti dell'esistente. Nel rispetto dell'art.22 allegato B delle norme di attuazione del PUP è invece prevista la riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico ambientale ed una migliore accessibilità e fruibilità pubblica delle rive.*

A tal riguardo si possono citare:

- la trasformazione del parcheggio all'ex tennis in area a verde pubblico;*
- l'individuazione di percorsi di accesso al lago da Viale Carducci e la prosecuzione del percorso "mediano" dal Palacongressi fino al torrente Varone e oltre;*
- il mantenimento delle funzioni di verde sportivo per il compendio Giardini di Porta Orientale, eliminando così una previsione di edificazione;*
- l'eliminazione della sosta degli autoveicoli da Via Filzi per potenziare gli spazi da destinare al trasporto pubblico.*

Richiesta accolta.

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti n. 5 (D, E, I, S, T, U), con particolare riferimento alla n. **5Q** (agricola locale) e le varianti n. **7** (A, B) che sono nelle immediate vicinanze di corsi d'acqua per le quali è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente.

Anche nell'ottica di una maggior tutela delle acque e di risparmio di suolo è stata stralciata una previsione infrastrutturale in sponda sinistra del torrente Albola (ex Strada Comai).

Richiesta accolta.

Preme evidenziare che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. In particolare la **variante 7D** (produttiva esistente) si trova in un'area di rispetto idrogeologico ove, tra le altre attività, è vietato, "[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli."

Precisazione: rispetto al declassamento messo in evidenza, occorre tenere conto che la Variante in esame riguarda una necessità di adeguamento di natura conformativa, del PRG alle indicazioni del Piano Stralcio degli insediamenti produttivi elaborato dalla Comunità Alto Garda e Ledro (PSAP), su cui è intervenuta l'approvazione della Giunta provinciale con delibera n. 999 dd. 17.7.2020. Posto che la var 7 D coincide con una zona di fatto già edificata ad uso residenziale, il rilievo espresso al riguardo dalla Provincia si ritiene recepito nel senso che delle connesse prescrizioni idrogeologiche si dovrà tenere conto nel caso in cui l'area considerata (relativa alla p.ed. 1231 C.C. Riva), venisse sottoposta a interventi edificatori di trasformazione urbanistica previsti e ammessi dalle norme tecniche di attuazione di riferimento.

Il **Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette**, con nota di data 4 marzo 2022 (prot. n. 158932) ha espresso il seguente parere:

“1) NOTE DI CARATTERE GENERALE

Nel territorio in esame sono presenti le seguenti aree protette:

- due Zone Speciali di Conservazione (Z328): ZSC IT3120093 “Crinale Picchea-Rocchetta” e ZSC IT3120075 “Monte Brione”;
- una Zona di Protezione Speciale (Z313): ZPS IT3120093 “Crinale Picchea-Rocchetta”, coincidente con l'omonima ZPS;
- una riserva naturale provinciale (Z316): “Monte Brione”, coincidente con l'omonima ZSC.
- una riserva locale (Z317): “Val Gola”.

Nella documentazione è necessario sostituire la dicitura “Sito di Importanza Comunitaria” e relativo acronimo “SIC”, rispettivamente con “Zona Speciale di Conservazione” e “ZSC”.

*Per recepire quanto segnalato al riguardo dalla Provincia si interviene apportando i necessari aggiornamenti delle norme tecniche di attuazione e nella cartografia del sistema ambientale di riferimento (art. 17 e tav. PR14). **Richiesta accolta.***

2) TEMATISMI

Z309 SITI E ZONE DELLA RETE NATURA 2000: per quanto riguarda i due Siti di Importanza Comunitaria (SIC) (Z309), si specifica che a seguito dell'adozione con D.G.P. n. 2378 dd. 22 ottobre 2010 e s.m. delle misure di conservazione per le Zone speciali di conservazione, i SIC hanno assunto la denominazione di Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Si chiede pertanto di rinominare lo shapefile Z309 (relativo ai SIC), riconducendolo al codice Z328 relativo alle ZSC.

*Per recepire quanto segnalato al riguardo dalla Provincia si interviene apportando i necessari aggiornamenti nelle norme tecniche di attuazione e nella cartografia del sistema ambientale di riferimento (art. 17 e tav. PR14). **Richiesta accolta***

Con particolare riferimento alla ZSC “Monte Brione”, va inoltre corretta la geometria dello strato in quanto il confine della ZSC si discosta da quello della Riserva naturale provinciale.

I file shape relativi alla riserva naturale provinciale (Z316), alla riserva locale (Z317) e alla zona speciale di conservazione (Z313) elencate al punto 1), allegati alla documentazione della prima adozione sono corretti per quanto concerne denominazione e geometria.

Precisazione: premesso che la rappresentazione cartografica della confinazione del “Monte Brione” non risulta rientrante nell'attuale Variante 15, in merito a quanto segnalato al riguardo dalla Provincia si evidenzia che la sua estensione geometrica e perimetrale non necessita di revisioni tenuto conto che rispetta la delimitazione catastale ufficiale dell'area protetta contenuta nella deliberazione della Giunta provinciale n. 2133 di data 6 settembre 2002.

Relativamente alle aree ricomprese entro la ZSC “Monte Brione” si precisa quanto segue circa la perimetrazione dell'area agricola di pregio. Dato atto che tale modifica non rientra nelle possibilità di variazione del procedimento in oggetto, si richiama la nota per le successive varianti.

E104 AREA AGRICOLA DI PREGIO: il tematismo va riconfinato sulla base della cartografia degli habitat della ZSC “Monte Brione”, per escludere la superficie a lecceta, tutelata dalla ZSC [Z328],

classificata come habitat Natura 2000 cod. 9340 "Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia" che va inclusa nella superficie a bosco [E106]

E106 AREA A BOSCO: il tematismo va riconfinato per includere la superficie a lecceta, tutelata dalla ZSC [Z328], classificata come habitat Natura 2000 cod. 9340 "Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia" nella superficie a bosco [E106] e contestualmente escluderla dalla superficie ad area agricola di pregio [E104].

3) TAVOLE

I confini delle aree protette elencate al punto 1) vanno riportati nelle tavole relative all'"Azzonamento sistema insediativo – produttivo" e nella relativa legenda.

*Per recepire quanto segnalato al riguardo dalla Provincia si interviene apportando i necessari aggiornamenti nelle norme tecniche di attuazione e nella cartografia del sistema ambientale di riferimento. **Richiesta accolta***

4) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nella tabella seguente sono riportate le richieste di riformulazione e relative note esplicative:

NdA	Riformulazione	Note
Art. 17 – Aree soggette a	Art. 17 – Aree soggette a vincoli e	
NdA	Riformulazione	Note
vincoli e rispetti specifici	rispetti specifici	
1) aree di tutela ambientale; 2) altre aree specifiche di protezione e tutela; 3) aree di rispetto.	1) aree di tutela ambientale; 2) aree protette 3) altre aree specifiche di protezione e tutela; 4) aree di rispetto.	Inserire nuovo comma specificamente dedicato alle aree protette ex art. 34 L.P. 11/2007, nello specifico per il Comune di Riva del Garda le seguenti fattispecie: a) Zone della Rete ecologica Europea "Natura 2000 c) riserve naturali provinciali d) riserve locali. Scorporare dall'attuale comma 2) "Altre aree specifiche di protezione e tutela" le seguenti lettere: B – RISERVE NATURALI PROVINCIALI G – SITI E ZONE ECOLOGICHE
	2) AREE PROTETTE	Inserire nuovo comma 2

Sono aree di tutela ecologica individuate dal P.U.P. su cui applicare la normativa vigente in materia, anche con riferimento alla procedura di valutazione di incidenza: 1. nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97; 2. qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, a tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza, salve le apposite eccezioni	A – ZONE DELLA RETE NATURA 2000 1. Il PRG individua con apposita grafia, le zone della rete "Natura 2000", zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS), individuate rispettivamente secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE "Habitat" del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 79/409/CEE "Uccelli" del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. I perimetri di tali zone possono essere aggiornati con deliberazione della Giunta provinciale, nel rispetto della normativa provinciale e comunitaria in materia, in conseguenza delle eventuali modifiche ai perimetri delle zone della rete "Natura 2000", apportate anche a seguito delle procedure di monitoraggio. 2. Sul territorio comunale sono individuate le seguenti Zone della Rete Natura 2000: Z.S.C. IT3120075 Monte Brione [Z328] Z.S.C. IT3120093 Crinale Pichea Rocchetta [Z328] Z.P.S. IT3120093 Crinale Pichea Rocchetta [Z313] 3. Nelle aree facenti parte della Rete "Natura 2000" si applicano le disposizioni di cui al Capo II della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg., nonché le misure di conservazione per evitare il degrado degli	Sostituire formulazione
---	--	--------------------------------

qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg dd. 3/11/2008. Le tavole di azzonamento del sistema ambientale le individuano: a) come S.I.C., su cui mantenere l'uso del suolo in atto descritto in tabella;	habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, per ZSC e ZPS, approvate rispettivamente con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. e con D.G.P. 27 ottobre 2006 n. 2279, in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97. 4. All'interno del territorio comunale, qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione delle ZSC ma che possa avere incidenze significative sulle stesse, ovvero ogni intervento al di fuori delle ZSC che possa interferire in modo significativo con esse, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente di una procedura di valutazione dell'incidenza che ha sulla ZSC, tenendo conto degli obiettivi di conservazione della medesima. secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. 5. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50- 157/ Leg di data. 03 novembre 2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012 e s.m..	
B - RISERVE NATURALI PROVINCIALI Sono aree di tutela individuate dal P.U.P. e perimetrate sulle tavole di azzonamento; la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli sono state definite con deliberazione della Giunta Provinciale come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11). Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA f.).	B – RISERVE NATURALI PROVINCIALI 1. Sono aree di tutela individuate dal P.U.P. e perimetrate sulle tavole di azzonamento; la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli sono state definite con deliberazione della Giunta Provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992 e s.m., come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11). Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA f.).	
b) come riserve locali,	C – RISERVE LOCALI	Con riferimento alla riserva

costituite dal territorio comunale descritto in tabella; VAL GOLA: di interesse per la creazione di zona di salvaguardia e ripopolamento degli habitat lacustri	1. Sul territorio comunale è individuata la Riserva locale "Val Gola": area di interesse per la creazione di zona di salvaguardia e ripopolamento degli habitat lacustri. 2. Nelle riserve locali individuate e non istituite si applicano le misure per la salvaguardia delle riserve di cui all'art. 46, comma 5, della L.P. 11/2007.	locale "Val Gola" si sottolinea la necessità di procedere alla sua istituzione ai sensi dell'art. 35 comma 5 L.P. 11/2007, andando a definire specifici vincoli di tutela.
Art. 23 ter – Norme di tutela paesaggistica	Art. 23 ter – Norme di tutela paesaggistica	
(...) - subarea speciale - riserva naturale intercomunale del Monte Brione; (...)	(...) - subarea speciale - riserva naturale provinciale "Monte Brione"; (...)	Riportare la denominazione corretta della Riserva naturale provinciale
f. I BIOTOPI - aree naturali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico protette dalle specifiche norme che regolano la materia e classificate come riserve naturali provinciali. Aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 17.	f. RISERVE NATURALI PROVINCIALI - aree naturali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico protette dalle specifiche norme per la salvaguardia di cui alla d.g.p. n. 16943 di data 30 novembre 1992 e s.m.. Aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 17.	Pagina 27 NTA - Riportare la denominazione corretta della Riserva naturale provinciale e riferimenti normativi a pagina 27
f. I BIOTOPI - aree naturali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico protette dalle specifiche norme che regolano la materia e classificate come riserve naturali provinciali. Aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 17.		Pagine 29 e 30 - Riportare la denominazione corretta della Riserva naturale provinciale e inserire il riferimento alla deliberazione di giunta n. 16943 di data 30 novembre 1992 e s.m.. istitutiva dell'area protetta.
Art. 32 – Zona E1 – aree agricole di pregio (I)	Art. 32 – Zona E1 – aree agricole di pregio (I)	
	Per la porzione di zona [E104] compresa nella ZSC [Z328] e Riserva naturale provinciale [Z316] "Monte Brione", valgono le disposizioni di cui agli articoli 17 e 23 ter NTA del PRG, le norme per la salvaguardia di cui alla d.g.p. 16943 del 30 novembre 1992 e s.m., le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.	Integrazione articolo. Con riferimento alle aree agricole di pregio [E104] incluse nella ZSC e Riserva naturale provinciale "Monte Brione", si sottolinea come le misure di conservazione richiedano di "evitare che vi sia un ampliamento delle superfici coltivate soprattutto a scapito dei prati aridi e della lecceta che vanno assolutamente tutelati", vincolo rafforzato

		dalle misure per la salvaguardia di cui alla d.g.p. 16943 di data 30 novembre 1992.
Art. 35 – Zona E9 - Pascolo [E107]	Art. 35 – Zona E9 - Pascolo [E107]	
	Per la porzione di zona [E107] compresa nella ZSC [Z328] e ZPS [Z313] “Crinale Picchea Rocchetta”, valgono le disposizioni di cui all’art. 17 NTA del PRG e le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.	Integrazione articolo. Con riferimento alle zone a pascolo [E107] incluse nella ZSC-ZPS “Crinale Picchea Rocchetta”, si sottolinea come le previsioni di cui all’art. 35, relative alla possibilità di realizzare “attività agrituristiche, anche affiancate all’attività di maneggio” presentino delle criticità in relazione alle misure di conservazione del sito che riportano la necessità di ridurre il disturbo e i frequentatori. Eventuali progettazioni andranno quindi valutate alla luce di queste limitazioni.

Tutto ciò premesso, il parere sulla adozione preliminare della variante urbanistica non sostanziale al piano regolatore generale del Comune di Riva del Garda **è positivo, ma condizionato** all’inserimento di quanto sopra richiesto in modo da risultare coerente con le norme vigenti in materia di aree protette.”

*Tutte le indicazioni normative sopra riportate sono recepite integralmente. **Richiesta accolta.***

Il Servizio Turismo e sport, con nota di data 8 marzo 2022 (prot. n. 165325) ha espresso il seguente parere:

“...Per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti, relativi alle norme di attuazione:

- art. 27 (zone H - ricettive HB e HC) l’articolo individua, tra le destinazioni di zona ammissibili:
 - diverse tipologie di esercizi alberghieri ed extra-alberghieri: si ritiene opportuno individuare separatamente, con specifico articolo nelle NTA e relativo retino (D201_P e D205_P della legenda standard per gli strumenti di pianificazione territoriale) nella cartografia, le tipologie di esercizi alberghieri, individuati dall’art. 5 c. 1 della l.p. 7/2002, e gli esercizi extra-alberghieri, di cui all’art. 30 c. 1 della l.p. 7/2002;
 - commercio: si evidenzia che, per gli esercizi commerciali interni all’esercizio alberghiero, l’art. 18 del d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg ammette esclusivamente gli esercizi di vicinato, a condizione che sia garantita la prevalenza dell’attività alberghiera;
 - esercizi pubblici: da ammettersi qualora compatibili con l’attività ricettiva, che deve comunque risultare prevalente.
 - art. 28 (zone HD - campeggio)
- si sostituisca la dizione “campeggi turistici” con la denominazione “strutture ricettive all’aperto”, come previsto dalla l.p. 4 ottobre 2012, n. 19 sui campeggi.

Si chiede di individuare separatamente, con specifico articolo nelle norme di attuazione del PRG e relativo retino nella cartografia, le tipologie di esercizi alberghieri e esercizi extra-alberghieri, nonché di inserire nella norma (art 27 zone H - ricettive Hb e HC) alcune specificazioni relative e gli esercizi commerciali interni all’esercizio alberghiero (ammessi solo gli esercizi di vicinato) e per gli esercizi pubblici (ammessi solo se l’attività ricettiva risulti prevalente)

Nell'articolo 28 (zone H campeggi) si chiede inoltre di sostituire la dizione "campeggi turistici" con quella di "strutture ricettive all'aperto".

Considerato che alcuni aspetti richiederebbero un mero adeguamento automatico della norma, ma che altri (distinzione cartografica delle due tipologie alberghiere) presuppongono un lavoro di ricognizione generale del territorio, non compatibile con i tempi del procedimento di conclusione della Variante 15 e soprattutto non coinvolti da tale variante che non ha interessato le zone ricettive, si precisa il rinvio alla prossima variante, avente un contenuto più generale.

*Infatti la Variante 13, in corso di elaborazione avrà come oggetto la "fascia lago" di Riva del Garda e quindi anche gran parte del comparto ricettivo alberghiero, comprese le attività extra alberghiere, le strutture ricettive all'aperto e le attività commerciali interne agli esercizi alberghieri. In questa fase tutte le indicazioni normative e cartografiche saranno recepite, come richiesto, nello strumento urbanistico comunale. **Richiesta parzialmente accolta.***

Relativamente alle varianti cartografiche, si osserva quanto segue:

○ la variante descritta al punto 7.1 della relazione illustrativa identifica il tracciato dell'ex strada del Ponale con l'attribuzione "sistema sentieristico alpino". Si evidenzia che l'iscrizione all'elenco provinciale dei tracciati alpini non ha una valenza urbanistica infatti, ai sensi dell'art. 11 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, non è necessaria una specifica previsione urbanistica per tali opere. Si prescrive di conseguenza l'utilizzo della dizione più generale di "sistema sentieristico", mantenendo la destinazione d'uso dei terreni circostanti al tracciato "Aree improduttive".

*Si recepisce la richiesta alla luce dei pareri espressi dal Servizio Urbanistica, dal Servizio Geologico e dal Servizio Turismo. Si segnala tuttavia la contraddittorietà delle richieste alla luce delle controdeduzioni descritte al paragrafo Urbanistica. Nella stesura definitiva della Variante 15 il sedime dell'ex strada statale sarà indicato come "area improduttiva" stralciando ogni riferimento alla rete sentieristica. **Richiesta accolta.***

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime **parere favorevole** alla variante al PRG del Comune di Riva del Garda subordinatamente alle indicazioni riportate."

Il Servizio opere stradali e ferroviarie e il Servizio Gestione Strade con nota di data 9 marzo 2022 (prot. n. 168881) hanno espresso il seguente parere:

"...si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore:

"L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).";

in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

Inoltre, si segnala che nell'elaborato di variante n.15 "norme di attuazione":

• art. 17, A - aree di rispetto delle strade, Tabella B, per la categoria "altre strade", viene riportato 15 m di fascia di rispetto per strade esistenti da potenziare e 20 m per le strade di progetto; **si raccomanda** di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 feb-

braio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013, che prevede , per la categoria "altre strade", 20 m di fascia di rispetto per strade esistenti da potenziare e 30 m per le strade di progetto ;

- art. 17, A- aree di rispetto delle strade, Tabella C, per la IV Categoria, viene riportato 10 m di fascia di rispetto per strade da potenziare e 20 m per le strade di progetto; si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013, che prevede , per la IV Categoria, 15 m di fascia di rispetto per strade da potenziare e 25 m per le strade di progetto ;

Si chiede di integrare le norme di attuazione del PRG con alcuni riferimenti normativi in merito ad esempio agli interventi consentiti all'interno delle fasce di rispetto stradali (deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 1995 e ss.m.) Si evidenzia al riguardo che la normativa comunale già contiene un rinvio espresso, nell'articolo 17 (aree di rispetto stradale) ai provvedimenti attuativi dell'articolo 61 della LP 15/2015.

La richiesta "più impegnativa" è quella di evidenziare nella cartografica di piano (per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale) l'ingombro determinato dalla fasce di rispetto.

Inoltre si osserva che per alcune tipologie di strade la fascia di rispetto indicata nell'apposita tabella non corrisponde a quella fissata dalla normativa provinciale. E' il caso della categoria "altre strade" della tabella B, dove il PRG fissa una larghezza rispettivamente di 15 m e 20 metri per le strade esistenti da potenziale e di progetto (anziché m.20 e m. 30).

Analoghe considerazioni valgono per la tabella C per le strade di IV categoria, dove la larghezza prevista dal PRG è pari a m.10 e m. 20, rispettivamente per le strade da potenziare e di progetto (anziché m.15 e m.25).

*A tale riguardo si precisa che la **Variante 15 non ha previsto modifiche delle fasce di rispetto riportate nelle tabelle contenute nell'articolo 17**, la cui larghezza è stata determinata in occasione di precedenti modifiche al PRG, ritenute conformi alle previsioni provinciali in materia e riconducibili alle possibilità, attribuite allo strumento urbanistico comunale, di rideterminare, per determinate categorie di strade, la larghezza delle relative fasce.*

*L'adeguamento richiesto (che comporterebbe un aumento della larghezza della fascia) con le conseguenti limitazioni all'edificazione, introdotto in tale fase del procedimento, **precluderebbe agli interessati la possibilità di presentare osservazioni.***

*Si ritiene pertanto che un approfondimento, sia sulla revisione delle fasce di rispetto in relazione alla categoria delle strade sopra citate, che sull'individuazione cartografica delle stesse, estesa a tutta la viabilità, possa essere fatto in sede di stesura della successiva variante al PRG che contempra i vari adeguamenti richiesti. **Richiesta parzialmente accolta.***

1) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

2) Inserire nel PRG il tracciato completo dell'opera in progetto denominata C-66 CICLOVIA DEL GARDA di cui si trasmette in allegato la corografia generale (PFTE_T_210_115_T_Corografia-generale-tipologie-interventi), da eventualmente aggiornare con la parte in via Cannella come da voi suggerito e di cui si allega la corografia;

Precisazione: *i tracciati ciclopeditoni di valenza provinciale, indicati dalla Variante 15, sono stati richiesti al Servizio Opere Stradali e Ferroviarie della PAT che li ha trasmessi al Comune di Riva del Garda in formato SHP file.*

3) Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue:

"Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristruttura-

zione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio”;

*La richiesta non verrà recepita all'interno dell'impianto normativo della Variante 15 ma per analogia con temi simili all'interno del Regolamento edilizio comunale in fase di revisione. **Richiesta accolta.***

4) Si informa che i tracciati che costituiscono la rete cicloviaria di interesse provinciale trentina sono stati codificati; pertanto la ciclovia provinciale dell'Adige e Garda è così denominata: CV TN08 ADIGE GARDA, quella della valle dei Laghi è la CV TN09 LAGHI, mentre l'opera in fase di progettazione C-66 Ciclovia del Garda è denominata CV TN12 GARDA.

I tracciati ufficiali sono riportati nella cartografia allegata e nel sito:

<https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?>

https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?lang=it&topic=1&bgLayer=orto2015&layers=ammcom,elementi_ciclabili,piste_ciclabili,bicigrill,cippi_contabici,fontanelle&layers_visibility=false,true,true,true,true,true,X=5123550.10&Y=656446.13&zoom=1&catalogNodes=1

***Precisazione:** i tracciati ciclopedonali di valenza provinciale, indicati dalla Variante 15, sono stati richiesti al Servizio Opere Stradali e Ferroviarie della PAT che li ha trasmessi al Comune di Riva del Garda in formato SHP file. Esiste corrispondenza tra i tracciati indicati dal Link con quanto riportato dal PRG.*

Considerazioni urbanistiche

Con le varianti 1 A-G, 2 A-D, 3 A-E, il piano urbanistico in esame propone la ripianificazione dell'ambito A del Piano ai Fini Generali n. 17 con particolare riferimento all'area del Centro Congressi con Teatro. La variante conferma sostanzialmente le destinazioni in essere precisando, anche cartograficamente, il sistema della sosta e della mobilità prima declinati entro gli elaborati del piano attuativo della Fascia Lago.

Con le **varianti 1 C-G**, viene proposta la conferma del tessuto residenziale esistente – consolidato per le zone RB1 ricomprese entro il perimetro del PFG17 precisando che “gli ambiti residenziali esistenti sono da considerarsi ambiti attuati”. Rilevato che solo l'area individuata dalla variante n. 1C rientra nel perimetro dell'Ambito A e che le restanti varianti (1 D-G) sono ricomprese nella parte del PFG17 non oggetto di questa variante, in considerazione dei necessari approfondimenti che possono interessare queste aree in occasione della ripianificazione degli ambiti B-C-D, si rinvia la modifica delle aree 1 D-G alla prossima variante che avrà ad oggetto tali ambiti della fascia lago.

Si consideri preliminarmente che l'area n. 1C, al pari delle restanti varianti (aree n. 1 D-G), individuate dall'attuale Variante 15, non rientra in nessun modo nell'Ambito A coinvolto nello specifico dalle modifiche per la realizzazione dell'intervento del nuovo Palacongressi.

La Variante 15, oltre allo stralcio dell'ambito A corrispondente all'area del Centro Congressi e Teatro, a seguito dell'emendamento n. 196 approvato in Consiglio comunale nella seduta di data 12.01.2022, ha esteso la ripermimetrazione anche alle aree B101, zona RB1 residenziale esistente-consolidata, in quanto gli ambiti residenziali esistenti sono da considerarsi attuati.

Si tratta di aree già attuate e le scelte collegate alla ripianificazione della fascia lago non interessano tali zone per le quali si ritiene solo di confermare la destinazione residenziale esistente consolidata. Anche lo studio paesaggistico della Fascia lago e la Variante 13, in fase di elaborazione, non prevedono modifiche in tal senso. La Variante 13 disciplinerà infatti gli spazi pubblici, le aree libere anche private, le attività ricettive e l'intero sedime di Viale Rovereto.

Richiesta non accolta.

La **variante 2A** identifica l'area del Centro Congressi e Teatro con il cartiglio CA-PR1 di cui all'art. 37 delle norme che ne definisce i parametri. Con riferimento all'altezza di zona si precisa che non può essere indicata come libera, si indichi un'altezza adeguata a ricomprendere quanto previsto in sede di progettazione anche nelle modalità che indicano le norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo a Fini Generali per la riqualificazione paesaggistico - ambientale della Fascia Lago di Riva del Garda – art. 23. L'allegato 1 “scheda progetto CA PR1 richiama e conferma gli assi e le connessioni definiti dal PFG17 nello schema compositivo su cui si innesta il ridisegno urbanistico dell'area assicurandone la continuità con la restante fascia lago. L'articolo 37 delle norme deve contenere il rinvio alla scheda per gli aspetti che vi trovano approfondimento.

*L'altezza massima è fissata in 20 m su nuove edificazioni e/o su edificazioni in corso d'opera e in 18 m su edifici esistenti in considerazione delle esigenze manifestate in sede di progettazione ed in considerazione dei volumi attualmente in fase di realizzazione. **Richiesta accolta.***

Per quanto attiene al rinvio alla scheda, l'art.37 viene integrato con il documento CA PR1 che diventa un allegato alle norme di attuazione.

*Va pertanto modificato l'articolo 37 CA-PR1 Zona Palacongressi e Teatro inserendo tra i parametri edilizi la misura dell'altezza massima e rinviando alla scheda di progetto le indicazioni riguardanti l'assetto distributivo. **Richiesta accolta***

Le varianti **2 B-D** si riferiscono alla ripianificazione delle aree lungo via Filzi, rispettivamente con la conferma della destinazione servizi civili amministrativi per l'area della ex stazione ferroviaria, con la previsione di spazi a servizio della mobilità di cui all'art. 38 lett. a) delle norme e con la presa d'atto dell'area a verde pubblico in corrispondenza di viale G. Carducci. Il sistema della mobilità e degli accessi, oltreché degli spazi individuati per i parcheggi interrati sono definiti con le varianti 3 A-E, precisate le sistemazioni in superficie a verde sportivo (3C) e aree pedonali (3D).

Con riferimento allo stralcio della previsione della strada "Comai" - di cui alle **varianti 5 A-Z** - si prende atto della ripianificazione condotta per l'ex sedime di progetto interessato dalla viabilità locale. Si precisa la necessità di aggiornare in tal senso anche la tavola del centro storico (CS-6) relativamente al perimetro dell'insediamento storico e destinazioni ricomprese.

Il rilievo espresso dalla Provincia si ritiene recepito precisando che la tavola N. 6, rispetto alla trasformazione urbanistica proposta come nucleo storico, non contiene azzonamenti specifici tenuto conto di quanto espressamente determinato dall'art. 24 del PRG che assicura che le aree libere, ricadenti nell'ambito interno al perimetro, dovranno essere sistemate a verde agricolo o a verde privato. Ancor più significativo risulta comunque il fatto che siamo in presenza di un "cono visuale", già individuato dal PRG in vigore, entro cui è vietato ogni tipo di edificazione, in attuazione dell'art. 18 del piano regolatore.

*Le tavole del centro storico sono aggiornate. **Richiesta accolta.***

Relativamente alle aree a parcheggio introdotte o modificate dalla presente variante (4 A-D, 12, 13 A-C, 15) si precisa quanto segue.

Le **varianti 4 A- D** interessano il potenziamento del **parcheggio di via Brione** con la previsione di un interrato, dell'ampliamento dello spazio sosta attuale in superficie a discapito dell'area a verde sportivo e l'indicazione di un'area civile amministrativa di progetto ove oggi insiste un punto ristoro, ricadente in parte in area a parcheggio pubblico e in parte in verde sportivo. Richiamato il vigente art. 37 delle norme che già ammette nelle zone F1, F2 ed F3 la realizzazione di parcheggi pluripiano si chiedono chiarimenti circa tali individuazioni, inoltre si chiarisca il fine delle **varianti 4 C e D** in considerazione dell'attività oggi presente.

*A fronte di quanto argomentato dalla Provincia nel caso di specie e degli emendamenti recepiti in corso di seduta con delibera del Consiglio Comunale n.91 d.d. 10.5.2022 di adozione definitiva, si effettua l'eliminazione del potenziamento del parcheggio di Via Brione, anche in considerazione del fatto che si tratta di un obiettivo collegato alle tematiche urbanistiche che andranno prossimamente a interessare la ridefinizione dell'area della "Fascia Lago", attraverso la Variante 13. Le tavole corrispondenti sono aggiornate. **Richiesta accolta.***

Le **varianti 12 e 13 A-C** interessano l'abitato di **Pregasina**. La variante 13 prende atto della realizzazione del parcheggio previsto, la variante 12 invece introduce la previsione di una nuova area parcheggio in luogo di un'area agricola del PUP. In via generale si condivide la necessità di una riorganizzazione della sosta e del sistema degli accessi alle frazioni interessate da rilevanti flussi turistici. Anche considerato quanto precisato in relazione circa la tipologia di uso del parcheggio - partenza per escursioni - e la volontà di regolamentare l'accesso alla frazione consentendo l'ingresso ai soli residenti e fornitori, si chiedono **chiarimenti** circa la scelta localizzativa, l'eventuale valutazione di alternative meno impattanti sotto il profilo paesaggistico e di consumo di suolo richiamando alla necessità di individuare un'area diversa.

Chiarimenti. L'amministrazione comunale ha attivato nel 2021 una consultazione pubblica rivolta a tutti i residenti delle frazioni Campi e **Pregasina**. Nel questionario erano proposte 4 alternative localizzative. La scelta per gran parte dei residenti è caduta sull'area indicata al n.2 del questionario in quanto consente ai residenti di ridurre la pressione generata dai flussi turistici al di fuori del delicato e piccolo nucleo urbano mantenendo inalterati gli spazi di relazione e di aggregazione presenti nella frazione, favorendo nel contempo la sosta degli automezzi di proprietà in prossimità del-

le abitazioni. Inoltre l'area risulta servita da percorsi pedonali storici e in posizione meno esposta sotto il profilo paesaggistico (si veda elaborato sezione). Le alternative proposte sono state scartate dai residenti a causa delle loro criticità paesaggistiche (P n.1 e P n.4) o perché valutate di scarsa funzionalità (dimensione inadeguata (P. n.3), eccessiva distanza dal centro (P.n.3), assenza di collegamenti pedonali (P.n.3). Si allega copia del questionario utilizzato per Pregasina.

Nell'abitato di **Campi** la Variante n.15 introduce un'area a parcheggio a servizio dei residenti la cui collocazione risulta esito di consultazione pubblica. Rilevato che la nuova area a parcheggio è prevista in luogo di un'area per servizi civili amministrativi la cui pertinenza risulta oggi approntata a verde pubblico e gioco bimbi, rilevato che tale sistemazione appare l'unica nell'abitato e in considerazione del limitato numero di posti auto ricavabili, si chiede di **precisare** le valutazioni condotte in merito alla scelta di tale area anche con riferimento all'esame di alternative localizzative.

Precisazioni. *L'Amministrazione comunale ha attivato nel 2021 una consultazione pubblica rivolta a tutti i residenti delle frazioni di **Campi** e Pregasina. Nel questionario erano proposte 4 alternative localizzative. La scelta per gran parte dei residenti è caduta sull'area indicata in Variante 15 perché si trova tra la chiesa parrocchiale e l'immobile destinato alle associazioni locali. La scelta optata dai residenti è stata condivisa dall'Amministrazione comunale in quanto le differenze di quota che caratterizzano l'area posta in prossimità di un tornante consentono la realizzazione di un parcheggio accessibile da valle e anche da monte. Tuttavia, per quanto attiene all'eliminazione della piccola area a gioco si può affermare che nell'ambito di Campi esistono altri spazi destinati allo scopo e comunque l'Amministrazione ha individuato nella p.f. 380/1 C.C. Riva la possibilità di realizzare un'area per il gioco bimbi. Per cui si propone di introdurre sull'intera particella (p.f. 380/1 C.C. Riva), il retino "F2" di Verde Pubblico, con l'obiettivo di potervi ricavare il nuovo parco giochi per la comunità.*

Le **varianti 14 e L6** prendono atto del declassamento della ex strada Ponale con indicazione di aree improduttive e il tracciato di un sentiero alpino. Richiamati i contenuti del PRG di cui all'art. 24 della L.p. 15/2015 e vista la disciplina di settore, si precisa che l'individuazione della rete sentieristica non è un contenuto del PRG, va pertanto stralciata la variante L6.

La Comunità Alto Garda e Ledro nel 2017 ha redatto un Protocollo d'Intesa denominato "Ambito strategico g tra Laghi e montagna" IL SISTEMA PONALE "Sentiero alpino percorribile anche da mountain bike" - PROTOCOLLO D'INTESA tra la Provincia Autonoma di Trento, la Comunità Alto Garda e Ledro, il Comune di Riva del Garda, il Comune di Ledro e Garda Trentino SPA.

Si riportano integralmente alcuni articoli del Protocollo:

Art.1

CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DEL PERCORSO

In merito alla classificazione funzionale del percorso si conferma, sulla base della documentazione amministrativa esistente e sulla base dello studio realizzato dalla Comunità Alto Garda e Ledro, che esso costituisce un "sentiero alpino percorribile anche da mountain bike".

Al fine dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, anticipando le indicazioni del Piano Territoriale della Comunità (PTC), il sentiero della Ponale sarà inserito con la definizione succitata.

Questa indicazione del PTC sarà successivamente recepita nel Piano Urbanistico provinciale e nei Piani Regolatori comunali dei Comuni competenti territorialmente.

Art.2

ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI PER ALLINEARLI ALLA SUCCITATA CLASSIFICAZIONE

La Comunità si impegna a promuovere presso i soggetti competenti l'adeguamento degli strumenti urbanistici, in particolare i PRG di Riva del Garda e di Ledro. Inoltre si farà promotrice, presso i produttori di carte geografiche escursionistiche e presso i principali operatori turistici, dell'impiego, in riferimento al sentiero della Ponale, della definizione di "sentiero alpino percorribile anche da mountain bike".

Il Protocollo è stato firmato nell'ottobre 2017, oltre che dai sindaci dei comuni di Riva del Garda e di Ledro, anche dal presidente di Garda Trentino SPA e dall'assessore Tiziano Mellarini autorizzato dalla deliberazione della Giunta Provinciale n.1777 del 27.10.2017.

Si prende ora atto delle richieste formalmente espresse dal Servizio Geologico, dal Servizio Turismo e dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio relativamente alla classificazione del per-

corso. Si rileva peraltro che l'ex strada Ponale (ora sentiero) è attualmente presente nel PUP con la classificazione Strada di III categoria.

*Tuttavia al fine di ottenere l'espressione del parere favorevole alla Variante 15 da parte dei servizi competenti si accolgono le prescrizioni. **Richiesta accolta.***

Per quanto attiene la ridefinizione delle aree a servizi, anche richiamate le **varianti 10 e 11 (Giardini di Porta Orientale e l'ex cimitero)**, si chiedono **chiarimenti** circa l'eventuale reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione di cui all'art. 48 della l.p. 15/2015.

***Chiarimento.** Le varianti n.10 e 11 hanno come oggetto immobili di proprietà pubblica non soggetti quindi a procedure espropriative. Il programma dell'Amministrazione comunale prevede per queste due aree destinazioni pubbliche.*

Con riferimento alla **variante n.6** si prende atto dell'ampliamento dell'**area fieristica**. Si chiedono **chiarimenti** circa quanto indicato in norma con riferimento al parametro della superficie coperta indicata nel 80% quando per il resto del compendio fieristico viene riportato il limite del 70%. Si rileva inoltre che per gli edifici in contrasto di destinazione, non pare ammissibile la lettera d) laddove viene concesso la possibilità di ampliamento. Tale possibilità risulta inoltre incoerente con quanto indicato per la stessa fattispecie nel resto del testo normativo.

*Gli indici sono determinati, in questo caso, da necessità espositive e soprattutto dalla volontà di accorpere i rilevanti volumi tecnici previsti per la nuova sede. Va specificato che si tratta di norme particolari e specifiche, in tutti i parametri edilizi, legate allo svolgimento di attività fieristico-espositive e quindi coerenti con la ratio di garantire la massima flessibilità progettuale, senza dover intervenire con provvedimenti di deroga. Per **tenere conto di quanto espresso dalla Provincia** si interviene portando il limite della superficie coperta al 75%. Si effettua inoltre l'aggiornamento normativo richiesto per la fattispecie degli edifici in contrasto di destinazione. **Richiesta accolta.***

***Precisazione.** In seguito all'accoglimento dell'osservazione, nel frattempo pervenuta dall'Ente Riva del Garda Fiere e Congressi (Prot. 0008459/A d.d. 25.2.2022), verrà modificata l'altezza massima portandola da 15 a 18 m. Tali parametri sono richiesti al fine di rendere uniformi le altezze previste per l'intero compendio fieristico.*

Relativamente all'adeguamento al piano stralcio al PTC per le aree produttive di cui alle **varianti 7 A- E (Area Cartiera), 8 A- B, 9 A- E, (Ceole area Nord Cementificio)** si chiedono **chiarimenti** circa l'individuazione di un centro a servizi della produzione '**SERV**' per la variante **9A** apparentemente non prevista dal vigente PRG.

*A seguito dell'**accoglimento dell'emendamento n. 40, approvato in Consiglio comunale nella seduta di data 12.1.2022**, è stato individuato un comparto aziendale di supporto alla produzione, per logistica e servizi "SERV" per l'ambito posto a Nord dell'ex Cementificio.*

Al riguardo sono pervenute osservazioni da parte dei rispettivi proprietari (Prot. 0009026 d.d. 2.3.2022), riguardante la proposta di cancellazione del vincolo "SERV" sulle aree produttive individuate.

*Valutate le motivazioni addotte dai richiedenti, ma soprattutto in considerazione delle argomentazioni espresse dal Servizio Urbanistica e T. del P., viene quindi stralciata la destinazione "SERV" per l'area produttiva di Ceole posta a Nord dell'ex Cementificio. Si richiama in merito l'esito delle relative osservazioni presentate con il n. 12-b) per la Variante **9A**.*

Si chiede inoltre di verificare la rappresentazione cartografica delle aree coerentemente con la *legenda standard*, si cita ed esempio la variante 9B. Per quanto attiene la variante 8A, si prende atto del corretto inserimento in cartografia del piano attuativo anche con il rinvio a successiva variante per la definizione di parametri e contenuti. Si richiami in norma fin da subito il rinvio alla pianificazione attuativa nelle modalità previste dalla l.p. 15/2015.

***Precisazione.** La rappresentazione cartografica è stata verificata alla luce delle indicazioni della Legenda Standard. Si rileva tuttavia che il tematismo costituente le aree produttive locali è già quello della legenda unificata provinciale corrispondente al graficismo codificato come D104 e che pertanto non devono essere effettuati aggiornamenti al riguardo.*

*Nella stesura definitiva della Variante 15 è presente il rinvio alla pianificazione attuativa nelle modalità previste dalla l.p.15/2015. **Richiesta accolta.***

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni sopra riportate per la modifica e integrazione della variante al PRG adottata dal Comune di Riva del Garda al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

La tabella riporta sinteticamente le richieste espresse dai singoli servizi PAT sulle varianti in oggetto e l'esito distinguendo in accoglimento, parziale accoglimento e laddove richiesto i chiarimenti.

SG	Servizio Geologico
SBM	Servizio Bacini Montani
APPA	Agenzia provinciale Protezione Ambiente
SSSAP	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette
SOSEF	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e Gestione Strade
STS	Servizio Turismo e Sport
SUETP	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Servizio PAT / paragrafo parere	Richiesta PAT	Esito richiesta
Contenuti variante	Testo normativo di raffronto e coordinato	Accolta
SG Var 8 A e Var 8 B	Testimonianze geomorgologiche	Accolta
SG Var L6	Revisione della previsione	Accolta
SBM	Rischio / pericolo	Accolta
SBM	Tabella raffronto	Accolta
SBM Var 1A, Var 1B, Var 1D (*)	aree in P3 / P2	Precisazione
SBM Var 2A (*)	aree in P3 / P2	Precisazione
SBM Var 5F	aree in P3 richiesta inedificabilità	Accolta
SBM Var 5G	Aree in P3 / P4 richiesta inedificabilità	Accolta
SBM Var 5H	Aree in P2/ P3 richiesta inedificabilità	Precisazione (accolta)
SBM Var 5 I	Aree in P4 richiesta inedificabilità	Precisazione (accolta)
SBM Var 5M	Area in P2/ P3 inedificabilità	Precisazione (accolta)
SBM Var V, X, Y, Z	Aree in P3 inedificabilità	Precisazione (accolta)
SBM Var 9B	Apertura alveo coperto	Precisazione
SBM Var 10	Aree in P2 / P3	Precisazione
SBM Var 12	Studio Compatibilità	Accolta
SBM Var L5	Aree in P4	Precisazione
APPA	Inserire siti inquinati	Parzialmente accolta
APPA	Inserire ex discariche RSU /inerti	Parzialmente accolta
APPA Var2A, Var3B, Var10, Var14, VarL1	Var 2A, Var 3B, Var10, Var14, Var L1	Accolta
APPA 5Q 7A-B	Fascia vegetazione ripariale	Accolta
APPA Var 7D	Var 7D rispetto idrogeologico	Precisazione
SSSEAP	Modifica nome shapefile	Accolta
SSSEAP	Aggiornamento definizioni SIC / ZSC	Accolta
SSSEAP	Perimetro ZSC Monte Brione	Precisazione
SSSEAP	Modifica tavole cartografiche	Accolta
SSSEAP	Aggiornamento indicazioni normative	Accolta

26 Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

STS	Aggiornamento tipologie ricettive	Parzialmente accolta
STS	Definizione tracciato Ponale	Accolta
SOSEF	Individuazione fasce di rispetto stradale	Parzialmente accolta
SOSEF	Individuazione Ciclovía del Garda	Precisazione
SOSEF	Tracciati cicloped. di interesse prov.	Precisazione
SUETP	Rinvio a VAR13 delle Var 1D-G	Non accolta
SUETP Var 2A	Definizione Altezza e rinvio Norme	Accolta
SUETP V5A- Z	Perimetro Centro storico	Accolta
SUTP 4 A-D	Modifica tavole cartografiche	Accolta
SUTP Var. 12 e 13 A-C	Chiarimenti	Chiarimenti
SUTP Var. Parcheggio Campi	Precisazioni	Precisazioni
SUTP Var.14 e Var. L6	Definizione tracciato Ponale	Accolta
SUTP Var.10 e Var.11	Chiarimenti	Chiarimenti
SUTP Var.6	Chiarimenti	Chiarimenti
SUTP Var 7A-E, 8A-B, 9A-E	Chiarimenti	Accolta
SUTP Var 8A e 9B	Richiami in norma	Accolta

Riva del Garda, aprile 2022

*Il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio
arch. Gianfranco Zolin*