

**COMUNE DI RIVA del GARDA**

**PROVINCIA DI TRENTO**

Verificata la conformità dell'elaborato tecnico agli atti approvati.

Riva del Garda, 17 MAR. 2006

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 7  
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO,  
AMBIENTE ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
(arch. Pietro Parolari)

UTIMA



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale  
dd. **27 GEN. 2006** n. **71**

IL PRESIDENTE  
f.to **Mario Zucchelli**

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to **Righi Alfredo**

**PIANO AI FINI GENERALI n. 11**  
**AREA: SAN TOMASO**

Comune di Riva del Garda

Copia conforme all'originale in carta  
semplice ad uso amministrativo.

**20 MAR. 2006**

Il Segretario Generale



**NORME DI ATTUAZIONE**



**arch. MAURO RIGHI-BRIDAROLLI**  
Riva del Garda - Via Virgilio, 43

**06 MAGGIO 2005**

### **ART. 1 – Oggetto ed elaborati del piano**

1. Il piano attuativo a fini generali PFG 11, art. 43 del PRGI di Riva del Garda, ha per oggetto la riqualificazione urbanistica dell'abitato di S.Tomaso con la pedonalizzazione dell'area e la realizzazione di un'area a parco pubblico e un'area a parcheggio pubblico.

2. Il presente piano è costituito dai seguenti elaborati:

a) documenti di piano:

- relazione tecnica,
- norme di attuazione;

b) tavole di piano:

- tav. P/01 inquadramento urbanistico,
- tav. P/02 planimetria attuale,
- tav. P/03 perimetrazione,
- tav. P/04 ambiti funzionali,
- tav. P/05 ambiti 1 e 2,
- tav. P/06 ambiti 3 e 4.

3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni previste dalle norme di zona.

### **ART. 2 – Obiettivi del piano**

1. Riqualificazione dell'ambito insediativo con interventi sugli spazi aperti:

- sistemazione del verde,
- arredo urbano,
- pedonalizzazione.

2. Realizzazione di parcheggi.

3. Valorizzazione e salvaguardia del contesto monumentale di interesse storico-ambientale della chiesa di S.Tomaso.

### **ART. 3 – Attuazione del piano**

1. Il piano si attua in conformità al P.R.G.I. del comune di Riva del Garda e nel rispetto degli indirizzi pianificatori e delle norme contenute nel piano stesso.

2. Nel novero delle aree soggette al presente piano sono comunque ammessi gli interventi meglio specificati di seguito con riferimento ad ogni singolo ambito di intervento.

3. Gli ambiti di intervento unitario sono aree a destinazione omogenea e coincidenti con particelle fondiarie di proprietà unitaria, cui il piano conferisce

specifico e dettagliato ruolo funzionale nel quadro del progetto di riqualificazione urbanistica di S. Tomaso.

4. l'area del piano è divisa in 4 ambiti funzionali e la suddivisione degli ambiti è riportata nella tav. 4 secondo il seguente ordine:

1 - piazza,

2 – parco,

3 – strada,

4 – parcheggio.

#### **ART. 4 – Ambito 1: piazza**

coincide con lo spazio aperto tra la S.S. 45 bis, i fronti nord e sud dell'abitato e fino all'area con destinazione a verde pubblico;

storicamente coincide verso ovest con gli orti documentati nella mappa catastale del 1858;

l'area è pedonalizzata con transito ai soli residenti e agli operatori economici; realizzazione di una separazione fisica dalla strada provinciale realizzata con elementi anche leggeri, sedute, barriere verdi, dissuasori o altri sistemi comunque di altezza inferiore a ml. 1,00 per non limitare la veduta e la percezione dell'area; la separazione dovrà comunque consentire il transito dei veicoli autorizzati, delle biciclette e dei pedoni in relazione con i marciapiedi esistenti sulla strada provinciale; la posizione del passaggio indicato nella Tav. P/05 tra il piazzale e la strada provinciale è indicativa e in sede esecutiva potrà essere traslato in relazione alle esigenze del progetto;

riduzione, da definirsi dimensionalmente e in accordo con i privati proprietari in sede esecutiva, dell'accesso alla p.ed. 501/1 tra l'angolo nord-ovest della chiesa e l'angolo sud-est della p.ed. 501 totalmente aperto; per la chiusura, che dovrà prevedere l'accesso veicolare, possono essere utilizzati oltre ai muri e recinzioni tradizionali anche elementi leggeri o barriere verdi con attenzione al contesto monumentale evitando l'inserimento di elementi anomali;

lo spazio aperto dovrà risultare come una piastra continua di aspetto unitario e anche le pavimentazioni e gli arredi dovranno sottolineare questo aspetto;

l'illuminazione dovrà essere prevalentemente rivolta all'uso pedonale e dovrà essere realizzata per punti luce diffusi;

i materiali in particolare delle pavimentazioni dovranno essere realizzate in pietre locali;

in sede esecutiva si dovranno evitare salti di quota anche minimi come marciapiedi e/o spartitraffico;

la viabilità di transito dovrà essere segnalata con sistemi leggeri e reversibili (segnalistiche orizzontali);

in sede di progettazione esecutiva si dovranno prevedere elementi di arredo adeguati al contesto monumentale di tipo e materiali tradizionali;

le eventuali attrezzature dovranno essere ricondotte a poche tipologie e in ogni caso ad un numero ridotto di esemplari;

gli interventi di arredo occasionali per festività, ricorrenze, mercati, ecc. dovranno essere concordati con l'Amministrazione comunale.

### **ART. 5 – Ambito 2: parco**

area localizzata a nord dell'abitato a confine con la parte storica;

PRGI art. 37 zona F2 – verde pubblico;

gli edifici presenti (p.ed. 2343) nell'area destinata a parco sono previsti in demolizione;

sarà possibile recuperare il volume o realizzare un nuovo volume di proporzioni contenute con funzioni a servizio dell'area verde e con tipologia architettonica e materiali anche di tipo moderno;

eventuale nuovo volume su sedime dei due edifici attuali a confine est;

I.f. max. = 0,25 mq./mq.;

H. max. = 3,50 ml.;

in sede di progettazione esecutiva prevedere:

- manto verde inerbito;
- vialetti con pavimentazione integrata con l'ambito 1;
- spazi per il gioco;
- alberature sul confine est;
- recinzioni sui lati est, nord e ovest secondo PRGI;
- protezione con siepi o barriere verdi di altezza limitata;

elementi fissi di arredo, sedute, illuminazione, ecc. uniformati a quanto previsto per l'ambito n. 1.

### **ART. 6 – Ambito 3: strada**

coincide con il tratto di strada che collega il parcheggio a ovest con l'interno dell'abitato e fino all'altezza dell'area verde e della via ortogonale alla principale verso sud a servizio di diversi edifici;

per le sue caratteristiche urbanistiche risulta di importanza minore rispetto all'area di ambito 1;

l'area è prevista pedonale con transito limitato ai residenti e agli operatori economici;

pavimentazioni e elementi di arredo possono discostarsi dallo spazio storico con pavimentazioni più usuali in asfalto, masselli di cemento o altro materiale;

elementi fissi di arredo tipo dissuasori, paletti con catena, segnaletica, illuminazione, ecc. uniformati a quanto previsto per l'ambito n. 1.

#### **ART. 7 – Ambito 4: parcheggio**

area destinata a parcheggio pubblico in entrata da ovest a servizio dell'area pedonale e del parco;

PRGI art. 37 zona F3 – parcheggi;

il PRGI indica un'area di ca. 650 mq. per una profondità di ml. 10 dalla strada in grado di ospitare ca. 25 posti auto; il piano prevede la modificazione dimensionale dell'area a parcheggio con una profondità di ml. 20 per ca. ml. 54 di lunghezza consentendo una doppia fila di parcheggi con spazio di manovra centrale per ca. 40 posti auto; la lunghezza dell'area si limita nel piano ad occupare una sola particella fondiaria;

l'accesso al parcheggio può corrispondere all'attuale a servizio del fondo agricolo; privilegiare pavimentazioni verdi;

in sede di progettazione esecutiva curare in modo particolare il rapporto con il canale d'acqua detto "varoncello", con l'attuazione di interventi di salvaguardia e migliorativi; per fondati e giustificati motivi di carattere igienico-sanitario il canale potrà essere incubato;

recinzioni sui lati est, sud, e ovest secondo PRGI e protezione con siepi di altezza limitata;

elementi fissi di arredo tipo dissuasori, paletti con catena, segnaletica, illuminazione, ecc. uniformati a quanto previsto per l'ambito n. 1;

alberature come da PRGI.

#### **ART. 8 – Varianti**

Fatto salvo l'impianto urbanistico complessivo previsto dal piano sono ammesse:

- modifiche alla posizione e dimensione degli accessi anche privati;
- modifiche delle funzioni degli spazi esterni;
- modifiche, in funzione di una migliore distribuzione planimetrica, dei fabbricati previsti;
- modifiche alla posizione delle alberature e siepi;

- modifiche al sistema di separazione tra la S.S. 45 bis e il piazzale antistante la chiesa,
- modifiche ai confini del piano per rispettare confini catastali o per regolarizzare aree al fine di un loro migliore utilizzo.

#### **ART. 9 – Opere di urbanizzazione**

Il piano non individua i tracciati e la disposizione delle reti infrastrutturali della zona. La relazione dei interventi previsti con i sottoservizi così come il sistema dei collegamenti e le derivazioni sono demandate alla fase esecutiva dei singoli ambiti funzionali.

#### **ART. 10 – Reti tecnologiche**

Gli allacciamenti, la modifica e l'integrazione delle reti tecnologiche esistenti devono essere eseguiti secondo le indicazioni e le modalità stabilite dagli Enti eroganti.

#### **ART. 11 – Norme di collegamento**

Per quanto non esplicitamente previsto o richiamato dalle presenti norme si applicano le disposizioni contenute nel P.R.G.I. e nel Regolamento edilizio comunale.