

AI. E)
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di: RIVA DEL GARDA
Comune di: NAGO-TORBOLE

COMPENSORIO C9 - PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE N. 2
PER OPERE PUBBLICHE
**Attrezzature sportive polifunzionali
a carattere sovracomunale**

ISTRUTTORIA TECNICA

ai sensi dell'art. 40, 5° comma della
L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm.

**DELLE 3 (TRE) OSSERVAZIONI ASSUNTE AL
PROTOCOLLO GENERALE DEL COMUNE**

data:

APRILE 2003

**COMUNE DI
RIVA DEL GARDA**

OGGETTO: Esame e valutazione ai sensi dell'art. 40, 5° comma della L.P.
05.09.1991 n. 22 e ss.mm., delle 3 (tre) osservazioni pervenute

Con deliberazione n. 366 il Consiglio comunale in seduta del 12.02.2003 ha adottato la VARIANTE N. 2 PER OPERE PUBBLICHE AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE (P.R.G.I.) DEL TERRITORIO DI RIVA DEL GARDA RELATIVA AD ATTREZZATURE SPORTIVE POLIFUNZIONALI A CARATTERE SOVRACOMUNALE, determinando l'aggiunta in norma del nuovo art. 37 bis nonché l'inserimento in cartografia di una zona F1 sulla p.ed. 2807, sulle pp.ff. 2942/1/2, 2943/1/2, 2944/1/2, 2945/1/2, 2948/1, 2957/1/2/3, 2958/1/2, 4337/1/2 e su parte delle pp.ff. 2939/2/3/4 e 4582 C.C. Riva (lungo la SS n. 45 bis).

Previo avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 8/III del 21.02.2003, la precitata VARIANTE N. 2 in tutti i suoi elementi, unitamente alla deliberazione di adozione, sono state depositate alla libera visione del pubblico presso l'Area Fun-

zionale della Gestione del Territorio ed Attività Produttive per 30 giorni consecutivi, fino a tutto il lunedì 24.03.2003.

Ai sensi dell'art. 40, 3° comma della L.P. 22/1991 e ss.mm., entro il termine dei 30 giorni sono state presentate le seguenti osservazioni, vagliate sotto il profilo tecnico dal funzionario comunale responsabile dell'Area Funzionale della Gestione del Territorio ed Attività Produttive:

1. n. 8829, assunta al protocollo generale del Comune in data 20.03.2003, da parte della signora Luigia Rita Clementi ved. Rigotti, proprietaria intavolata del compendio immobiliare relativo alla p.ed. 2807 C.C. Riva, giudicata da respingere;
2. n. 8998, assunta al protocollo generale del Comune in data 21.03.2003, da parte del Comune di Arco, al fine di consentire la gestione congiunta dell'area a carattere sovracomunale, giudicata da accogliere;
3. n. 9027, assunta al protocollo generale del Comune in data 21.03.2003, da parte delle associazioni ambientaliste locali denominate "WWF Sezione Basso Sarca", "Amici della Terra" e "Comitato per lo sviluppo sostenibile", giudicata da accogliere parzialmente.

Si ritiene di respingere la suindicata osservazione n. 8829, presentata dalla proprietaria della p.ed. 2807 C.C. Riva, per i prevalenti motivi di interesse pubblico che qualificano la nuova previsione urbanistica, con una destinazione sportiva per attrezzature polifunzionali a carattere sovracomunale che permette la riorganizzazione urbanistica ed il riassetto generale del contesto, evidenziando che in questa variante la giusta tutela della realtà commerciale esercitata attualmente è consentita ai sensi dell'art. 37 bis delle N.T.A., in applicazione della norma particolare appositamente concepita.

Si ritiene di accogliere la suindicata osservazione n. 8998, presentata dal Comune di Arco, considerati gli importanti contenuti di intercomunalità di questa variante.

Si ritiene di accogliere parzialmente la suindicata osservazione n. 9027, presentata dalle associazioni ambientaliste locali, individuando in maniera definitiva nella presente variante come zona sportiva polivalente un'area che ora si sviluppa in termini quantitativi su complessivi mq 32.698 circa, rispetto ai mq 41.914 originariamente pianificati in sede di prima adozione.

In esito all'istruttoria tecnica riferita alle 3 (tre) richieste sopra richiamate, la scelta urbanistica operata sul territorio con l'adozione della VARIANTE N. 2 per opere pubbliche al P.R.G.I. relativa alla nuova zona sportiva, viene pertanto confermata per quanto riguarda l'adeguamento normativo previsto dall'art. 37 bis, mentre si procede alla modifica dell'area, come formalmente delimitata nell'aggiornata cartografia unica "tav n. PR03" dd. aprile 2003, riducendone opportunamente l'estensione sulla base dell'ipotesi sub. 2) inserita nell'ordine del giorno approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 366 dd. 12 febbraio 2003.

Si specifica quindi che la variante urbanistica n. 2 per opere pubbliche, finalizzata ad imporre un vincolo sportivo sull'area "ex-Rigotti" che consente di mettere a disposizione delle comunità dell'Alto Garda un unico palazzetto polivalente di elevata capienza, adatto anche ad ospitare manifestazioni ed altri eventi di grande richiamo correlati alla presenza turistica, risulta adesso interessare la p.ed. 2807, le pp. ff. 2942/1, 2943/1, 2944/1, 2958/1/2, 4337/1/2 e parte delle pp. ff. 2939/4, 2945/1, 2948/1, 2957/1/2 e 4582 C.C. Riva (lungo la SS n. 45 bis).

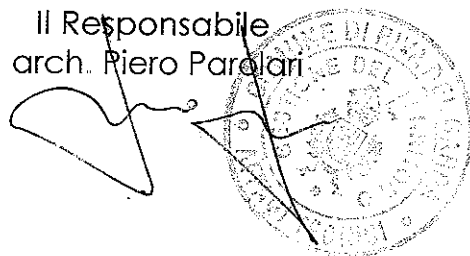
Conclusioni

Valutate le 3 (tre) osservazioni presentate e ritenuto prevalente l'interesse pubblico connesso alla nuova destinazione sportiva da riferirsi alla p.ed. 2807, alle pp. ff. 2942/1, 2943/1, 2944/1, 2958/1/2, 4337/1/2 e a parte delle pp. ff. 2939/4, 2945/1, 2948/1, 2957/1/2 e 4582 C.C. Riva (cosiddette compendio "ex-Rigotti"), sussistendo tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per procedere alla definitiva adozione della VARIANTE N. 2 per opere pubbliche al P.R.G.I. di Riva del Garda, si propone all'amministrazione comunale:

1. di respingere l'osservazione assunta al protocollo generale del Comune in data 20.03.2003 n. 8829, a firma Luigia Rita Clementi ved. Rigotti;
2. di accogliere l'osservazione assunta al protocollo generale del Comune in data 21.03.2003 n. 8998, a firma Sergio Dellanna (Assessore all'Urbanistica del Comune di Arco) e Luigi Campostrini (Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Arco);
3. di accogliere parzialmente l'osservazione assunta al protocollo generale del Comune in data 21.03.2003 n. 9027, a firma Carla Del Marco ("WWF Sezione Basso Sarca"), Paolo Barbagli ("Amici della Terra") e Ivo Bertamini ("Comitato per lo sviluppo sostenibile");
4. di confermare le previsioni dell'art. 37 bis delle Norme Tecniche di Attuazione;
5. di ridurre l'area vincolata a destinazione sportiva dagli iniziali mq 41.914 agli attuali mq 32.698 circa.

AREA FUNZIONALE DELLA GESTIONE DEL TERRITORIO

Il Responsabile
arch. Piero Parolari



Riva del Garda, 10 aprile 2003
MI/UT.Prg