

COMUNE DI RIVA DEL GARDA
Piano Regolatore Generale
VARIANTE n. 13 BIS

VERIFICA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ (CSP)

La valutazione preventiva del rischio riguarda le possibili interferenze determinate dalle nuove previsioni con le disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) relativamente al territorio del Comune di Riva del Garda.

Tale documento è redatto in base alle disposizioni dell'art.8.3 dell'Allegato C "Carta di Sintesi della Pericolosità" e indicazioni per l'applicazione delle disposizioni sulle aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità" parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n.1942 d.d. 12.10.2018.

N.VAR	DEST. VAR.	Carta di Sintesi della Pericolosità Classi di Penalità					DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PRG (Var 13 bis)	NOTE
		P1	P2	P3	A P P	P4			
V100 (shape)	Cod. shape dest.								
01	E103	P1	P2				E8 - BOSCO (E106)	E2 - AGRICOLA (II) (E103)	Bonifica – Cambio coltura
02	Z610	P1					-	INSERIMENTO VINCOLO INEDIFICABILITA' (Z610)	
03	B102	P1					VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (F601)	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	
04	Z604		P2	P3			-	INSERIMENTO SITO INQUINATO BONIFICATO - SIB 153006	No cambio di destinazione
05	Z604		P2				-	INSERIMENTO SITO INQUINATO BONIFICATO - SIB 153005	No cambio di destinazione
06	F803	P1	P2				E8 - BOSCO (E106)	IMPIANTI TECNOLOGICI (T) (F803)	
07	E104			P3			E8 - BOSCO (E106)	E1 - AGRICOLA DI PREGIO (I) (E104)	Bonifica – Cambio Coltura
08	E110			P3			VIABILITA'	E4 - AGRICOLA	

						LOCALE ESISTENTE (F601)	LOCALE (IV) (E110)	
09A	B102	P1				VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (F601)	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	
09B	B102	P1				VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (F601)	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	
10A	Z502	P1				PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL47) (Z504)	PIANO PER FINALITA' SPECIFICHE (PFS 7) (Z502)	
10B	C102	P1				D2 - PRODUTTIVO LOC. DI ESPANSIONE (L-PR) (D105)	EEP - RESID. ED. AB. AGEVOLATA - RC2 (C102)	
11	F102		P2			E3 - AGRICOLA LOCALE (III) (E109)	F1 - ATT. CIV. AMM. DI PROG. (CA-PR) (F102)	Livello Sovralocale/ Provinciale
12A	Z512	P1	P2			-	ESTENSIONE PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU-1 (Z512)	
12B	D105	P1	P2			D1 - PRODUTTIVO LOC. ESIST (L) (D104)	D2 - PRODUTTIVO LOC. DI ESPANSIONE (L-PR) (D105)	
12C	F603	P1				D1 - PRODUTTIVO LOC. ESIST (L) (D104)	VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO (Ln) (F603)	
12D	F603	P1				AREA DI RIQUALIFCAZ. URB. E TERR. (Ru) (C104)	VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO (Ln) (F603)	
12E	F421	P1				-	INSERIMENTO CICLOPEDONALE DI PROGETTO (F421)	
12F	D105	P1	P2	P3	P4	AREA DI RIQUALIFCAZ. URB. E TERR. (Ru) (C104)	D2 - PRODUTTIVO LOC. DI ESPANSIONE (L-PR) (D105)	Studio Compatibilità in fase di progettazione
12G	F301	P1	P2	P3	P4	AREA DI RIQUALIFCAZ. URB. E TERR. (Ru) (C104)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	Studio Compatibilità in fase di progettazione

12H	L104	P1	P2	P3		AREA DI RIQUALIFCAZ. URB. E TERR. (Ru) (C104)	RIFIUTI SPECIALI (RS) (L104)	Studio Compatibilità in fase di progettazione
12I	F202	P1	P2			AREA DI RIQUALIFCAZ. URB. E TERR. (Ru) (C104)	F1 - ATT. CIV. AMM. DI PROG. (ca-pr) (F202)	Studio Compatibilità in fase di progettazione
13A	STRALCIO Z501		P2			PIANO AI FINI GENERALI - PFG 11 (Z501)	STRALCIO Z501	
13B	B102		P2			F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	
13C	F803		P2			F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	IMPIANTI TECNOLOGICI (T) (F803)	
13D	F301		P2			E1 - AGRICOLA DI PREGIO (I) (E104)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	
14	E109	P1		P3		F1 - ATTREZZ. PUB. SPORTIVE SPECIALI (SP) (F209)	E3 - AGRICOLA LOCALE (III) (E109)	
15A	F603	P1	P2			F1 - ATTREZZ. FIERISTICHE PROV. (pf) (F115)	VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO (Ln) (F603)	
15B	F603		P2			VIABILITA' PRINCIPALE ESIST. (III CAT.) (F501)	VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO (Ln) (F603)	
15C	F201	P1				RIFIUTI SPECIALI (RS) (L104)	F1 - ATT. CIV. AMM. ESISTENTE (ca) (F201)	
15D	F201	P1				F1 - ATTREZZ. FIERISTICHE PROV. (pf) (F115)	F1 - ATT. CIV. AMM. ESISTENTE (ca) (F201)	
15E	D118	P1	P2			F1 - ATTREZZ. FIERISTICHE PROV. (pf) (F115)	G2 - DISTRIBUTORI CARBURANTE (D118)	
15F	D118	P1	P2			F1 - ATT. CIV. AMM. ESISTENTE (ca) (F201)	G2 - DISTRIBUTORI CARBURANTE (D118)	
16	E109			P3		VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (F601)	E3 - AGRICOLA LOCALE (III) (E109)	
17	F202		P2	P3	P4	E4 - AGRICOLA LOCALE (IV)	F1 - ATT. CIV. AMM. DI PROG.	Richiesta T.T. / PAT

						(E110)	(ca-pr) (F202)	
18A	D121		P2			E3 - AGRICOLA LOCALE (III) (E109)	D3 - COMMERCIALE-TERZIARIO (N) (D121)	Rettifica Catastale
18B	B102		P2			E3 - AGRICOLA LOCALE (III) (E109)	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	Rettifica Catastale
18C	D121		P2			RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	D3 - COMMERCIALE-TERZIARIO (N) (D121)	Rettifica Catastale
19	Z610		P2			-	INSERIMENTO VINCOLO INEDIFICABILITA' (Z610)	
20	B102		P2			F1 - ATTR. PUB. RELIGIOSE (r) (F205)	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	
21	Z609		P2			-	INSERIMENTO SITO NON CONTAMINATO - SNC 153014	No cambio di destinazione
22	B102	P1				F3 - PARCHEGGIO PUBBLICO (P) (F305)	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	
23	E110		P2	P3		E8 - BOSCO (E106)	E4 - AGRICOLA LOCALE (IV) (E110)	Bonifica – Cambio di coltura
24A	F116					P4	F1 - ATTR. PUB. TECNOLOGICHE (T) (F116)	Livello Sovralocale/ Provinciale
24B	F116					P4	F1 - ATTR. PUB. TECNOLOGICHE (T) (F116)	Livello Sovralocale/Pro vinciale
24C	F116			P3		P4	F1 - ATTR. PUB. TECNOLOGICHE (T) (F116)	Livello Sovralocale/Pro vinciale
25	Z607					P4	INSERIMENTO SITO POTENZIALMENT E INQUINATO - SPI 153015	No cambio di destinazione
26	D201			P3			H/B - RICETTIVA (D201)	
27A	STRALCIO Z501	P1	P2	P3	A P P	P4	STRALCIO Z501	Ripianificazione derivante da PFG17
						PIANO AI FINI GENERALI - PFG 17 (Z501)		

									decaduto
27B	Z602	P1	P2	P3	A P P	P4	-	RIDEFINIZIONE SUBAREA FASCIA LAGO (art. 23 ter) (Z602)	Ripianificazione derivante da PFG17 decaduto
28A	Z607		P2				.	INSERIMENTO SITO POTENZIALMENT E INQUINATO - SPI 153016	Parte 1 No cambio di destinazione
28A	Z607		P2	P3			-	INSERIMENTO SITO POTENZIALMENT E INQUINATO - SPI 153016	Parte 2 No cambio di destinazione
29A	F421		P2	P3		P4	-	INSERIMENTO CICLOPEDONALE DI PROGETTO (F421)	
30A	C201		P2	P3		P4	-	INSERIMENTO ARRETRAMENTO EDIFICAZIONE (C201)	
30B	C201			P3			-	INSERIMENTO ARRETRAMENTO EDIFICAZIONE (C201)	
31A	STRALCIO Z507		P2	P3			AMBITO (B) PFG 17	STRALCIO Z507	
31B	Z515		P2	P3		P4	-	INSERIMENTO ACCORDO URBANISTICO - AU-01 (Z515)	
31C	F447		P2	P3			RC1 - RESIDENZ. DI ESPANSIONE (C101)	AREE PEDONALI (F447)	
31D	F447		P2	P3			F3 - PARCHEGGIO PLURIPIANO (Pm) (F308)	AREE PEDONALI (F447)	
31E	F447			P3		P4	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	AREE PEDONALI (F447)	
31F	C101		P2	P3			RC1 - RESIDENZ. DI ESPANSIONE (C101)	RC5 - RESIDENZ. DI ESPANSIONE (C101)	
31G	F301		P2				RC1 - RESIDENZ. DI ESPANSIONE (C101)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	
31H	F301		P2	P3			F3 - PARCHEGGIO	F2 - VERDE PUBBLICO (VP)	

						PLURIPIANO (Pm) (F308)	(F301)	
32	F420					P4 CICLOPEDONALE DI PROGETTO (F421)	CICLOPEDONALE ESISTENTE (F420)	Rettifica Percorso
33	F421		P2	P3		P4 -	INSERIMENTO CICLOPEDONALE DI PROGETTO (F421)	
34	F301		P2			F3 - PARCHEGGIO PUBBLICO (P) (F305)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	
35A	Z507		P2	P3		P4 -	RIDEFINIZIONE AMBITO (C) (Z507)	Rettifica Catastale
35B	Z507		P2			-	RIDEFINIZIONE AMBITO (C) (Z507)	Rettifica Catastale
36A	F420	P1	P2	P3	A P P	P4 -	INSERIMENTO CICLOPEDONALE ESISTENTE (F420)	Tratto ciclabile
36B	F420	P1	P2			-	INSERIMENTO CICLOPEDONALE ESISTENTE (F420)	Tratto pedonale
36C	STRALCIO F420	P1				-	STRALCIO CICLOPEDONALE ESISTENTE (F420)	
37	F201		P2			F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	F1 - ATT. CIV. AMM. ESISTENTE (ca) (F201)	
38	F201				A P P	VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (F601)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	
39A	D201	P1	P2	P3	A P P	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	H/B - RICETTIVA (D201)	
39B	D201		P2			F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	H/B - RICETTIVA (D201)	Rettifica Catastale
39C - PART E 1	F301				A P P	RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	Rettifica Catastale
39C - PART E 2	F301		P2			RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	Rettifica Catastale
39C - PART E 3	F301			P3		RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	Rettifica Catastale
39C - PART E 4	F301			P3		RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	Rettifica Catastale

39C - PART E 5	F301	P1		P3			RB2 - RESID. ESIST. - VERDE PRIV. (B102)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	Rettifica Catastale
39D	C201	P1	P2	P3			-	INSERIMENTO ARRETRAMENTO EDIFICAZIONE (C201)	
39E	C201	P1	P2				-	INSERIMENTO ARRETRAMENTO EDIFICAZIONE (C201)	
40	F201	P1					F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	F1 - ATT. CIV. AMM. ESISTENTE (ca) (F201)	
41	D216	P1	P2				F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	H/D - CAMPEGGIO (D216)	
42A	F421	P1					-	INSERIMENTO CICLOPEDONALE ESISTENTE (F421)	Tratto Ciclabile
42B	F421	P1					-	INSERIMENTO CICLOPEDONALE DI PROGETTO (F421)	Tratto Pedonale
43A	Z602	P1					PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL 21) (Z504)	AREA CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO (Art.27) (Z602)	
43B	F301	P1					H/C - RICETTIVA DI ESPANSIONE (D201)	F2 - VERDE PUBBLICO (VP) (F301)	
43C	D201	P1					H/C - RICETTIVA DI ESPANSIONE (D201)	H/B - RICETTIVA (D201)	
43D	F602	P1					VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (F601)	VIABILITA' LOCALE IN POTENZIAMENTO (Lp) (F602)	
44A	D201	P1					F2 - VERDE SPORTIVO (VA) (F303)	H/B - RICETTIVA (D201)	
44B	E110	P1					F2 - VERDE SPORTIVO (VA) (F303)	E4 - AGRICOLA LOCALE (IV) (E110)	
45A	F308	P1					F2 - VERDE SPORTIVO (VA) (F303)	F3 - PARCHEGGIO PLURIPIANO (Pm) (F308)	
45B	F308	P1					F3 - PARCHEGGIO PUBBLICO (P) (F305)	F3 - PARCHEGGIO PLURIPIANO (Pm) (F308)	

45C	F202	P1				F2 - VERDE SPORTIVO (VA) (F303)	F1 - ATT. CIV. AMM. DI PROG. (ca-pr) (F202)	
45D	F202	P1				F3 - PARCHEGGIO PUBBLICO (P) (F305)	F1 - ATT. CIV. AMM. DI PROG. (ca-pr) (F202)	
46A	STRALCIO F424	P1				SVINCOLO DI PROGETTO (F424)	STRALCIO F424	Stralciato Ingombro Z902 collegato
46B	F424	P1				-	INSERIMENTO SVINCOLO DI PROGETTO (F424)	Ridefinito Ingombro Z902 collegato
47	F308		P2	P3	P4	F3 - PARCHEGGIO PUBBLICO (P) (F305)	F3 - PARCHEGGIO PLURIPIANO (Pm) (F308)	

LE MODIFICHE TRA IL 27 E IL 42 SONO DI RIPIANIFICAZIONE DERIVANTI DAL PFG 17 DECADUTO

Analisi delle modifiche in aree con penalità P3 - P4 e APP

Le varianti indicate ai n.04, n.05, n.21, n.28A e n.28B mantengono la destinazione attuale ma vengono individuate al fine del riconoscimento/individuazione dei siti potenzialmente inquinati/bonificati o soggetti a procedure di bonifica in atto.

La variante n.7 prende atto di un cambio di coltura. L'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi e di caduta massi, pertanto ogni intervento sull'area deve essere supportato, in fase di progettazione, da uno studio di compatibilità che analizzando la pericolosità gravante sul sito, suggerisca le opportune opere di difesa.

La variante n.8 è determinata dall'accoglimento della richiesta di stralcio di una previsione infrastrutturale stradale a favore di utilizzi agricoli. Si ritiene che il carico antropico gravante sull'area diminuisca.

Le varianti indicate ai n.11 e n.17 sono state richieste dalla PAT. Compete all'ente proponente realizzare un eventuale studio di compatibilità in fase di progettazione per le aree indicate.

Le varianti indicate ai n.12F, n.12G, n.12H, n.12I sono precisazioni funzionali relative ad un Piano di riqualificazione urbana individuato dalla Variante al PRG n.15 (approvata dalla G.P. nel 2022). E' tuttavia prevista la realizzazione di uno studio di compatibilità per le aree che verranno acquisite dalla Pubblica Amministrazione e destinate ad attrezzature e servizi.

La variante n.14 considera la destinazione sportiva ormai superata e attribuisce all'area destinazioni agricole. Si ritiene pertanto che il carico antropico gravante sull'area diminuisca.

La variante n.16 prende atto che l'area non può essere considerata "strada esistente" in quanto ricade all'interno di una proprietà privata a destinazione agricola. Il carico antropico gravante sull'area è quindi in riduzione.

La variante n.19 indica un vincolo di inedificabilità decennale per l'area.

Le varianti n.20 e n.24 sono, a tutti gli effetti, un adeguamento cartografico all'assetto esistente dell'area.

La variante n.23 indica un cambio di coltura per un ambito, in parte soggetto a crolli rocciosi pertanto ogni intervento sull'area deve essere supportato da uno studio di compatibilità, in fase di progettazione, che analizzando la pericolosità gravante sul sito, suggerisca le opportune opere di difesa.

Le varianti n.24A, n.24B e n.24C riconoscono il reale utilizzo dell'area occupata dai volumi della centrale idroelettrica di Riva del Garda. Non sono previsti interventi di modifica dell'attuale assetto né aumenti del carico antropico. L'ipotesi di realizzare eventuali studi di compatibilità per quest'area edificata nel 1928 appare pertanto irragionevole.

La variante n.26, riguarda un immobile posto nel centro storico di Riva del Garda. La modifica si rende necessaria a seguito del recepimento di una sentenza del TAR.

La variante n.31F conferma la destinazione residenziale preesistente e ne modifica solo gli indici.

La variante n.38 precisa il passaggio di un tratto ciclabile su un tratto di strada esistente (Via C.H. Von Hartungen). L'area è indicata come APP nella CSP in quanto, in quel tratto, scorre interrato il Rio Galanzana. Non sono previsti interventi infrastrutturali ma solo provvedimenti viabilistici per dare continuità al percorso ciclopedonale. Anche in questo caso, in questa fase non si rileva la necessità di prevedere studi di compatibilità.

Riva del Garda, Maggio 2023

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