

Riva del Garda lì, 19 maggio 2006

**CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTA AL
PIANO A FINI GENERALI 11 DI SAN TOMASO E
ALLA DELIBERA DEL NR 70 DI DATA 27.01.2006 DEL
CONSIGLIO COMUNALE VARIANTE N6**

Con riferimento alle osservazioni pervenute si controdeduce alle stesse come di seguito:

OSSERVAZIONI al PFG11 pubblicato il 20.03.2006 pervenuta dal sig Guglielmo Viola prott. 13263 dd 14.04.2006

Il P.A. è espressamente previsto dal P.R.G.I. che ha espletato il proprio iter entrando in vigore il 02/10/2002. Rientra espressamente nelle previsioni della L.P. 22/91 e s.m. la possibilità di apportare modifiche ai perimetri dei P.A. come previsto dall'art. 47 C. 2 e dal P.R.G.I. dall'art. 43 al fine di regolarizzare aree che per la loro conformazione non sono suscettibili di razionale utilizzazione. Relativamente all'osservazione che la previsione del parcheggio pubblico nell'ambito del P.A. è sovradimensionata, preme rilevare che si è operato nel rispetto dell'art. 8 del P.R.G.I. il quale, prevede espressamente che nei P.A. vengano reperiti spazi a parcheggio in funzione delle pertinenti destinazioni d'uso. Pare opportuno fare rilevare che analogamente all'abitato di il P.A. di San Tomaso è sostanzialmente funzionale a circa 9000 mq di SLP residenziale e circa 600 mq di SLP ricettiva ai quali dovrebbero aggiungersi l'esigenze funzionali di parcheggio per l'utilizzo dell'area a verde pubblico e religioso monumentale. Tali necessità di dimensionamento degli spazi a parcheggio dovrebbero quindi attestarsi in circa 65 posti auto per una superficie netta di parcheggio superiore a circa 800 mq. A fronte di queste considerazioni si è ritenuto opportuno aumentare la superficie esistente prevista a parcheggio dallo strumento urbanistico, date le limitazioni fisiche della previsione del PRGI in quanto la stessa è geometricamente inadeguata e condizionata dal finitimo canale irriguo "Varoncello" a cielo aperto.

La nuova previsione garantisce il mantenimento del canale a cielo aperto quale qualificante elemento ambientale, la riconfigurazione del perimetro del parcheggio nel rispetto della conformazione catastale dei fondi, la funzionalità di parcheggio in doppia linea contrapposta per circa 35 posti auto. Appare evidente che non si è operato alcun sovradimensionamento ma potenziato la prevista attestazione sul lato ovest della frazione del parcheggio per rispettare le previsioni di pedonalizzazione del centro della frazione che è attualmente soggetto a traffico di attraversamento.

OSSERVAZIONE del sig Guglielmo Viola prott. 10212 dd 21.03.2006 alla delibera del nr 70 di data 27.01.2006 del Consiglio comunale variante n6 per opere pubbliche al piano regolatore generale intercomunale (p.r.g.i.) del territorio di riva del Garda relativa alla modifica con adeguamento catastale della zona a parcheggio prevista in corrispondenza

dell'abitato di san tomaso e compresa nel p.f.g. 11 per servizi pubblici - p.f. 3031 c.c. riva: adozione - art. 42, l.p. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm.

Si ribadisce quanto di seguito:

La modifica alla strumentazione urbanistica per opera pubblica è una procedura prevista dalla legge provinciale 22 del 1991 e s.m. - ART. 48.

Analogamente ad altri casi quale da ultimo per l'abitato di San Giacomo si è proceduto al potenziamento della previsione urbanistica esistente aumentando la superficie destinata a parcheggio. A titolo di raffronto preme evidenziare che in quel caso a fronte di una presenza demografica di circa 122 abitanti si è attrezzata la frazione di San Giacomo con un parcheggio pubblico per circa 23 posti macchina, mentre nel caso di San Tommaso a fronte di una presenza demografica di 203 abitanti i posti macchina previsti sono circa trentacinque.

Quindi, relativamente all'osservazione che la previsione del parcheggio pubblico nell'ambito del P.A. è sovradimensionata è conseguentemente confutata dalla sola considerazione sui dati esposti. Preme inoltre far rilevare che si è operato nel rispetto dell'art. 8 del P.R.GI. il quale, prevede espressamente che nei P.A. vengano reperiti spazi a parcheggio in funzione delle pertinenti destinazioni d'uso. Pare opportuno fare rilevare che analogamente all'abitato di il P.A. di San Tomaso è sostanzialmente funzionale a circa 9000 mq di SLP residenziale e circa 600 mq di SLP ricettiva ai quali dovrebbero aggiungersi l'esigenze funzionali di parcheggio per l'utilizzo dell'area a verde pubblico e religioso monumentale. Tali necessità di dimensionamento degli spazi a parcheggio dovrebbero quindi attestarsi in circa 65 posti auto per una superficie netta di parcheggio superiore a circa 800 mq. A fronte di queste considerazioni si è ritenuto opportuno aumentare la superficie esistente prevista a parcheggio dallo strumento urbanistico, date le limitazioni fisiche della previsione del PRGI in quanto la stessa è geometricamente inadeguata e condizionata dal finitimo canale irriguo "Varoncello" a cielo aperto.

La nuova previsione garantisce il mantenimento del canale a cielo aperto quale qualificante elemento ambientale, la riconfigurazione del perimetro del parcheggio nel rispetto della conformazione catastale dei fondi, la funzionalità di parcheggio in doppia linea contrapposta per circa 35 posti auto. Appare evidente che non si è operato alcun sovradimensionamento ma potenziato la prevista attestazione sul lato ovest della frazione del parcheggio per rispettare le previsioni di pedonalizzazione del centro della frazione che è attualmente soggetto a traffico di attraversamento.

Oltre a quanto sopra esposto a titolo di raffronto preme far rilevare che l'A.C. ha ritenuto operare analogamente a quanto fatto per la frazione di S. Giacomo abitato di minore intensità demografica.

OSSERVAZIONE 3

al PFG11 pubblicato il 20.03.2006 pervenuta dal sig Gotsch Johann e dal Sig. Benedetti Rolando prott. 8637 dd 10.03.2006

L'osservazione Benedetti/Gotsch è da ritenersi non pertinente, in quanto segnala l'opportunità di variare la destinazione urbanistica della p.f. 2984/4 verde pubblico a parcheggio. La stessa non è accoglibile perché sostanzialmente doveva essere presentata durante il periodo di osservazione del PRGI. Infatti il P.F.G. 11 è uno strumento attuativo del PRGI e non può operare varianti allo strumento generale a cui è subordinato. Si precisa che con l'esproprio della p.f. 2984/4 si dovrà comunque tener conto della necessità di garantire l'accesso ai fondi.

OSSERVAZIONE 4

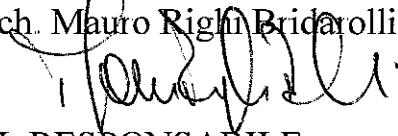
al PFG11 pubblicato il 20.03.2006 pervenuta da diversi cittadini a mezzo il sig Riccadonna Donato prott. 8918 dd 14.03.2006

L'osservazione verte sostanzialmente nel segnalare l'opportunità che la possibile regolamentazione della ZIL permetta l'accesso agli ospiti dei residenti. Tale richiesta è da considerarsi anomala nel contesto di un procedimento di osservazioni in quanto non riveste aspetti di carattere urbanistico ma di mera gestione del traffico.

La capacità del parcheggio è in funzione del corretto dimensionamento dello standard di parcheggi pertinente la frazione e non ha alcuna attinenza con le modalità di attraversamento dell'abitato, come peraltro il richiesto allargamento alla strada di Fangolino, la pista ciclabile, l'isola ecologica, l'interramento del canale Varoncello che esula da un contesto di osservazioni al PFG 11 e sono attinenti alle previsioni urbanistiche del PRGI.

IL PROGETTISTA

dott. arch. Mauro Righi Bridarolli



IL RESPONSABILE

GESTIONE DEL TERRITORIO, AMBIENTE E DELLE ATTIVITA'

PRODUTTIVE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

dott. arch. Piero Paoloni

