



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Commissario ad acta
PROVVEDIMENTO

n. 1 del 19/06/2024

**VARIANTE 13 BIS AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) –
ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 8, DELLA
LEGGE PROVINCIALE 4.8.2015, N. 15**

L'anno duemilaventiquattro addì diciannove del mese giugno (19.06.2024), 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, dott.ssa Anna Cattoi.

Premessa

Premesso che con provvedimento n. 1 di data 9 novembre 2023 il Commissario ad acta ha adottato in via preliminare la Variante 13 bis al Piano Regolatore Generale (PRG), secondo la procedura di cui all'art. 39 della Legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015.

Va infatti considerato che la Variante in questione contiene nuove previsioni di natura “non sostanziale” complessivamente ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 39, comma 2, della L.P. 15/2015, per quanto riconducibile ai casi di modifica di cui alla 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. 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*”.

Procedere all'adozione della Variante 13 bis permette inoltre all'Amministrazione di effettuare 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*”.

Preso atto che la libera visione conseguente all'adozione in via preliminare della presente Variante è stata assicurata dal giorno 28 novembre al giorno 28 dicembre 2023 compreso e che le 32 (trentadue) osservazioni pervenute durante tale periodo sono state pubblicate nei tempi previsti dagli artt. 37 e 39 della Legge provinciale n. 15/2015, per la durata di dieci giorni consecutivi dal giorno 2 gennaio al giorno 12 gennaio 2024 compreso e che, entro tale scadenza, sono pervenute ulteriori 12 (dodici) osservazioni correlate a quelle già precedentemente presentate.

Tenuto conto che l'esame e la valutazione delle osservazioni pervenute, nel numero complessivo di 44 (quarantaquattro), sono consultabili nell'elaborato denominato “**Osservazioni alla Variante n. 13 bis - Decisioni**”, allo scopo predisposto per l'adozione definitiva del Commissario ad acta e parte integrante del presente provvedimento. L'elaborato contiene le decisioni in merito alla osservazioni pervenute.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 37, comma 5, della Legge provinciale n. 15/2015, per la verifica di coerenza della Variante in argomento rispetto al Piano urbanistico provinciale (PUP), alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP), nonché in merito ai Piani stralcio del PTC della Comunità Alto Garda e Ledro, da parte della struttura provinciale competente in materia di urbanistica è stata indetta la Conferenza di pianificazione che si è tenuta in data 8 febbraio 2024 e che si è espressa con il parere conclusivo n. 1/2024, pervenuto in data 26 febbraio 2024 con prot. comunale n. 8797.

Dato atto che i temi affrontati dalla Conferenza di pianificazione in detto parere sono stati valutati nello specifico elaborato denominato “**Controdeduzioni, chiarimenti e precisazioni al parere della PAT**”, allo scopo predisposto per l'adozione definitiva del Commissario ad acta.

Si evidenzia che, in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni pervenute e del recepimento di quanto messo in rilievo nel testo della summenzionata valutazione provinciale, ove occorrente nella predetta Variante sono stati introdotti elementi integrativi e modifiche in corso di adozione definitiva.

In particolare la variante è stata integrata in relazione alla verifica della pericolosità rispetto alla CsP acquisendo i due studi tematici richiesti in sede di Conferenza di Pianificazione, redatti in fase di pianificazione, di cui ai protocolli rispettivamente n. 24427 di data 03.06.2024 e n. 25529 dd. 10.06.2024.

In considerazione di quanto sopra esposto, per provvedere alla predisposizione delle modifiche sia cartografiche che normative, si è proceduto con la redazione della presente Variante 13 bis (datata giugno 2024), ricorrendo alla collaborazione come progettista incaricato dal Comune dell'arch. Gianfranco Zolin, che ha firmato digitalmente tutta la documentazione tecnica attinente al procedimento di adozione definitiva.

Evidenziato che la documentazione di Variante in formato digitale ha superato favorevolmente, con esito positivo, il caricamento telematico operato in sede di adozione definitiva nel Sistema Informativo della Provincia autonoma di Trento per la gestione dei piani urbanistici (software GPU), come dimostra il report di validazione cartografica assunto al protocollo comunale con il n. 26687 di data 17.06.2024.

Confermato che, attraverso la presente Variante 13 bis, anche nella versione definitiva in materia di usi civici si modifica la previsione di un'area, ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14.6.2005, n. 6, in seguito all'installazione di una stazione radio base (S.R.B.), funzionale a garantire la copertura del pubblico servizio di telefonia mobile nell'ambito della frazione di Campi, come meglio rappresentato in dettaglio nell'allegato costitutivo denominato "Relazione", a cui si fa espresso rinvio.

Per quanto attiene invece all'obbligo di valutazione preventiva disciplinato dall'art. 20 della L.P. 15/2015, rispetto all'adozione preliminare in questa successiva fase di formazione degli atti definitivi si è dato corso agli approfondimenti richiesti nel parere della PAT con particolare riferimento alla ripianificazione della Fascia Lago, come riportato in dettaglio nell'allegato denominato "Relazione", a cui si fa espresso rinvio.

Nell'area della Fascia Lago di cui sopra riscontrato che, previa deliberazione n. 566 di data 13.4.2023 della Giunta comunale avente per oggetto "Approvazione schema di accordo urbanistico sulla c.d. Area "ex Cattoi", ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale n. 15/2015" e successiva sottoscrizione formale da parte del Sindaco dell'accordo urbanistico avvenuta in data 14.4.2023 (vedi prot. n. 17771 del 4.5.2023), i relativi contenuti sono stati introdotti e recepiti nello strumento urbanistico per il tramite della Variante n. 13 bis al PRG, rispetto all'obbligo sotteso di ridefinizione della disciplina urbanistica prescritto dalla normativa provinciale di riferimento in base all'art. 121, comma 18, della L.P. 15/2015, sia in sede di adozione preliminare con provvedimento del Commissario ad acta n. 1 di data 9.11.2023 sia nell'attuale fase di adozione definitiva. L'Accordo Urbanistico recepito nella variante 13 bis, costituisce parte integrante e sostanziale della stessa.

Sempre nell'area della Fascia Lago di cui sopra, in merito alle petizioni di cittadini relative alla Variante al PRG n. 13 bis, con oggetto "Parco del Garda presso l'area Ex Cattoi" (ns. prot. 14533, di data 11 aprile 2022), e con oggetto "Salviamo il Parco Miralago di Riva del Garda! Dichiariamolo giardino storico-botanico" (ns. prot. 15602, di data 18 aprile 2023), a fronte delle relative istruttorie tecniche già comunicate ai proponenti rispettivamente in data 24.6.2022 con prot. n. 24508 e in data 6.6.2023 con prot. 22864, circa i temi trattati si fa rinvio diretto agli atti di Variante adottati riguardanti "Area ex Cattoi" e "Area Miralago" anche nell'ambito delle osservazioni e relativi riscontri su tali fattispecie.

Visto che, ai sensi dell'art. 37, comma 8, della L.P. 15/2015, si rende necessario procedere all'adozione definitiva della Variante n. 13 bis al PRG entro il termine perentorio di centoventi

giorni dalla ricezione del parere conclusivo n. 1/2024 dd. 8.2.2024 espresso dalla Conferenza di pianificazione (pervenuto in data 26.2.2024, con prot. comunale n. 8797), pena l'estinzione di diritto del procedimento e che quindi, nella fattispecie, detta scadenza corrisponde temporalmente al 25 giugno 2024.

Ritenuto pertanto di adottare in via definitiva, sia nella parte normativa che cartografica, la Variante n. 13 bis in parola a cui provvede, in sostituzione del Consiglio comunale, il Commissario ad acta nominato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1135 di data 23 giugno 2023.

Tutto ciò premesso,

IL COMMISSARIO AD ACTA

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 la presente deliberazione 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 in via definitiva, secondo le motivazioni in premessa indicate e che qui si intendono ripetute, trascritte e condivise, la **Variante 13 bis al Piano Regolatore Generale (PRG)**, di tipologia non sostanziale, redatta ai fini della procedura di cui agli artt. 37 e 39 della L.P. 4.8.2015, n. 15 e in applicazione delle lett. b), lett. d), lett. e), lett. g), lett. j bis), lett. k), del comma 2 dell'art. 39 della medesima legge, negli elaborati tecnici in formato digitale predisposti a firma dell'arch. Gianfranco Zolin, che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che i documenti denominati "**Osservazioni alla Variante n. 13 bis – Decisioni**", "**Controdeduzioni, chiarimenti e precisazioni al parere della PAT**" e "**Accordo Urbanistico in Fascia Lago – AU1**" allegati al presente provvedimento, ne formano parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che la predetta Variante coinvolge beni assoggettati a uso civico nelle modalità riferite in premessa;
4. di trasmettere la documentazione relativa alla Variante in argomento unitamente al presente provvedimento, alla Giunta provinciale per sottoporli ad approvazione, come previsto dall'art. 37, comma 9, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;

5. di dare evidenza che le misure di salvaguardia imposte dall'art. 47, comma 1, della L.P. n. 15/2015 e già in efficacia dall'adozione in via preliminare della Variante in oggetto, a decorrere dalla data odierna trovano applicazione anche sugli elaborati urbanistici in fase di adozione definitiva;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., al fine di rispettare i termini del procedimento previsti dall'art. 37 comma 8 L.P. 15/2015;
7. 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:

- 00_Relazione_2ADO
(impronta: 72B7A3B57EF071541EBCC455195F1FD568AC9C39CCF13CE801A92E3450FE8D97)
- 00_Relazione_Raffronti comparativi_2ADO
(impronta: E39301638DA1356E77B3A92A51A2919AB4DED901D9BB8C0D61937461A114AA2F)
- 01_Relazione_Allegati_2ADO
(impronta: 32E18F1D323AA545BDF7EAA330FABCAE66E44804E7A7F0990F0B2B0EB8D7BDDA)
- 02_Relazione_Allegati_masterplan_FL
(impronta: 23216AB2D98FCF19349ACFEF95458B9317CBEC43CD1FF7FC307C6DB2175C7F94)
- 03_Relazione_Allegati_masterplan_FL
(impronta: 72AB200EAD231CEC50BAD80B35EF34F0B284A9FE3F44275A821695363399D3A0)
- NTA raffronto_2ADO
(impronta: 9F1FA41B2C1B3802D8EF2C571076025CC1E959ECB4806571191DCBA9A809BEA8)
- NTA finale_2ADO
(impronta: 55842A97B8F4C487DA3B7FE16C3E4D90D1100A5A790E15CB0E76191220DBE548)
- Schede Ricettive FL_2ADO
(impronta: 1B9D28BE3899FF1B3D6A5843D474548F8D0C47AB09BA6D3E476E921C9205AEE1)
- Relazione_CSP_2ADO
(impronta: C56DF50A77E704A46313991AE90AAE8DEDA91AB697C35E87E081C3576A1FC9CF)
- VAR_13BIS_CSP_01_2ADO
(impronta: B17A62CD68ECCD0BE585C223D2E84BF8D7870564B36CDB8C4E59FD154861B9AF)

- VAR_13BIS_CSP_02_2ADO
(impronta: 835C16727DB3FE2F2A3D129F30F0CBAB41145B1CE2BEC86E6D4B9084F45DC074)
- Controdeduzioni parere Cdp_2ADO
(impronta: 8F11E5FFB90134B6E70063009F554E6B394EA282D3CA37586DB9600D502CF10A)
- Esito Osservazioni_2ADO
(impronta: 2D793549C085E1FD2D4E37CB2A9C1F07C2E62332206B3F0D3ADE2B0D22299BA0)
- VAR_13BIS_PR 00_LEGENDA_2ADO
(impronta: 9BCFF2C58FEAB6D20FFA1471CD25F07BF8BABE7EF06AF2463EC988198BDEFEDA)
- VAR_13BIS_PR 01_2000_2ADO
(impronta: 6A23C3BB005E1E8F4AF8625583750314CDCA608F09162D7C48F5FD7B427CFC71)
- VAR_13BIS_PR 02_2000_2ADO
(impronta: 07ABD9D304D6505EB78A67010434832E6435914BF5DC45D88EC9642CC0691AC1)
- VAR_13BIS_PR 03_2000_2ADO
(impronta: F34AC465E9A40B7879F967BF389D000E5B8816785FF308F13C6B7741EDCEDB9B)
- VAR_13BIS_PR 04_2000_2ADO
(impronta: A2453A74AC2023CA298288C8D54CFC00E16469CF9DCFFAD195865BD85F2B36FE)
- VAR_13BIS_PR 05_2000_2ADO
(impronta: 411981AFD564BD2DFA80970775B46FB3134A41BC4FEF096DCAE191A420F69C19)
- VAR_13BIS_PR 06_2000_2ADO
(impronta: A0FFF2B95038F09E1BE0D7124376E832221A570EE22509F2EA0598DA07B3464C)
- VAR_13BIS_PR 07_2000_2ADO
(impronta: F35D4C3E8BAF2DD0544058D29462C0FFFA2D4B90A14CB80FC5AC3884251B31F7)
- VAR_13BIS_PR 08_2000_2ADO
(impronta: FFFA8E6A934B7CB841120AD9C166C8E316F6E07BDE73188B237F0789DA8AFED4)
- VAR_13BIS_PR 09_5000_2ADO
(impronta: F758042E8B5E7AAE0C3E1E60F5A544170BBCCD0E07C4332D96CCF2FAFB560001)
- VAR_13BIS_PR 10_5000_2ADO
(impronta: 87B19F3201D036BAD9D2A96B9E1519545342D0E9CA1E49D4D84F72EA700D8B34)
- VAR_13BIS_PR 11_5000_2ADO
(impronta: 3440CEEB1F31BBCE5C871E8F3E4E380772F503B7CCD1BCACEB986D9808453E68)
- VAR_13BIS_PR 12_5000_2ADO
(impronta: 5840EB4A271D2A1BD4F8F6FA027628E01B5054B2CA8339DE3D619150DBEEE9D4)
- VAR_13BIS_PR 14_AMB_2ADO
(impronta: 0A7A4270B9E33B10BD755D32B0D6F6E977063A5B39315B852E3CDF2A40798A77)
- VAR_13BIS_PR 15_AMB_2ADO
(impronta: 1805110E05344A960FB401F9C35C130FCA40D0B1C7D800386C0CD6DAF417E711)

- VAR_13BIS_PR 16_AMB_2ADO

(impronta: 7DCD631F9275E870334D540C8F3A893EEE7DC254B6090C0EBD4A3C4FD29F22AB)

- VAR_13BIS_PR 17_AMB_2ADO

(impronta: BD0B8770014DB4D037821D9F7154D7CF9F0660B80DACDF49A30912892D59792D)

- VAR_13BIS_RAFF_01_2ADO

(impronta: 31E9850AEA22C79E0C2D2832E7142826B3B739437CA7048E255F35ACA7BC6DD1)

- VAR_13BIS_RAFF_02_2ADO

(impronta: FB24585D2CB15F0EEE73688AE20CDE1DE02B2181C7BFDAB8D00450D956D9D9B9)

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;
- iter pubblicazione ed esecutività.



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
(Provincia di Trento)

Gestione del Territorio

Proposta di deliberazione di Commissario ad acta: 2024/1391 del 18/06/2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: VARIANTE 13 BIS AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) – ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 8, DELLA LEGGE PROVINCIALE 4.8.2015, N. 15

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Riva del Garda, 19/06/2024

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

CATTOI ANNA



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

PROVINCIA DI TRENTO

CAP 38066

Telefoni (0464) 573 888

Codice Fiscale 84001170228

Partita I.V.A. 00324760222

Deliberazione di Commissario ad acta n. 1 del 19/06/2024

Oggetto: VARIANTE 13 BIS AL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) – ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 8, DELLA LEGGE PROVINCIALE 4.8.2015, N. 15

ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm.

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio dal **19/06/2024** al **29/06/2024** 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, 19/06/2024

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
dott.ssa Anna Cattoi