



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
6ª variante

**RESPONSABILE AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO**

arch. **Piero Parolari**



Ufficio Urbanistica

VARIANTE N. 6/2006
PER OPERE PUBBLICHE
P.F.G. 11

Relazione illustrativa

data:

GENNAIO 2006

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 (B.U.R. 01.10.2002, n. 41/I-II)
- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione del Consiglio comunale n. 339 dd. 21.11.2002 (B.U.R. 13.12.2002, n. 50/III)
- adeguamento n. 1 in forza di legge ai sensi del 4º comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 n. 22 e ss.mm. (B.U.R. 31.12.2002, n. 54/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 365 dd. 11.02.2003 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 366 dd. 12.02.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.02.2003, n. 8/III)
- rettifiche n. 1/2003 ai sensi del 1º comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 368 dd. 12.02.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 25.03.2003, n. 12/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 374 dd. 17.04.2003 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 1302 dd. 30.05.2003 (B.U.R. 10.06.2003, n. 23/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 1431 dd. 20.06.2003 (B.U.R. 01.07.2003, n. 26/I-II)
- adeguamento n. 2 in forza di legge ai sensi del 4º comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 ss.mm. (B.U.R. 02.03.2004, n. 9/I-II)
- adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 125 dd. 11.10.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. ...)

22.10.2004, n. 42/III)

- rettifiche n. 2/2004 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 118 dd. 13.09.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 26.10.2004, n. 43/I-II)
- adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 136 dd. 15.11.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 26.11.2004, n. 47/III)
- definitiva adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 146 dd. 02.12.2004 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 158 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 07.01.2005, n. 1/III)
- definitiva adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 159 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale
- definitiva adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 177 dd. 15.03.2005 del Consiglio comunale
- rettifiche n. 3/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm. con deliberazione n. 190 dd. 22.03.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 05.07.2005 n. 27/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 838 dd. 29.04.2005 (B.U.R. 10.05.2005, n. 19/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 914 dd. 06.05.2005 (B.U.R. 17.05.2005, n. 20/I-II)
- adeguamento n. 3 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm. (B.U.R. 17.05.2005, n. 20/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 2068 dd. 30.09.2005 (B.U.R. 11.10.2005, n. 41/I-II)
- rettifiche n. 4/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm. con deliberazione n. 46 dd. 28.10.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 13.12.2005, n. 50/I-II)
- rettifiche n. 5/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm. con deliberazione n. 54 dd. 02.12.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.01.2006, n. 3/I-II)

Premessa

La Giunta provinciale con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002 ha approvato il Piano Regolatore Intercomunale (P.R.G.I.), 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 procedesse, tramite variante, a quelle integrazioni e/o correzioni e qualificazioni del Piano Regolatore che, pur opportune, non si erano rese possibili nella fase di approvazione.

La previsione urbanistica di variante, come formalmente delimitata nelle cartografie "tav. n. PR03" dd. gennaio 2006 e "tav. n. PR05" dd. gennaio 2006, prende in considerazione la zona a parcheggio insistente su parte della p.f. 3031 C.C. Riva, in località San Tomaso, compresa nel Piano attuativo a Fini Generali per funzioni pubbliche denominato P.F.G. 11.

La modifica urbanistica interessa in particolare l'area a sud-ovest, con destinazione d'uso a parcheggio pubblico F3 ai sensi dell'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

L'ambito in oggetto, in sede di variante n. 6 per opere pubbliche al P.R.G.I. è interessato da una riduzione in lunghezza, per adeguamento ai confini catastali, e contestualmente da un'estensione in larghezza, così da ottimizzare l'urbanizzazione del contesto urbano di riferimento.

Le motivazioni urbanistiche della variante

A seguito della proposta di riorganizzazione funzionale, in lieve ampliamento della zona a parcheggio ora previsto dal P.R.G.I. vigente, come approfonditamente dettagliata negli elaborati costitutivi del Piano attuativo a Fini Generali denominato P.F.G. 11 in località San Tomaso, commissionato all'arch. Mauro Righi Bridaroli, l'Amministrazione comunale ritiene migliorativo un incremento dimensionale in tal senso, che consentirà di ospitare una doppia fila di posti auto per circa 40 stalli, con spazio di manovra centrale.

La presente variante permette di razionalizzare gli spazi necessari alla realizzazione dell'area a parcheggio pubblico prevista dal P.R.G.I., adattandone la lunghezza (diminuita da 64 a 35 ml.), e contemporaneamente ampliandone la profondità (da 10 a 20 ml.), in espansione della superficie totale che passa da circa mq 640 a mq 1.060.

Sulla base della variante si opera il cambiamento di destinazione urbanistica di parte dell'area individuata sulla p.f. 3031 C.C. Riva, da zona di tipo agricolo pri-

mario E1 (art. 32 delle N.T.A.), a zona per parcheggio pubblico F3 (art. 37 delle N.T.A.), da individuarsi in cartografia sia nella nuova "tav. n. PR03" che nella nuova "tav. n. PR05".

Oggetto della variante

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

1. l'individuazione di complessivi ulteriori mq 530 con destinazione per pubblici servizi ad uso parcheggio, come rappresentata nelle cartografie "tav. n. PR03" dd. gennaio 2006 e "tav. n. PR05" dd. gennaio 2006, per consentire l'ampliamento della zona ora prevista, procedendo allo stralcio dell'area agricola primaria E1 individuata dal vigente P.R.G.I. su parte della p.f. 3031 C.C. Riva;
2. l'estensione della zona E1 di complessivi mq 110, per adeguamento ai confini catastali, procedendo allo stralcio dell'area con destinazione per pubblici servizi ad uso parcheggio insistente su parte delle pp.ff. 3034 e 4578 C.C. Riva;
3. l'adeguamento dei limiti dimensionali della perimetrazione del P.F.G. 11 alle modifiche introdotte.

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 puntuale della cartografia di base ("tav. n. PR03" e "tav. n. PR05").

Elaborati della variante

La variante n. 6 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 ampliamento dell'area per parcheggio pubblico su parte della p.f. 3031 C.C. Riva, è composta dai seguenti elaborati:

1. **Relazione illustrativa** dd. gennaio 2006;
2. cartografia definitiva "tav. n. PR03", in scala 1:2000, dd. gennaio 2006;
3. cartografia definitiva "tav. n. PR05", in scala 1:2000, dd. gennaio 2006; e reca inoltre, a scopo di raffronto:
4. cartografia vigente "tav. n. PR03", in scala 1:2000, dd. novembre 2003;
5. cartografia vigente "tav. n. PR05", in scala 1:2000, dd. ottobre 2005.

Conclusioni

I contenuti specifici del presente progetto di variante, avendo per oggetto l'introduzione cartografica nel P.R.G.I. vigente dell'estensione dell'area per parcheggio pubblico già individuata su parte della p.f. 3031 C.C. Riva, 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 variazioni apportate al P.R.G.I. vigente con la presente variante per adibire ad uso pubblico la zona predetta, sono di tipo cartografico e sono compatibili con il Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.), che comprende tali luoghi all'interno delle aree agricole di interesse primario, ai sensi dell'art. 19 delle disposizioni sovraordinate. Il progetto di variante sottrae complessivi mq. 420 alla destinazione agricola primaria di P.U.P. per il completamento di un'area a servizi pubblici azionata con il retino F3, già urbanisticamente individuata nel Piano Regolatore approvato dalla Giunta provinciale con delibera n. 2293 del 20.09.2002.

L'aggiornamento cartografico del P.R.G.I. per lo sviluppo funzionale della zona a parcheggio pubblico già prevista su parte della p.f. 3031 C.C. Riva, a servizio dell'area pedonale e del parco collegati, consente da una parte di poter incrementare i posti auto destinati ai residenti nell'abitato di San Tomaso e dall'altra di mantenere e recuperare gli argini in pietra del canale Varoncello, ancora presenti in loco.

Tale trasformazione urbanistica di una porzione di area agricola in zona a parcheggio, per l'Amministrazione si traduce operativamente nell'obiettivo di rendere conforme la progettazione e l'attuazione di un'opera pubblica di qualità che garantisca in modo adeguato il soddisfacimento degli standard primari necessari per questa parte di territorio.

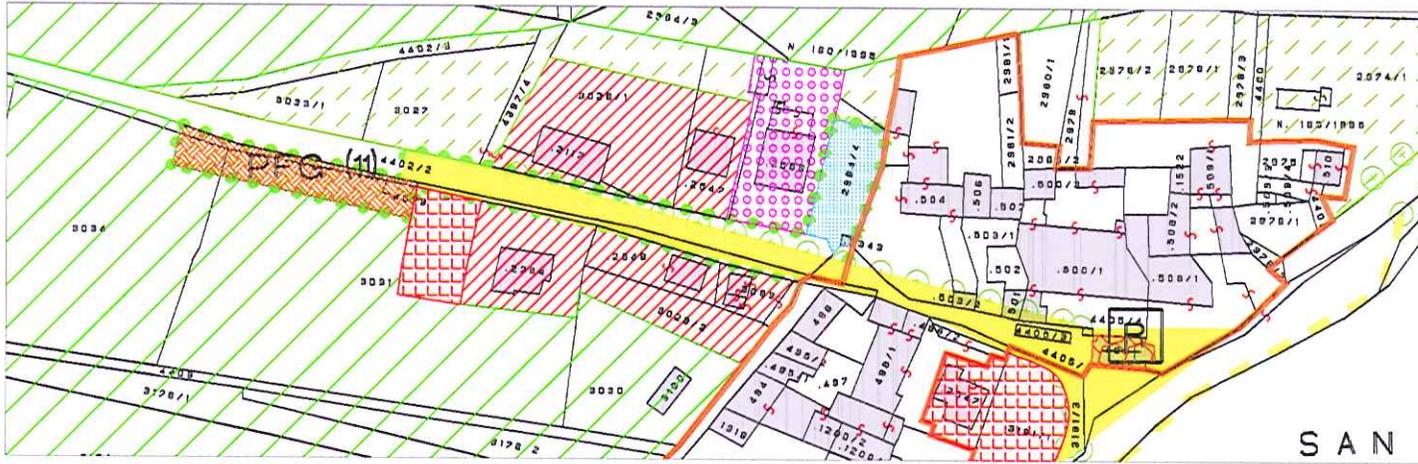
Le analisi sopra esposte portano a riconoscere che si rende necessario determinare il cambiamento di destinazione per funzione pubblica inerente parte della p.f. 3031 C.C. Riva, dando attuazione alla variante n. 6 finalizzata alla realizzazione di una zona a parcheggio dimensionalmente maggiore.

n. 1 allegato: raffronto P.F.G. 11

Riva del Garda, 18 gennaio 2006

MI/Urbanistica

RAFFRONTO PFG (11)



PRGI VIGENTE



PRGI VARIATO