



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

**PROVVEDIMENTO N. 1
DEL COMMISSARIO AD ACTA**

**VARIANTE 13 BIS AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) -
ADOZIONE IN VIA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3,
DELLA LEGGE PROVINCIALE 4.8.2015, N. 15**

L'anno duemilaventitré, addì nove del mese di novembre (09.11.2023), nella Sede municipale, l'**avv. NICOLÒ PEDRAZZOLI - Commissario ad acta**, nominato dalla Giunta provinciale di Trento con deliberazione n. 1135 di data 23 giugno 2023, per l'adozione della Variante urbanistica n. 13 bis al Piano Regolatore Generale di Riva del Garda, di tipologia non sostanziale in relazione all'art. 39, commi 2 e 3, della L.P. 15/2015, ha assunto il presente provvedimento.

Assiste il Segretario Generale Reggente del Comune di Riva del Garda, dott.ssa Anna Cattoi.

Relazione.

Nel 2020, al fine di dare applicazione al Regolamento urbanistico-edilizio emanato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e modificato con D.P.P. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg., per rendere operativa la revisione delle norme tecniche del Piano Regolatore Generale (PRG), è stata adottata apposita variante di carattere non sostanziale in adeguamento alla legislazione provinciale vigente, approvata dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 1644 dd. 23.10.2020.

Gli elaborati cartografici e normativi del PRG sono stati inoltre aggiornati nel 2022 con un'altra variante di natura non sostanziale, approvata dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 1546 dd. 26.8.2022, finalizzata principalmente all'adeguamento della pianificazione comunale al Piano stralcio degli insediamenti produttivi e della mobilità del PTC (Piano Territoriale della Comunità Alto Garda e Ledro).

La Variante n. 13 bis, oggetto del presente provvedimento, è anch'essa di tipo non sostanziale, e con essa si effettua la ricognizione generale delle previsioni di cui si è verificata la decadenza, ai sensi della L.p. 15/2015 e in particolare per quanto disposto dall'art. 39, comma 2, lett. d), per *“le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi”*.

Le modifiche, configurate nelle rappresentazioni cartografiche e negli elaborati normativi, sono altresì complessivamente correlate all'art. 39 della L.p. 15/2015, con riguardo al comma 2, lett. b) *“varianti per opere pubbliche”*; lett. e) *“varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento”*; lett. g) *“varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici”*; lett. g bis) *“varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali”*; lett. j bis) *“varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi”*; lett. k) *“varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4”*.

In ragione di quanto sopra si è proceduto ad effettuare la redazione d'ufficio della Variante urbanistica semplificata denominata 13 bis (datata maggio 2023), ricorrendo come progettista estensore all'allora funzionario responsabile dell'Area Gestione del Territorio, arch. Gianfranco Zolin, che ha seguito tutte le attività istruttorie di pianificazione e ha firmato digitalmente tutti gli allegati tecnici necessari alla fase di adozione preliminare.

La relativa proposta di deliberazione è stata depositata agli atti per l'esame e adozione da parte del Consiglio comunale, ma nella seduta di data 23.5.2023 è emersa l'impossibilità di deliberare in merito, a fronte della mancanza del quorum strutturale dell'organo, conseguente all'obbligo di astensione dichiarato dalla maggioranza dei suoi componenti.

A fronte di tale circostanza e trattandosi dell'adozione di un atto obbligatorio per legge è stata presentata richiesta di intervento sostitutorio alla Giunta provinciale che, con deliberazione n. 1135 di data 23 giugno 2023, ha accolto la richiesta e ha provveduto alla nomina di un Commissario ad acta, nella persona dell'avv. Nicolò Pedrazzoli, per l'adozione della Variante urbanistica n. 13 bis al Piano Regolatore Generale e fino alla conclusione del relativo

procedimento.

All'adozione preliminare della presente Variante n. 13 bis provvede quindi, con proprio provvedimento, il Commissario ad acta nominato dalla Giunta provinciale in sostituzione del Consiglio comunale.

Il Commissario, coadiuvato dal Responsabile e dai funzionari dell'Area Gestione del Territorio del Comune, ha effettuato la disamina della documentazione costituente la Variante 13 bis, mediante approfondimento analitico circa i temi trattati, i contenuti progettuali e l'impostazione generale della variante stessa.

Va precisato che i documenti di pianificazione sopra indicati sono quelli predisposti in formato digitale e firmati dal tecnico estensore, arch. Gianfranco Zolin, a suo tempo depositati agli atti per l'adozione da parte del Consiglio comunale e che quindi non sono state apportate modifiche rispetto alla documentazione datata maggio 2023 e costituita da: Relazioni illustrative, nuove Tavole cartografiche e Norme tecniche di attuazione sostitutive.

Sempre sotto questo profilo si precisa che, rispetto agli obblighi disciplinati dall'art. 11 della L.p. n. 15 del 2015, di dematerializzazione della documentazione relativa ai piani urbanistici, i documenti che vengono adottati con il presente atto sono quelli che hanno già superato il controllo positivo di validazione cartografica preliminare (ns. prot. 18320, di data 9 maggio 2023), previsto per la consegna degli allegati di Variante in formato digitale mediante il portale della Provincia autonoma di Trento denominato "Gestione Piani Urbanistici - GPU", secondo le modalità richiamate nella nota del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. (ns. prot. n. 8389, di data 5 marzo 2021).

Si riscontra che, ai sensi degli artt. 25 e 121, comma 18, della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, in esecuzione della deliberazione della Giunta municipale 13 aprile 2023 n. 566 ad oggetto "Approvazione schema di accordo urbanistico sulla c.d. Area "ex Cattoi", ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale n. 15/2015" e in relazione all'obbligo di provvedere alla ridefinizione della disciplina urbanistica di tale area, sita nella "fascia lago" di Riva del Garda, in data 14 aprile 2023 il Sindaco ha sottoscritto formalmente l'Accordo urbanistico propedeutico alla presente Variante al PRG, il cui contenuto viene quindi recepito nella presente Variante mediante introduzione di specifica norma urbanistica.

In merito alla proposta formulata e sostenuta dal comitato SAL (Salvaguardia Area Lago), con la petizione intitolata "Parco del Garda presso l'area Ex Cattoi" di data 9.4.2022 pervenuta al Comune in data 11 aprile 2022 al prot. n. 14533, dal punto di vista della sua valutazione tecnico-urbanistica si fa rinvio al riscontro espressamente fornito in merito nel documento della presente Variante 13 bis al PRG denominato "Relazione", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in particolare mediante lo specifico approfondimento dedicato all'oggetto della petizione.

Si dà atto che la presente Variante 13 bis non è soggetta alla procedura di rendicontazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3 bis del D.P.P. n. 15-68/Leg., di data 14.9.2006.

Si evidenzia che, attraverso la presente Variante 13 bis, si modifica la previsione di un'area gravata da uso civico, ai sensi dell'art. 18 della L.p. 14.6.2005, n. 6, per mere finalità di adeguamento alla procedura di cambio colturale autorizzata da parte dell'autorità forestale

competente con il provvedimento prot. 5128 del 29 febbraio 2016, riguardante la realizzazione di un impianto stazione radio base destinato al pubblico servizio di telefonia radiomobile da garantire alla frazione di Campi, come esposto nel dettaglio nell'allegato denominato "Relazione".

Si richiama l'applicazione delle disposizioni per le tipologie di varianti al PRG, c.d. non sostanziali, ai sensi del comma 3 dell'art. 39 della L.p. n. 15/2015, con riduzione a metà dei termini procedurali di cui all'art. 37 della L.p. n. 15/2015 e senza le forme preliminari di pubblicità di cui al comma 1 del medesimo art. 37 della L.p. n. 15/2015.

Si richiama il comma 3 dell'art. 37 della L.p. n. 15/2015 relativo alla formazione delle varianti, c.d. non sostanziali, per le forme di pubblicità da seguire e finalizzate a consentire, a qualunque interessato, la consultazione della documentazione adottata in via preliminare, mediante avviso su un quotidiano locale nonché, per 30 (trenta) giorni consecutivi, nell'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

Pertanto, come previsto dai sopracitati articoli 37 e 39 della Legge provinciale n. 15/2015, gli elaborati di Variante al PRG in argomento, adottati in via preliminare con il presente provvedimento, dovranno essere messi a disposizione del pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi e trasmessi tempestivamente, a fini di verifica, al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia e alla Comunità Alto Garda e Ledro.

Si dà atto infine che sulla presente Variante, per il combinato disposto derivante dai commi 2 e 4 dell'art. 42 della L.p. n. 15/2015, non incide la limitazione secondo cui non possono essere adottate più di tre varianti al PRG nello stesso biennio, dato che tale regola non è operante in caso di varianti c.d. non sostanziali e che risultano non sostanziali sia le attuali modifiche sia le ultime due varianti del PRG, rispettivamente approvate dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazioni n. 1546 dd. 26.8.2022 e n. 1644 dd. 23.10.2020.

Tutto ciò premesso,

IL COMMISSARIO AD ACTA

Esaminata la Variante urbanistica non sostanziale n. 13 bis al PRG in parola, il Commissario ad acta ritiene di adottare, sia per la parte normativa sia per quella cartografica, gli elaborati tecnici di data maggio 2023, già sottoscritti con firma digitale dall'arch. Gianfranco Zolin e a suo tempo depositati agli atti come sopra precisato.

Visto il Piano Regolatore Generale vigente.

Vista la L.p. 15/2015, "Legge provinciale per il governo del territorio".

Visto l'art. 192 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e successive modificazioni.

Visto il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e successive modificazioni.

Dato atto che il presente provvedimento non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto dell'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e successive modificazioni.

DETERMINA

1. di adottare preliminarmente, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si richiamano integralmente, la **Variante 13 bis al Piano Regolatore Generale (PRG)**, di tipologia non sostanziale, redatta d'ufficio ai fini della procedura di cui agli artt. 37 e 39 della L.p. 4.8.2015, n. 15 e in applicazione della lett. b), lett. d), lett. e), lett. g), lett. g bis), lett. k), del comma 2 dell'art. 39 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, come da elaborati tecnici in formato digitale di data maggio 2023, predisposti a firma dell'arch. Gianfranco Zolin, che risultano allegati parte integrante del presente atto e che di seguito si elencano:
 - Relazione;
 - Norme tecniche di attuazione modificate, NTA con testo di raffronto e coordinato;
 - Fascia Lago, Schede Attività Ricettive;
 - Relazione di verifica CSP
 - Tavv. CSP 01 e 02 per verifica della Pericolosità;
 - Legenda cartografica;
 - Tav. 01 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 02 scala 1:2000 Sistema Insediativo
 - Tav. 03 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 04 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 05 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 06 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 07 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 08 scala 1:2000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 09 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 10 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 11 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 12 scala 1:5000 Sistema Insediativo;
 - Tav. 14 Sistema Ambientale;
 - Tavv. 01 e 02 di Raffronto Sistema Insediativo;
2. di dare atto che la Variante 13 bis al PRG rientra tra le tipologie considerate non sostanziali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 2, lett. b), lett. d), lett. e), lett. g), e lett. g bis), lett. k), della Legge provinciale 4.8.2015, n. 15;
3. di dare atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.p. 6/2005, che la Variante al PRG in oggetto interessa la modifica del bene gravato da uso civico di cui in premessa, come evidenziato nell'apposita verifica contenuta nel documento adottato, denominato "Relazione";
4. di dare atto che la Variante in oggetto, ai sensi di quanto stabilito con D.P.P. n. 15-68/Leg. di data 14.9.2006 e ss.mm., non è soggetta a rendicontazione urbanistica;
5. di disporre, ai sensi degli articoli 37 e 39 della L.p. n. 15/2015, la pubblicazione di tutta la

documentazione connessa all'adozione in via preliminare, da rendere nota con apposito avviso pubblicato su un quotidiano locale e contestualmente messa a disposizione per la libera visione all'albo pretorio e sul sito web istituzionale del Comune, per 30 (trenta) giorni consecutivi durante i quali chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse, in merito ai contenuti oggetto della Variante 13 bis al Piano Regolatore Generale;

6. di trasmettere, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della L.p. n. 15/2015, copia del presente provvedimento e degli elaborati tecnici della Variante, in formato digitale, al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica per l'espressione dei necessari pareri e alla Comunità Alto Garda e Ledro;
7. di dare evidenza che, a partire dalla data odierna, sulle previsioni cartografiche e normative del PRG risultanti dall'adozione della Variante in oggetto decorre l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 47, comma 1, della L.p. n. 15/2015;
8. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.p. 23/1992 e ss.mm., che avverso il presente provvedimento è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ex art.183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2 e ss.mm., nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D.Lgs. 2.7.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto e attuale.

Allegati parte integrante:

- Documentazione adottata negli elaborati di Variante in formato digitale.

IL COMMISSARIO AD ACTA
avv. Nicolò Pedrazzoli

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
dott.ssa Anna Cattoi

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
(Provincia di Trento)

Proposta di provvedimento del Commissario ad Acta

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: VARIANTE 13 BIS AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) -
ADOZIONE IN VIA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3,
DELLA LEGGE PROVINCIALE 4.8.2015, N. 15

Vista la suddetta proposta di provvedimento, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm., parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Riva del Garda, 09.11.2023

**IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE DEL
TERRITORIO**

dott.ssa Anna Cattoi



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
PROVINCIA DI TRENTO

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

Codice Fiscale 84001170228
Partita I.V.A. 00324760222

Provvedimento del Commissario ad acta n. 1 dd. 9.11.2023

Oggetto: VARIANTE 13 BIS AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) - ADOZIONE
IN VIA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3, DELLA LEGGE
PROVINCIALE 4.8.2015, N. 15

ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE

Il presente provvedimento è in pubblicazione all'albo pretorio dal **9.11.2023** al **19.11.2023**
ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto
Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

li, 9 novembre 2023

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
dott.ssa Anna Cattoi