



PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di: RIVA DEL GARDA

Comune di: NAGO-TORBOLE

COMPENSORIO C9 - PROVINCIA DI TRENTO

Progettista e coordinatore

1ª adozione

arch. Paolo Favole

Progettista e coordinatore

2ª adozione

RESPONSABILE AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
arch. Piero Parolari

Progettista e coordinatore

1ª variante

RESPONSABILE AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
arch. Piero Parolari

Ufficio di Piano
arch. Ivana Martin

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale
del **21 NOV. 2002** n. **339**

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



VARIANTE N. 1/2002 PER OPERE PUBBLICHE Liceo "Andrea Maffei" Relazione illustrativa

**COMUNE DI
RIVA DEL GARDA**

data:

NOVEMBRE 2002

- 1ª adozione con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 dd. 24.12.1997
- 2ª adozione con deliberazioni del Commissario ad Acta n. 2 dd. 11.06.1999 e n. 3 dd. 24.09.1999
- parere della CUP espresso con verbale di deliberazione n. 15 dd. 11.04.2001
- approvazione della G.P. con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002

Premessa

La Giunta provinciale con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002 ha approvato il Piano Regolatore Intercomunale di Riva del Garda e Nago-Torbole, adottato in via definitiva per il Comune di Riva del Garda con deliberazioni commissariali n. 2 dd. 11.06.1999 e n. 3 dd. 24.09.1999.

Nella delibera sopra richiamata la Giunta provinciale ha segnalato l'esigenza che l'Amministrazione comunale proceda, tramite variante, a quelle integrazioni e/o correzioni e qualificazioni del Piano Regolatore che, pur opportune, non si sono rese possibili nella fase di approvazione.

La previsione urbanistica di variante, come formalmente delimitata nella cartografia unica "tav. n. PR06" dd. novembre 2002, ha lo scopo di consentire l'ampliamento della sede attualmente ospitante il Liceo "Andrea Maffei", insediata in via Alberti-Lutti, negli spazi ad est caratterizzati dalle pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva (in viale Damiano Chiesa, via Sant'Anna, via Nino Pernici e via Alberti-Lutti), necessario per dare risposta alle esigenze di miglioramento funzionale della struttura.

L'inquadramento urbanistico trova sostanzialmente immutata nel tempo la situazione del compendio, da ultimo con il Piano Urbanistico Comprensoriale adottato dall'Assemblea comprensoriale con delibera n. 61 dd. 19.12.1986 ed approvato dalla Giunta provinciale con delibera n. 6092 dd. 24.05.1991, che lo inserisce in zona per attrezzature e servizi pubblici ai sensi dell'art. 29.

Rispetto alle previsioni sopra descritte, l'innovazione apportata dal vigente Piano Regolatore Generale consiste solamente nell'aver annesso alla configurazione del lotto scolastico anche l'area di sedime di via Sant'Anna.

Nell'intento di ottimizzare gli spazi del Liceo "Andrea Maffei", in funzione del continuo sviluppo del numero degli iscritti, si ritiene ora di dover provvedere all'inserimento in cartografia di un'area scolastica più idoneamente dimensionata sulle pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva (in viale Damiano Chiesa, via Sant'Anna, via Nino Pernici e via Alberti-Lutti), in sede di variante n. 1 per opere pubbliche al Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.) del territorio di Riva del Garda.

Le motivazioni urbanistiche della variante

Dall'ampio dibattito sviluppatosi in Consiglio comunale in occasione dell'ultima procedura di deroga urbanistica, approvata con deliberazione consiliare n. 58 dd. 04.11.1999 all'oggetto "PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA - AMPLIAMENTO IN SOPRAELEVAZIONE DEL LICEO CLASSICO E SCIENTIFICO P.ED. 3247 C.C. RIVA IN VIA ALBERTI LUTTI 7: PARERE SULLA RICHIESTA DI DEROGA

ALL'ART. 29 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUC E ALL'ART. 37 ZONA F1 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.I. DEFINITIVAMENTE ADOTTATO", appare evidente l'opportunità che il Liceo "Andrea Maffei", riconosciuto quale presenza storica significativa per il contesto sociale rivano, rimanga localizzato in centro abitato.

Con la presente variante trova attuazione il potenziamento dell'Istituto che permetterà di reperire gli spazi didattici e pertinenziali necessari, concedendo altresì la possibilità di progettare un riordino architettonico complessivo dell'intero contesto.

Operare in tal senso significa sostanzialmente tenere conto delle molteplici richieste di spazi da destinare all'uso scolastico, ad oggi pervenute all'Amministrazione comunale in n. di 5 da parte dell'Istituto e di seguito richiamate:

- nota dd. 10.06.2002 prot. n. 2358/C41 inviata al Sindaco dal Dirigente scolastico ed acquisita al protocollo comunale al n. 16616 dd. 11.06.2002;
- nota dd. 12.02.2002 prot. n. 551/E24 inviata al Sindaco dal Dirigente scolastico ed acquisita al protocollo comunale al n. 4547 dd. 14.02.2002;
- nota dd. 01.02.2001 prot. n. 493/A35 inviata al Sindaco dal Dirigente scolastico ed acquisita al protocollo comunale al n. 3715 dd. 05.02.2001;
- nota dd. 19.07.2000 prot. n. 2658/E24 inviata all'Assessore competente dal Preside ed acquisita al protocollo comunale al n. 22287 dd. 24.07.2000;
- nota dd. 09.09.1999 prot. n. 3081/E24 inviata all'Assessore competente dal Preside ed acquisita al protocollo comunale al n. 27719 dd. 10.09.1999.

Va precisato che a tale previsione di variante farà seguito la soppressione della viabilità di via Sant'Anna, peraltro urbanisticamente già inserita nel P.R.G.I. vigente, che non è comunque da considerarsi quale risorsa infrastrutturale indispensabile per il traffico cittadino. È infatti utile considerare che, nel medio periodo, con la realizzazione della Comai bis, della circonvallazione di Riva e del collegamento con la Maza, l'asse viario nord-sud non rappresenterà più l'unica modalità di percorso per l'attraversamento dell'abitato.

Per quanto attiene alla problematicità rappresentata dalla cabina elettrica presente all'interno della struttura del Liceo "Andrea Maffei", la variante n. 1 ne permetterà lo spostamento in modo da poter giungere ad una situazione ottimale, uniformata a tutti i parametri di schermatura dai campi elettromagnetici previsti per legge a garanzia dell'attività didattica.

In ultimo, sulla base della variante si risolverà il problema non secondario dei posti auto dando la possibilità di interrarli per mantenere il dovuto decoro degli spazi esterni ed evitare così fenomeni di utilizzo dei parcheggi stradali da parte del personale docente, non docente, della popolazione scolastica e dei visitatori.

Oggetto della variante

I temi affrontati nel progetto della presente variante sono i seguenti:

1. la modifica, in ampliamento, della perimetrazione dell'area a servizi per l'istruzione F1, localizzata sull'edificio che ospita il Liceo "Andrea Maffei", da individuarsi in cartografia con apposita simbologia SC/PR sulle pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva (in viale Damiano Chiesa, via Sant'Anna, via Nino Pernici e via Alberti-Lutti), con un conseguente incremento di circa mq. 1894 della superficie per pubblici servizi ad utilizzo scolastico;
2. lo stralcio dell'intera area residenziale consolidata RB1 individuata dal vigente P.R.G.I. sulle suddette pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva (in viale Damiano Chiesa, via Sant'Anna, via Nino Pernici e via Alberti-Lutti), da destinarsi a scuole ed attrezzature connesse come disciplinate dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le quantità della variante

Le modifiche introdotte inducono le seguenti variazioni quantitative:

- un aumento della superficie di circa mq. 1894 delle aree a servizi F1, disciplinate dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I., per consentire l'ampliamento del Liceo "Andrea Maffei" sugli spazi ove sorgono gli edifici contraddistinti catastalmente dalle pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva (in viale Damiano Chiesa, via Sant'Anna, via Nino Pernici e via Alberti-Lutti), come rappresentato nella cartografia unica "tav. n. PR06" dd. novembre 2002;
- una diminuzione della superficie di circa mq. 1894 delle aree residenziali consolidate RB1 in vigore, per consentire il nuovo impianto sulle pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva (in viale Damiano Chiesa, via Sant'Anna, via Nino Pernici e via Alberti-Lutti) della citata zona per l'edilizia scolastica con destinazione F1;
- la determinazione di una superficie complessiva per il compendio scolastico di mq. 8437, in potenziamento degli attuali mq. 6543 circa.

La presente variante, redatta ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 40 e 42 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm. ed esclusivamente limitata al territorio comunale di Riva del Garda, comporta pertanto un aggiornamento di piccola entità alla cartografia di base (tav. n. PR06), senza modificare in alcun modo l'impianto strutturale del Piano Regolatore.

Elaborati della variante

La variante n. 1 per opere pubbliche al P.R.G.I. del territorio comunale di Riva del Garda, finalizzata a consentire in sede urbanistica l'inserimento in cartografia di un'area scolastica sulle pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva (in viale

Damiano Chiesa, via Sant'Anna, via Nino Pernici e via Alberti-Lutti), è composta dai seguenti elaborati dd. novembre 2002:

1. Relazione illustrativa;
2. cartografia unica "tav. n. PR06", in scala 1:2000;
3. aggiunta di normativa particolare per il Liceo "Andrea Maffei" all'art. 37.

Contenuti tecnici della variante

La presente variante n. 1 per opere pubbliche al P.R.G.I. rappresenta il primo intervento di adeguamento dello strumento urbanistico locale dopo la sua approvazione da parte della Giunta provinciale, avvenuta con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002.

I contenuti specifici del progetto di variante, avendo per oggetto l'introduzione cartografica nel P.R.G.I. vigente di un'area per l'edilizia scolastica individuata sulle pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva (in viale Damiano Chiesa, via Sant'Anna, via Nino Pernici e via Alberti-Lutti), possiedono caratteristiche tali da consentire il ricorso al procedimento relativo a singole opere pubbliche riportato ai commi 2 e 3 dell'art. 42 della L.P. 22/1991 e modificazioni successive.

Le modifiche apportate al P.R.G.I. vigente con la presente variante sono di tipo cartografico e di specificazione normativa e sono compatibili con il Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.), che comprende i luoghi da adibire ad uso scolastico all'interno delle aree urbanizzate.

L'aggiornamento cartografico del P.R.G.I. per l'introduzione di un'area scolastica attigua a via Sant'Anna, comportante l'individuazione del vincolo SC/PR sulle pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva, consente di risolvere i problemi della mancanza di spazio per il Liceo Classico "Andrea Maffei" con annessi Liceo Scientifico e Indirizzi Sperimentali Linguistico e Socio-Psico-Pedagogico, testimoniati e precisati con lettere dd. 28.05.2001 prot. n. 822 (nota acquisita al protocollo comunale al n. 16160 dd. 31.05.2001) e dd. 05.11.2002 prot. n. 5474 (nota acquisita al protocollo comunale al n. 32316 dd. 07.11.2002), inviate dall'Assessore provinciale all'Istruzione al Sindaco del Comune di Riva del Garda.

Tale minimale estensione è quindi conseguente ad un'istanza della Provincia Autonoma di Trento, titolare della competenza esclusiva in materia di istruzione superiore e pertanto direttamente interessata all'acquisizione del compendio immobiliare compreso fra via Sant'Anna e via Damiano Chiesa, al fine di rendere possibile il futuro consolidamento del Liceo "Andrea Maffei" di Riva.

L'operazione di trasformazione urbanistica di una porzione di area residenziale in scolastica consente infatti di ottenere gli spazi necessari all'efficiente funzionamento della sede del Liceo "Andrea Maffei", che a tutt'oggi è troppo ristretta

considerato che viene usufruita da una popolazione totale di n. 743 persone (n. 646 studenti + n. 74 docenti + n. 22 altro personale + n. 1 dirigente).

Con la presente variante si ritiene di adeguare la cartografia per poter garantire la compatibilità urbanistica con un intervento di riuso scolastico degli spazi attigui a via Sant'Anna, nella prospettiva di risolvere i seguenti problemi dell'Istituto:

- a) carenza di parcheggi per personale e visitatori;
- b) carenza di servizi infrastrutturali e di aule;
- c) carenza di spazi collettivi.

Si riporta a scopo di approfondimento una descrizione del quadro complessivo riferita allo stato attuale della struttura:

POPOLAZIONE

Liceo	N. studenti	N. classi
Classico	71	5
Scientifico	309	15
Linguistico	115	6
Psico-Socio-Pedagogico	151	9
TOT.	646	35

n. 646 studenti + n. 74 docenti + n. 22 altro personale + n. 1 dirigente = n. 743

SPAZI A DISPOSIZIONE

Spazi	N. locali	mq. TOTALI	mq. PRO CAPITE
Aule	33	1.321,48	2,17
Laboratori	9	538,72	0,88
Biblioteche	2	86,56	0,14
Palestre	2	1.096,37	1,80
Aula magna	1	147,32	0,24
Uffici	5	159,88	0,26
Sala insegnanti	1	70,56	0,95
Disimpegni	23	1.350,34	2,21
Bagni	22	351,44	0,58
Archivi	3	95,59	0,16
TOT.	101	5.218,26	9,39

Applicando a puro titolo esemplificativo gli standard previsti dal D.P.G.P. 09.08.1976 n. 17-69, le cui norme hanno carattere indicativo per gli ampliamenti, adattamenti e completamenti di edifici già esistenti, per un Istituto come il Liceo "Andrea Maffei" sono sottodimensionati gli spazi relativi a:

- Laboratori;

- Biblioteche;
- Sala insegnanti;
- Palestre;
- Aula magna.

La verifica della superficie mancante, rispetto alle prescrizioni previste dal suddetto D.P.G.P., corrisponde ai locali di cui l'Istituto abbisogna, che risultano essere:

1. Laboratorio scientifico;
2. Aula video;
3. Aula di lingue;
4. Aula di musica;
5. Locale per attività sostitutive alla religione;
6. Aula per gli studenti;
7. Locale per ricevimento;
8. Infermeria;
9. Aula lettura;
10. Uffici;
11. Punto di ristoro.

La sede centrale dell'Istituto dispone di n. 33 aule da adibire alle normali attività didattiche, a fronte delle 35 classi attuali, per cui il fabbisogno complessivo per il futuro è quantificato in almeno 12 locali.

La presente variante, rispondente a criteri di valenza sociale e di interesse collettivo connessi alla mancanza di spazi sopra evidenziata, pianificando una parte del territorio comunale come zona scolastica, con l'obiettivo di migliorare, continuare, completare, sviluppare ed integrare gli usi già in atto, offre l'opportunità di soddisfare la necessità di aule della sede centrale dell'Istituto che allo stato attuale è effettivamente sottodimensionata ed insufficiente per il numero degli utenti.

In passato, il Comune di Riva del Garda ha tenuto conto delle esigenze di ottimizzazione degli spazi occorrenti allo svolgimento dell'attività scolastica del Liceo "Andrea Maffei" attraverso l'istituto della deroga urbanistica per l'ampliamento in sopraelevazione dell'edificio, approvata in Consiglio comunale con deliberazione n. 58 dd. 04.11.1999 ed autorizzata dalla Giunta provinciale con provvedimento n. 7884 dd. 23.12.1999. Ma per l'ampliamento dell'immobile si era già intervenuti in deroga anche nel 1988, previa deliberazione favorevole del Consiglio comunale n. 1127 dd. 13.09.1988.

La presente variante individua in maniera definitiva l'area da utilizzare per il ridisegno urbanistico del compendio scolastico, permettendo di effettuarne la riorganizzazione senza dover più ricorrere alla procedura di deroga.

Conclusioni

Le considerazioni sopra esposte portano a riconoscere che si rende necessario promuovere il cambiamento di destinazione per funzione scolastica inerente le pp.edd. 1142/1/2, 1187, 1313 e 1473 C.C. Riva, fra via Sant'Anna e via Damiano Chiesa, dando attuazione alla variante n. 1 al fine della soluzione dei problemi prospettati.

Riva del Garda, 11 novembre 2002
PaP/UT.Prg/mi