COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale
dd. 12 FEB. 2003 n. 366

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI RIVA DEL GARDA
SEGRETERIA GENERALE
Provincia di Trento

All a.

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

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

COMPRENSORIO 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
2ª variante
RESPONSABILE AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
arch. Piero Parolari

Ufficio di Piano
arch. Ivana Martin

data:

GENNAIO 2003

VARIANTE N. 2/2003
PER OPERE PUBBLICHE
Attrezzature sportive polifunzionali a carattere sovracomunale

Relazione illustrativa

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

- 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 C.U.P. espresso con verbale di deliberazione n. 15 dd. 11.04.2001
- approvazione della G.P. con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002
- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione del Consiglio comunale n. 339 dd. 21.11.2002
- adeguamento n. 1 in forza di legge ai sensi del 4° comma della L.P. 22/1991 n. 22 e ss.mm. (B.U.R. 31.12.2002, n. 54/I-II)

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. PR03" dd. gennaio 2003, si identifica con l'area "ex-Rigotti" in località San Tomaso, ubicata in prossimità del confine tra i Comuni di Riva del Garda ed Arco e caratterizzata catastalmente dalla p.ed. 2807 C.C. Riva, dalle pp.ff. 2942/1/2, 2943/1/2, 2944/1/2, 2945/1/2, 2948/1/2, 2957/1/2/3, 2958/1/2, 4337/1/2 C.C. Riva e da parte delle pp.ff. 2939/2/3/4 e 4582 C.C. Riva (lungo la SS n. 45 bis fra Arco e Riva del Garda).

La modifica urbanistica interessa un'area confinante a Nord con il territorio amministrativo del Comune di Arco, ad Est con la SS n. 45 bis ed a Sud con il Rio Bordellino, che nel vigente Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.) è inserita in zona agricola di interesse secondario E2 ai sensi dell'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

L'area in oggetto, ricadente al confine tra Riva del Garda e Arco, risulta collocata in un contesto baricentrico rispetto ai maggiori centri della zona dell'Alto Garda, direttamente connesso alla rete infrastrutturale viaria principale ma ottimamente accessibile anche dal sistema infrastrutturale di progetto, ed è stata quindi individuata in sede di variante n. 2 per opere pubbliche al P.R.G.I. quale sito ideale per realizzare un palazzetto dello sport polifunzionale a carattere sovracomunale, che si svilupperà parte sul territorio comunale di Riva del Garda e parte su quello di Arco.

Sull'area ricadente nel territorio comunale di Riva sono presenti un supermercato denominato Penny Market e la tensostruttura conosciuta come Palagarda, che attualmente ospita le partite di campionato della squadra di basket locale.

Le motivazioni urbanistiche della variante

La presente variante permette di reperire gli spazi necessari alla realizzazione del palazzetto dello sport polifunzionale di carattere sovracomunale, concedendo altresì la possibilità di progettare un riordino architettonico complessivo dell'intero contesto che all'attualità risulta notevolmente disorganizzato dal punto di vista ur-

banistico.

Sulla base della variante si opera il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area, da zona di tipo agricolo secondario E2 (art. 33 delle N.T.A.) a zona per attrezzature sportive F1 (trattata nel nuovo art. 37 bis delle N.T.A.), da individuarsi in cartografia con apposita simbologia SP.

Oggetto della variante

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

1. l'individuazione di complessivi mq 41.914 con destinazione per pubblici servizi ad utilizzo sportivo di carattere sovracomunale, come rappresentata nella cartografia unica "tav. n. PR03" dd. gennaio 2003, per consentire la realizzazione del palazzetto polivalente, procedendo allo stralcio dell'area agricola secondaria E2 individuata dal vigente P.R.G.I. sulla p.ed. 2807 C.C. Riva, sulle pp.ff. 2942/1/2, 2943/1/2, 2944/1/2, 2945/1/2, 2948/1/2, 2957/1/2/3, 2958/1/2, 4337/1/2 C.C. Riva e su parte delle pp.ff. 2939/2/3/4 e 4582 C.C. Riva (lungo la SS n. 45 bis fra Arco e Riva del Garda);
2. lo sviluppo di indicazioni normative particolari all'art. 37 bis delle N.T.A., disciplinanti l'utilizzo edificatorio dell'ambito territoriale interessante amministrativamente i due Comuni limitrofi di Riva del Garda e di Arco.

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., comporta pertanto un aggiornamento sia della cartografia di base (tav. n. PR03) che delle N.T.A. (art. 37 bis).

Elaborati della variante

La variante n. 2 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 per attrezzature sportive polifunzionali di carattere sovracomunale sulla p.ed. 2807 C.C. Riva, sulle pp.ff. 2942/1/2, 2943/1/2, 2944/1/2, 2945/1/2, 2948/1/2, 2957/1/2/3, 2958/1/2, 4337/1/2 C.C. Riva e su parte delle pp.ff. 2939/2/3/4 e 4582 C.C. Riva (lungo la SS n. 45 bis fra Arco e Riva del Garda), è composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa dd. gennaio 2003;
2. cartografia unica "tav. n. PR03", in scala 1:2000, dd. gennaio 2003;
3. aggiunta di normativa particolare per attrezzature sportive all'art. 37 bis, dd. gennaio 2003;
4. cartografia vigente "tav. n. PR03", in scala 1:2000, dd. agosto 2002.

Contenuti tecnici della variante

La presente variante n. 2 per opere pubbliche al P.R.G.I. rappresenta il secondo 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 attrezzature sportive polifunzionali di carattere sovracomunale individuata sulla p.ed. 2807 C.C. Riva, sulle pp.ff. 2942/1/2, 2943/1/2, 2944/1/2, 2945/1/2, 2948/1/2, 2957/1/2/3, 2958/1/2, 4337/1/2 C.C. Riva e su parte delle pp.ff. 2939/2/3/4 e 4582 C.C. Riva (lungo la SS n. 45 bis fra Arco e Riva del Garda), 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 sportivo all'interno delle aree urbanizzate e agricole di interesse secondario.

L'aggiornamento cartografico del P.R.G.I. per l'introduzione di un'area sportiva polifunzionale di carattere sovracomunale attigua alla SS n. 45 bis fra Arco e Riva del Garda, comportante l'individuazione del vincolo SP sulla p.ed. 2807 C.C. Riva, sulle pp.ff. 2942/1/2, 2943/1/2, 2944/1/2, 2945/1/2, 2948/1/2, 2957/1/2/3, 2958/1/2, 4337/1/2 C.C. Riva e su parte delle pp.ff. 2939/2/3/4 e 4582 C.C. Riva, consente di risolvere il problema della mancanza sul territorio del Basso Sarca di strutture ove poter svolgere attività agonistiche di alto livello, nonché manifestazioni ed eventi di grande richiamo correlati alla presenza turistica.

Tale trasformazione urbanistica di una porzione di area agricola secondaria in zona sportiva rende fattibile l'obiettivo di realizzare un palazzetto dello sport, fissato congiuntamente dalle Amministrazioni dei Comuni di Riva del Garda e Arco con un protocollo d'intesa sottoscritto in data 19 novembre 2002. Già in tale accordo si conveniva sulla rilevanza strategica dell'iniziativa di realizzazione dell'impianto sportivo polivalente, considerata l'assenza di una struttura di livello intercomunale in grado di soddisfare esigenze articolate non solo nell'ambito dell'attività sportiva e del tempo libero (tiro con l'arco, centro tennis, area per spettacoli viaggianti, parco urbano attrezzato, ecc.), ma anche di ogni altra iniziativa di spettacolo utile ed opportuna sotto il profilo gestionale.

Con la presente variante si ritiene di adeguare la cartografia per poter garantire la compatibilità urbanistica con un intervento di uso sportivo polivalente degli spazi in fregio alla SS n. 45 bis fra Arco e Riva del Garda, nella prospettiva di riqualificare architettonicamente un ambito territoriale ora disorganizzato localizzandovi il pa-

lazzetto con le relative zone di parcheggio e pertinenze esterne, assieme a tutta una serie di attività compatibili con la destinazione di zona.

Si riporta a scopo di approfondimento una descrizione dei dati quantitativi riferiti allo stato di progetto della struttura sportiva:

DATI TECNICI

AREA COMPLESSIVA PALAZZETTO POLIVALENTE ML(202x160)=MQ 32.320

- SUPERFICIE COPERTA = MQ 5.781
- PIAZZA AREA VERDE = MQ 10.435
- AREA DI ESPANSIONE 1 = MQ 5.300
- PARCHEGGIO 1 ML(36x108) = MQ 3.888
- PARCHEGGIO 2 ML(46x68) = MQ 3.128
- PARCHEGGIO ATLETI ML(16x113) = MQ 1.808
- STRADA ML(170x10)+(40x7)= MQ 1.980

AREA DI ESPANSIONE 2	ML(104x68)	=MQ 7.072
CENTRO TENNIS	ML(112x49)	=MQ 5.488
AREA SPETTACOLI VIAGGIANTI	ML(80x70)	=MQ 5.600
PARCO URBANO ATTREZZATO	ML(150x28)+(84x60)	=MQ 9.240
VIABILITÀ	ML(208x10)+[(94+70)x2]x7	=MQ 4.376

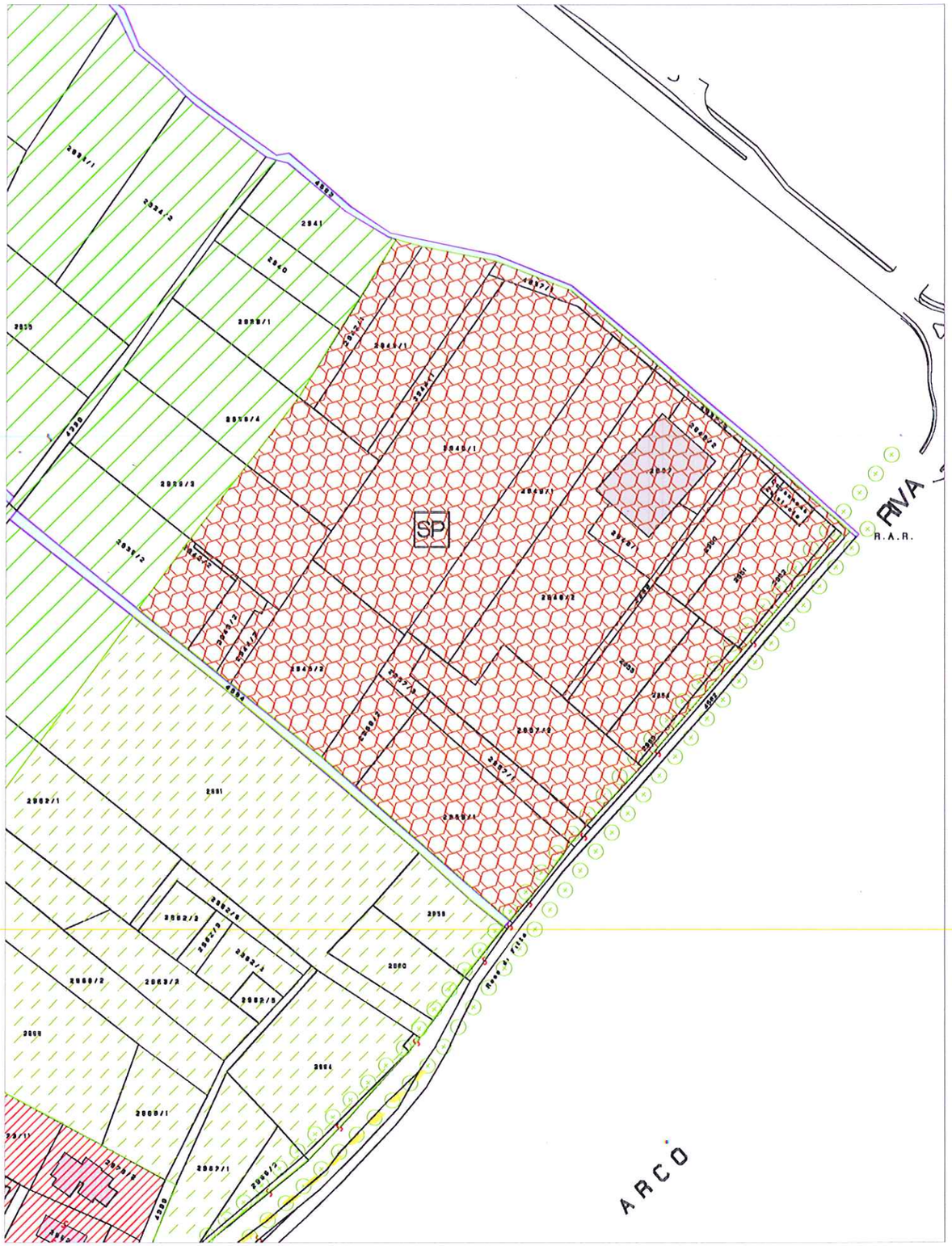
TOTALE AREA D'INTERVENTO ML(210x288)+(104x68) =MQ 67.552

La presente variante, rispondente a criteri di valenza sociale e di interesse collettivo connessi alle considerazioni sopra evidenziate, pianificando una parte del territorio comunale come zona sportiva polivalente, si assume l'obiettivo di individuare in maniera definitiva l'area per il futuro sviluppo della cittadella dello sport effettuando la riorganizzazione architettonica dell'intero comparto in oggetto.

Conclusioni

Le analisi sopra esposte portano a riconoscere che si rende necessario determinare il cambiamento di destinazione per funzione sportiva inerente la p.ed. 2807 C.C. Riva, le pp.ff. 2942/1/2, 2943/1/2, 2944/1/2, 2945/1/2, 2948/1/2, 2957/1/2/3, 2958/1/2, 4337/1/2 C.C. Riva e parte delle pp.ff. 2939/2/3/4 e 4582 C.C. Riva, dando attuazione alla variante n. 2 finalizzata alla realizzazione del palazzetto dello sport polivalente a carattere sovracomunale.

n. 1 allegato: raffronto tavole PR03
Riva del Garda, 31gennaio 2003
MI/UT.Prg



RAFFRONTO TAVOLE PR03

PRGI VIGENTE dal 02.10.2002

VARIANTE AL PRGI N. 2/2003
PER OPERE PUBBLICHE