c_h330-08/10/2026-0047047/I - Allegato Utente 1 (A01)

PIANO REGOLATORE GENERALE
Comune di: **RIVA DEL GARDA**

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Obiettivi preliminari al procedimento di variante al PRG, con riferimento alla proposta di adozione di misure di protezione paesaggistica, anche in zona agricola, e di disposizioni volte al miglioramento della residenzialità e della qualità urbana

Relazione illustrativa

ing. **Thomas Giovannini**
firmato digitalmente
PROGETTISTA

RESPONSABILE AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Stesura e redazione d'ufficio,
a cura di:
dott.ssa arch. Ivana Martin

data: **LUGLIO 2026**

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.

Relazione

Puntare a una "*visione orientata alla sostenibilità e alla tutela del territorio*" significa innanzitutto dare seguito agli indirizzi generali di governo del Comune, sulla base del relativo documento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12 giugno 2025, anche in funzione della valorizzazione delle aree agricole e del risparmio di consumo di suolo.

Le esigenze urbanistiche da affrontare si collocano, in tale prospettiva, nell'ampliamento delle forme di tutela dei territori agricoli e nell'individuazione di ulteriori possibili vincoli paesaggistici da introdurre nell'attuale quadro normativo, con specifica finalità di salvaguardia delle aree ritenute di particolare interesse naturalistico ed ecologico. Su tali ambiti, infatti, si ritiene opportuno far prevalere cautele speciali, assoggettandoli a specifiche discipline di "protezione paesaggistica", idonee a limitare l'attività edificatoria e le trasformazioni urbanistiche.

In merito, si può richiamare l'art. 9 della Costituzione, dal quale si desume direttamente la rilevanza del principio dello sviluppo sostenibile e della tutela del paesaggio, dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi, "*anche nell'interesse delle future generazioni*". Conseguentemente, per il perseguimento di tali finalità, in talune ipotesi potranno essere introdotti specifici vincoli funzionali alla "protezione paesaggistica" nell'ambito della disciplina urbanistica vigente.

L'ampliamento della rete delle aree protette costituisce, peraltro, un obiettivo coerente con gli indirizzi della Strategia europea sulla Biodiversità per il 2030.

Nel caso di specie, all'interno del PRG, con l'obiettivo di migliorare la tutela del territorio e la qualità del paesaggio, andranno pertanto delineate opportune modalità di intervento e misure di salvaguardia conformi ai principi di contrasto al consumo di suolo previsti dall'art. 18 della Legge provinciale n. 15/2015.

Di conseguenza, la variante, da adottare con procedimento ordinario, avrà obiettivi di sostenibilità, tutela paesaggistica e limitazione del consumo di suolo, nonché disposizioni volte al miglioramento della qualità urbana e della residenzialità, da sviluppare con intenzioni di:

a) riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione alla tutela dei suoli agricoli;

b) salvaguardia ambientale delle aree protette di interesse locale e degli ambiti di particolare pregio naturalistico ed ecologico ricadenti nel territorio comunale, anche mediante l'introduzione di specifiche misure di protezione paesaggistica e di vincoli urbanistici dedicati;

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.

c) miglioramento della qualità degli ambiti urbani attraverso la riduzione del consumo di suolo, l'incremento della permeabilità dei terreni e il potenziamento delle dotazioni di verde;

d) modifiche normative finalizzate al miglioramento della disciplina degli insediamenti residenziali negli ambiti urbanizzati del territorio comunale;

e) riduzione e mitigazione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, in funzione di "protezione paesaggistica".

Si dovranno pertanto pianificare modifiche normative al PRG finalizzate a dare specifica attuazione, in un orizzonte temporale di breve periodo, agli obiettivi di salvaguardia ambientale, tutela paesaggistica e riduzione dell'incidenza degli interventi edificatori sul territorio.

OBIETTIVO 1		
"Protezione paesaggistica"	>	Definizione, nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), del PRG, di forme di tutela del territorio e del paesaggio da preservare secondo principi di sostenibilità, mediante l'introduzione di misure normative e regolative volte alla salvaguardia dei caratteri identitari e dei valori ambientali dei diversi ambiti territoriali.

OBIETTIVO 2		
"Limitazione del consumo di suolo e miglioramento della qualità urbana e degli effetti climatici"	>	Revisione dei parametri urbanistici ed edilizi finalizzata al contenimento dell'espansione insediativa, all'incremento della permeabilità dei suoli, al rafforzamento della dotazione di verde urbano e al miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti, secondo principi di sostenibilità ambientale e di equilibrio tra trasformazione e tutela del territorio.

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.

OBIETTIVO 3		
"Tutela della residenzialità e salvaguardia delle condizioni di vita della popolazione residente, con limitazione degli effetti dell'overtourism"	>	Definizione di misure finalizzate alla tutela della funzione abitativa degli insediamenti consolidati. In tale prospettiva, le previsioni urbanistiche dovranno orientarsi al mantenimento della residenza stabile, al rafforzamento dell'accesso alla casa e alla prevenzione di fenomeni di espulsione della popolazione residente, nonché al miglioramento complessivo della qualità della vita nei contesti urbani.

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.