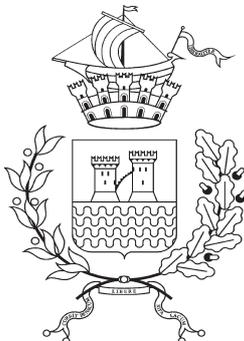


COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale  
di data 8.11.2018 n. 165 e firmato digitalmente

IL PRESIDENTE IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Pederzoli Anna Cattoi

All. 1)



## PIANO REGOLATORE GENERALE Comune di: RIVA DEL GARDA

Progettista e coordinatore

dott. ing. **Sergio Pellegrini**

**RESPONSABILE AREA OPERE  
PUBBLICHE**

## VARIANTE N. 14/2018 PER OPERE PUBBLICHE PROGETTO DI REALIZZAZIONE COMPENDIO TENNIS Relazione illustrativa

data: **OTTOBRE 2018**

- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 339 dd. 21.11.2002 del Consiglio comunale (B.U.R. 13.12.2002, n. 50/III)
- adeguamento n. 1 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 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. 11.2.2003 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 366 dd. 12.2.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.2.2003, n. 8/III)
- rettifiche n. 1/2003 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 368 dd. 12.2.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 25.3.2003, n. 12/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 374 dd. 17.4.2003 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 1302 dd. 30.5.2003 (B.U.R. 10.6.2003, n. 23/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 1431 dd. 20.6.2003 (B.U.R. 1.7.2003, n. 26/I-II)
- adeguamento n. 2 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 2.3.2004, 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. 2.12.2004 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. 7.1.2005, 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. 15.3.2005 del Consiglio comunale

- rettifiche n. 3/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 190 dd. 22.3.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 5.7.2005, n. 27/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 838 dd. 29.4.2005 (B.U.R. 10.5.2005, n. 19/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 914 dd. 6.5.2005 (B.U.R. 17.5.2005, n. 20/I-II)
- adeguamento n. 3 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.5.2005, 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. 30.9.2005 (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. 22/1991 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. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 54 dd. 2.12.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.1.2006, n. 3/I-II)
- rettifica n. 6/2006 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 69 dd. 27.1.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 28.2.2006, n. 9/I-II)
- adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 70 dd. 27.1.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.2.2006, n. 7/III)
- adeguamento n. 4 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 8.8.2006, n. 32/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 109 dd. 29.9.2006 del Consiglio Comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 2349 dd. 10.11.2006 (B.U.R. 21.11.2006, n. 47/I-II)
- adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 158 dd. 13.4.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 27.4.2007, n. 17/III)
- definitiva adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 177 dd. 22.6.2007 del Consiglio comunale
- rettifica n. 7/2007 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 178 dd. 22.6.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 14.8.2007, n. 33/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 1775 dd. 24.08.2007 (B.U.R. 4.9.2007, n. 36/I-II)
- adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 198 dd. 26.10.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 9.11.2007, n. 45/III)
- definitiva adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 212 dd. 28.12.2007 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 847 dd. 4.4.2008 (B.U.R. 15.4.2008, n. 16/I-II)
- prima adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 20.3.2009 (B.U.R. 27.3.2009, n. 12/III)
- seconda adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 31.8.2009 (B.U.R. 4.9.2009, n. 35/III), parzialmente modificata con deliberazione del Commissario ad acta n. 3 dd. 16.9.2009 (B.U.R. 18.9.2009, n. 37/III)
- terza adozione, definitiva, della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 4 dd. 19.11.2009
- approvazione della G.P. della variante n. 9 di assestamento con deliberazione n. 3148 dd. 22.12.2009 (B.U.R. 5.1.2010, n. 1/I-II)
- prima adozione della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 14.6.2012 (B.U.R. 15.6.2012, n. 24/III)
- definitiva adozione della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 13.8.2012
- approvazione della G.P. della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 (B.U.R. 18.9.2012, n. 38/I-II)
- rettifica n. 8/2014 ai sensi del 1° comma dell'art. 34 della L.P. 1/2008 e ss.mm. con deliberazione n. 235 dd. 21.10.2014 del Consiglio comunale (B.U.R. 11.11.2014, n. 45/I-II)
- prima adozione della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 1.9.2016
- seconda adozione, definitiva, della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 12.12.2016
- approvazione della G.P. della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 1254 dd. 4.8.2017 (B.U.R. 16.8.2017, n. 33/I-II)
- rettifica n. 9/2017 ai sensi del 3° comma dell'art. 44 della L.P. 15/2015 e ss.mm. con deliberazione n. 113 dd. 10.8.2017 del Consiglio comunale (B.U.R. 5.9.2017, n. 36/I-II)
- rettifica n. 10/2018 ai sensi del 3° comma dell'art. 44 della L.P. 15/2015 e ss.mm. con deliberazione n. 149 dd. 8.5.2018 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.6.2018, n. 25/I-II)

## **Premessa**

La variante per opere pubbliche n. 14 al PRG, redatta in base all'art. 39, comma 2, della L.P. n. 15/2015, è necessaria a consentire la realizzazione dell'intervento finalizzato a trasferire in località Brione, su parte della p.f. 3866 C.C. Riva, le strutture sportive del Circolo Tennis locale accogliendo le esigenze affrontate dal Consiglio comunale con un lungo dibattito promosso dalla presentazione di una mozione, ad oggetto "Compendio tennis", approvata all'unanimità il 26 settembre 2017 con Delibera numero 115 del 2017.



**COMUNE DI RIVA DEL GARDA**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 115 DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**MOZIONE N. 32 PRESENTATA IN DATA 17.06.2016 DAI CONSIGLIERI  
CAMPISI, MATTEOTTI, PRADA E BAZZANELLA AD OGGETTO  
"COMPENDIO TENNIS"**

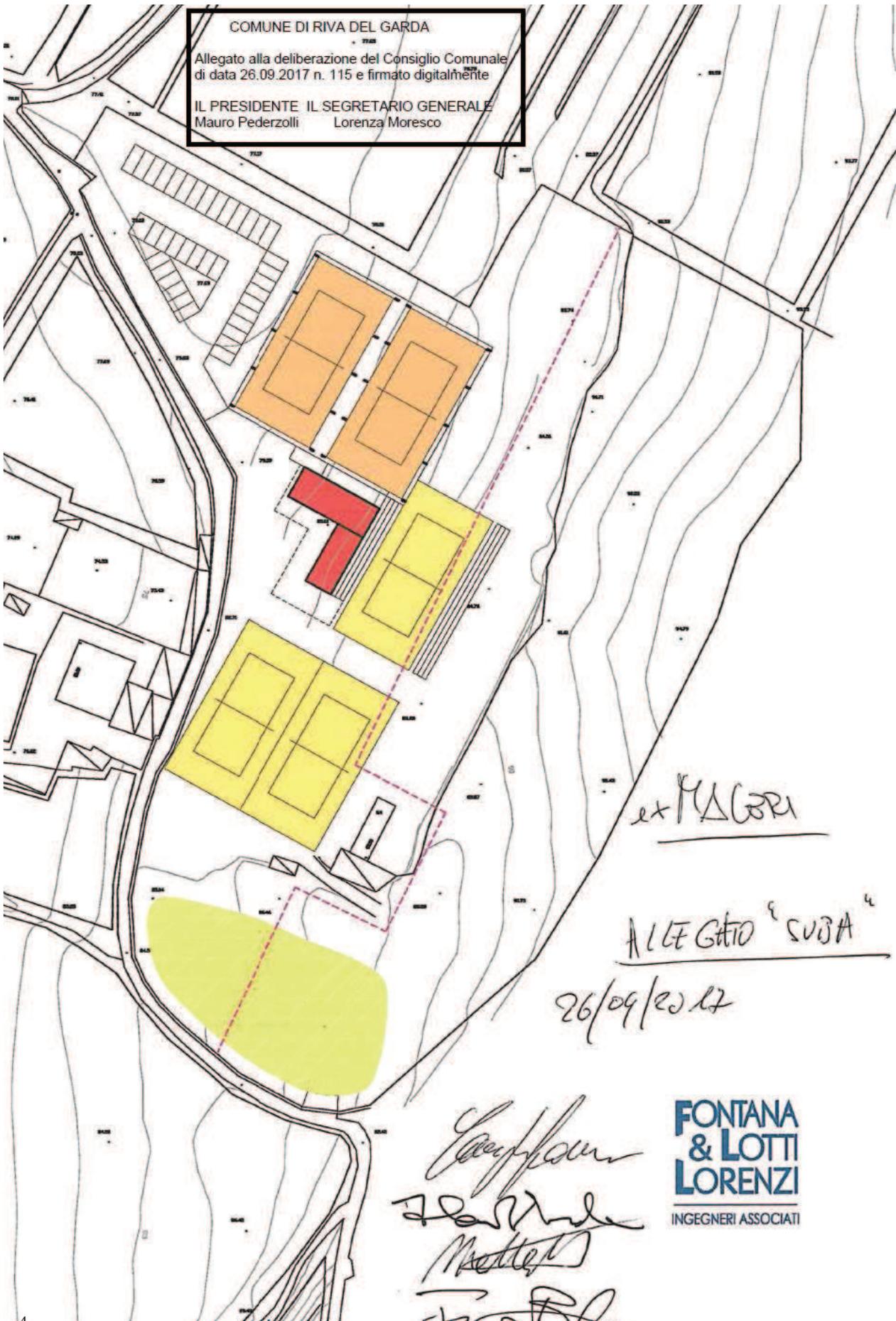
L'anno duemiladiciassette addì ventisei del mese di settembre (26.09.2017), alle ore 18.44 nella Sala Civica della Rocca, a seguito di regolare convocazione recapitata a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta pubblica.

Nella mozione sopra richiamata lo spostamento del compendio del tennis veniva localizzato sull'area di proprietà del Comune, cosiddetta ex Maceri, per la fattibilità dell'opera come da schizzo planimetrico allegato al testo deliberativo approvato (sub A).

I contenuti di questa variante per opera pubblica, che interessano la sola cartografia del sistema insediativo dd. ottobre 2018 ("tav. n. PR07" in scala 1:2000, "tav. n. PR09" in scala 1:5000, "tavv. n. PR20 e PR21" in scala 1:10000), sono di tipo non sostanziale e delimitano formalmente su parte della p.f. 3866 C.C. Riva, in località Brione, la previsione urbanistica a "verde sportivo" - F2, ai sensi dell'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

Pertanto la variante ha la finalità di rendere attuabile l'opera pubblica in un'area nell'immediata disponibilità dell'Amministrazione comunale, oggi classificata come "agricola" - E1/E3, senza alterare i carichi urbanistici né intervenire nel dimensionamento residenziale complessivo del PRG. Nell'odierno assetto territoriale, infatti, il compendio tennis ha già una propria sede sportiva che adesso, in funzione di scelte di programmazione urbanistica previgenti e consolidate, deve essere coerentemente trasferita in raccordo con la mozione consiliare approvata.

COMUNE DI RIVA DEL GARDA  
Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale  
di data 26.09.2017 n. 115 e firmato digitalmente  
IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Pederzoli Lorenza Moresco



ex MAGORI

ALLEGATO "SUBA"

26/09/2017

*Caraffa*  
*F. Moresco*  
*Mottet*  
*F. Pederzoli*

**FONTANA  
& LOTTI  
LORENZI**  
INGEGNERI ASSOCIATI

Legenda PRG per la futura area tennis:



Normativa PRG per la futura area tennis:

### **ZONA F2 - VERDE PUBBLICO E SPORTIVO**

Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero.

L'edificazione è vietata, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili edifici di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, secondo i parametri edificatori stabiliti dalla presente norma.

I progetti devono essere estesi all'intero lotto con destinazione funzionale omogenea, ed eventualmente realizzati per stralci.

**verde sportivo** La previsione specifica di verde sportivo è distinta in azionamento da apposita simbologia ed è destinata ad impianti ludico-sportivi come campi ed aree per le varie attività sportive e/o ricreative la cui edificazione avverrà secondo i parametri stabiliti dalla presente norma. Gli impianti ludico-sportivi dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, integrate con aree di riposo e comunque non attrezzate.

#### **Tipo di interventi ammessi:**

Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 14 delle N.T.A., gli ampliamenti e la nuova edificazione.

#### **Indici:**

- a) I.f. o I.t. libero e così anche H max;
- b) Rc max 20%;
- c) parcheggi come da art. 8 N.T.A.;
- d) distanze come da art. 12 N.T.A.

Nei manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione.

### **Le motivazioni urbanistiche della variante**

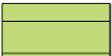
Oggetto di variante è la previsione di opera pubblica funzionale alla ricollocazione del compendio tennis nell'area di proprietà comunale, cosiddetta ex Maceri, su parte della p.f. 3866 C.C. Riva in località Brione.

La presente variante n. 14, denominata "Compendio tennis", si pone l'obiettivo di pubblica utilità di consentire l'individuazione di un'area idonea dove trasferire l'attività tennistica, da garantire entro la chiusura dei campi attuali, presso "Parco Lido", di cui è prevista l'eliminazione determinata dall'avvio dei lavori per la realizzazione dei parcheggi di pertinenza necessari all'ampliamento del Palazzo dei Congressi, in corso di appalto esecutivo da parte della Provincia Autonoma di Trento.

In termini operativi sulla base della variante si propone di individuare in cartografia, nella nuova "tav. n. PR07" in scala 1:2000 dd. ottobre 2018, il cambiamento di destinazione urbanistica su parte della p.f. 3866 C.C. Riva, riclassificandola da zona di tipo "agricolo" - E1/E3 a zona per "verde sportivo" - F2 (con riferimento all'art. 37 delle N.T.A.).

Come rappresentato nello stato di raffronto, il tema principale della presente variante cartografica di perimetrazione dell'area sportiva per il tennis - F2 individuata su parte della p.f. 3866 C.C. Riva, si concretizza nello stralcio:

1. di complessivi mq. 3.555 di area agricola di pregio del Piano urbanistico provinciale con destinazione - E1 (I);
2. di complessivi mq 9.712 di area agricola locale con destinazione - E3 (III).

E104  
art.32  ZONA E1 AGRICOLA DI PREGIO (I)

E109  
art.33  ZONA E3 AGRICOLA LOCALE (III)

La riclassificazione a zona sportiva di mq. 3.555 generata dalla presente variante, ammessa in via eccezionale dalle norme di attuazione del PUP per la realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale, comporta una compensazione dell'area agricola di pregio prevista in trasformazione, ai sensi dell'art. 38, comma 7, della corrispondente disciplina del PUP. Da una semplice verifica quantitativa emerge comunque che la sottrazione dal vigente PRG di mq. 3.555 di area agricola di pregio - E1 è ampiamente compensata ed assolta dal saldo positivo di aree E1 riferito alla variante di assestamento al PRG approvata con deliberazione G.P. n. 3148 del 22.12.2009 dato che le zone E1 agricole di pregio, già presenti in sede di PRG, hanno un'estensione notevolmente superiore rispetto al vincolo imposto dal PUP, con una differenza di +13,1 ettari in più (+mq. 131.000 TOT).

AREE AGRICOLE DI PREGIO		
PUP	PRG - VIGENTE	PRG - SALDO POSITIVO
ha 304,0 = aree agricole di pregio (I)	ha 317,1 = zona E1 (I)	+ ha 13,1 = + mq. 131.000

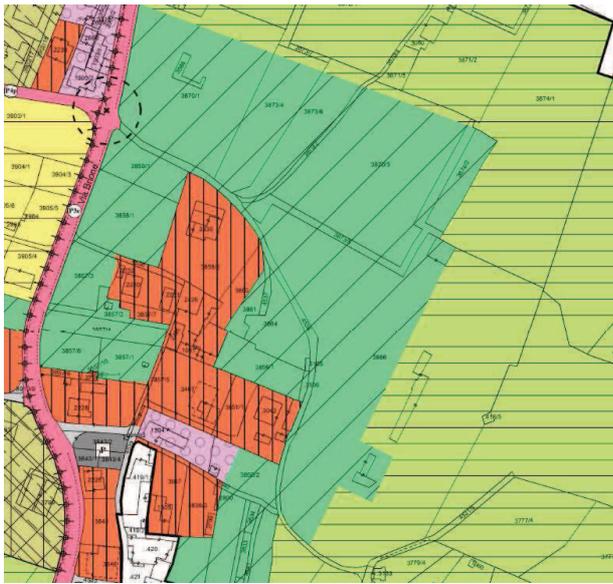
La presente variante, al fine di "recuperare" area agricola di pregio (compensazione), individua ugualmente una ulteriore superficie di +mq. 6.969 come nuova perimetrazione cartografica di aree di pregio agricolo, con un saldo positivo quindi di +mq. 3.414 (mq. 6.969 - mq. 3.555). La nuova situazione si può rappresentare così:

AREE AGRICOLE DI PREGIO		
PUP	PRG - VARIANTE	PRG - SALDO POSITIVO
ha 304,0 = aree agricole di pregio (I)	ha 317,4 = zona E1 (I)	+ ha 13,4 = + mq. 134.000

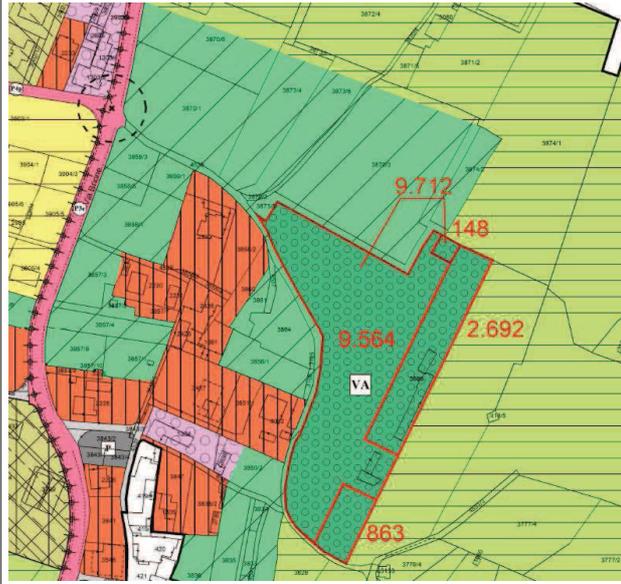
Di seguito vengono riportati gli stralci cartografici rappresentativi di inquadramento urbanistico.

**Figura 1. AREA SPORTIVA PER IL TENNIS - F2**

PRG - VIGENTE



PRG VARIANTE -mq. 3.555 di perimetrazione E1



**Figura 2. AGGIORNAMENTO AREE AGRICOLE DI PREGIO**

PRG - VIGENTE



PRG - VARIANTE +mq. 6.969 di perimetrazione E1



Comunque sia si fa presente che i suoli ubicati in località Brione individuati in Figura 2, compensati come agricoli sulle pp.ff. 3797/8, 3994/3 e 4528/16 C.C. Riva di proprietà del Comune, offrono tra l'altro la possibilità di variazione conformemente al PUP, ai sensi dell'art. 38, comma 7, lettera b), dal momento che nel 2017 ne è stato autorizzato da parte del Servizio forestale della Provincia il cambio colturale per scopo agrario-prativo di aree originariamente boscate.

Tornando invece alle aree agricole di pregio "sacrificate" per ricollocare le strutture sportive del Circolo Tennis locale nell'area in località Brione denominata ex Maceri, individuata in Figura 1, è altrettanto importante prestare la dovuta attenzione al fatto che quel compendio nella storia recente non è stato coltivato ad olivo ma ha ospitato con continuità, per decenni, probabilmente dagli anni Sessanta, un insediamento zootecnico con annessa stalla per ricovero e per attività di allevamento bestiame (bovini ed equini), fienile, zona mungitrice, silos mangimi, concimaia, locali officina e tettoie varie adibite a deposito, come rilevabile dalla documentazione edilizia d'archivio. Visto che sotto il profilo edilizio si trattava di opere costruite a ridosso dell'ex cava di arenaria, eseguite su suolo comunale in assenza di autorizzazione e senza alcun tipo di consenso, l'Amministrazione ha rigettato la domanda presentata per il condono edilizio ordinando agli affittuari dei terreni la rimessa in pristino dei luoghi allo stato originario. L'abbattimento è stato eseguito d'autorità a cura del Comune che nello specifico, nell'anno 2009, è intervenuto per rimuovere la stalla e per ripulire i terreni oggetto dell'ingiunzione, prevedendone un riuso compatibile per scopi di deposito e collocazione temporanea delle attrezzature delle giardinerie pubbliche (vasi per le piante ed altre essenze vegetali del vivaio comunale).

Presupposti che ci ricordano che si tratta di aree diverse da quelle di particolare pregio agricolo anche perché, andando ancora più indietro nel tempo, proprio in quella zona alle pendici del Monte Brione erano attive importanti cave di pietra arenaria che occupavano svariati ettari di territorio di cui sul versante è tutt'ora visibile, rintracciabile e facilmente riconoscibile, con buona percezione, l'antico fronte. Lo confermano in ogni caso le mappe storiche e gli atti d'impianto del Catasto terreni, in Figura 3, su cui erano state effettuate precise iscrizioni tavolari per sancire il diritto annuale a cavare la cosiddetta "pietra morta".

Figura 3.

$\frac{3}{n. 15}$	<p><i>il diritto di valersi di 50, cinquanta, metri quadrati superficiali di pietra morta che si può poter cavare ogni anno nel suddetto campo di pietra, e ciò a pusa della p.f. 3797/8.</i></p>
-------------------	---

Peraltra non si trattava di aree assimilate a particolare pregio agricolo nemmeno secondo il regime urbanistico pre-vigente (Piano Urbanistico Comprensoriale 1991), in Figura 4, che difatti classificava l'intera zona con destinazione turistica per campeggio, con parcheggio di pertinenza.

Figura 4.



ZONE A CAMPEGGIO



ZONE A PARCHEGGIO

### Elaborati della variante

La variante cartografica n. 14 per opere pubbliche al PRG del territorio comunale di Riva del Garda, finalizzata a consentire in sede urbanistica lo spostamento definitivo dei campi da tennis e della sede del Circolo sportivo locale su parte della p.f. 3866 C.C. Riva, comporta la rielaborazione delle tavole insediative interessate, a scale diverse, nei seguenti elaborati tecnici dd. ottobre 2018:

1. **Relazione illustrativa** (allegato 1), con stato comparativo di raffronto;
2. cartografia sostitutiva **Tavola n. PR 07** (azzonamento insediativo), scala 1:2000;
3. cartografia sostitutiva **Tavola n. PR 09** (azzonamento insediativo), scala 1:5000;
4. cartografia sostitutiva **Tavola n. PR 20** (azzonamento insediativo), scala 1:10000;
5. cartografia sostitutiva **Tavola n. PR 21** (azzonamento insediativo), scala 1:10000.

## Conclusioni

I contenuti specifici del presente progetto di variante, avendo per oggetto l'introduzione cartografica nel PRG vigente di un'area sportiva di carattere locale a servizio del tennis su parte della p.f. 3866 C.C. Riva, possiedono caratteristiche tali da consentire il ricorso al procedimento riportato al comma 2, lettera b) dell'art. 39 della L.P. 15/2015 secondo cui le modifiche allo strumento urbanistico destinate ad opere pubbliche rientrano tra le fattispecie considerate urgenti o non sostanziali, per le quali sono previste procedure e tempistiche semplificate.

Si evidenzia che i lavori predetti sono inseriti nel programma delle opere pubbliche approvato con deliberazione consiliare n. 141 di data 27.2.2018 e di conseguenza nei capitoli di Bilancio comunale 2018-2020 e che, ai sensi della normativa provinciale di settore, il progetto ottimizzato di realizzazione dei campi da tennis e della nuova sede del Circolo in località Brione, su parte della p.f. 3866 C.C. Riva, rientra tra le strutture sportive di carattere locale ammesse a specifico finanziamento della Provincia per un importo pari ad € 380.800,00, come comunicato direttamente allo stesso Circolo Tennis Riva dal Dirigente provinciale di merito con nota di data 24.4.2018 (ns. prot. n. 26604 del 9.7.2018). Oltre al finanziamento provinciale a disposizione, già riconosciuto ammissibile, per la realizzazione dell'intervento l'Amministrazione comunale provvederà con mezzi propri per € 1.119.200,00.

Scheda 3 – Parte prima  
Programma Pluriennale delle opere pubbliche: opere con finanziamenti

Cat	Tip	Mis/pr ogr	Priorità	Elenco descrittivo dei Lavori	Esercizio	Importo previsto	Variazione +/-	Importo risultante	Anno Prev. Ultimazione lavori
11	01	01:06	2	Realizzazione nuova sede del Circolo Tennis Riva in loc. Brione sulla p.f. 3866 C.C. Riva	2018	535.000,00	584.200,00	1.119.200,00	2019
1	7	01:05	1	MANUTENZIONI STRAORDINARIE	2018	140.000,00	20.000,00	160.000,00	2018
11	7	01:05	1	MANUTENZIONI STRAORDINARIE	2018	165.000,00	30.000,00	195.000,00	2018
16	7	01:05	1	MANUTENZIONI STRAORDINARIE	2018	368.700,00	60.000,00	428.700,00	2018
21	7	01:05	1	MANUTENZIONI STRAORDINARIE	2018	582.000,00	90.000,00	672.000,00	2018
<b>Totale</b>						<b>1.790.700,00</b>	<b>784.200,00</b>	<b>2.574.900,00</b>	

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale di data 18.07.2018 n. 154 e firmato digitalmente

IL PRESIDENTE      IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Pederzoli      Lorenza Moresco

L'urgenza dell'adeguamento cartografico dello strumento urbanistico trae origine proprio dalla sua pubblica utilità ed è giustificata dalla necessità di poter ottenere formalmente la concessione del contributo provinciale per il finanziamento dell'opera fermo restando che, sulle modalità di finanziamento, è chiaramente soddisfatto l'aspetto normativo previsto dagli Artt. 33 e 34 della legge provinciale sullo sport 2016 (L.P. 4/2016), riguardante la costruzione del nuovo impianto su terreni di proprietà comunale o dei quali comunque il comune ha la disponibilità o il godimento per un periodo non inferiore alla durata del vincolo quindicennale di destinazione all'uso sportivo da mantenere sugli impianti.

Art. 33

*Modalità di finanziamento delle associazioni e degli enti sportivi*

1. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, per gli interventi riguardanti la costruzione, la ristrutturazione, l'ampliamento e il miglioramento delle strutture sportive di carattere locale, la Giunta provinciale è autorizzata a concedere ad associazioni ed enti sportivi contributi in conto capitale in misura non superiore al 75 per cento della spesa riconosciuta ammissibile, secondo le modalità e i criteri stabiliti dall'articolo 39.

>> 2. La costruzione di nuovi impianti è effettuata su terreni di proprietà comunale o dei quali comunque il comune ha la disponibilità o il godimento per un periodo non inferiore alla durata del vincolo di destinazione previsto dall'articolo 34, comma 2.

NOTE AL TESTO

*Il comma 1 è stato così modificato dall'art. 26 della l.p. 29 dicembre 2017, n. 18.*

Art. 34

*Pubblica utilità degli impianti sportivi*

1. La concessione dei contributi per la costruzione da parte di enti pubblici di impianti sportivi equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori ai sensi della legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 6 (legge provinciale sugli espropri 1993).

2. La concessione dei contributi per la costruzione, la ristrutturazione, l'ampliamento o il miglioramento degli impianti sportivi comporta il vincolo di destinazione degli impianti all'uso sportivo per la durata di almeno quindici anni.

Sotto il profilo territoriale la presente variante apporta variazioni cartografiche al PRG vigente per adibire ad uso sportivo la zona predetta che è sicuramente compatibile sia dal punto di vista dei finanziamenti di cui sopra, dal momento che insiste su terreni di proprietà comunale, sia dal punto di vista di condizioni climatiche favorevoli ed ottimali per giocare a tennis all'aperto, in quanto in quell'area non si solleva il vento.

Sotto il profilo meramente urbanistico il progetto di variante, che assegna alla destinazione sportiva complessivi mq. 12.967 da utilizzare per il trasferimento del compendio tennis, che dovrà liberare e dismettere l'area utilizzata oggi del Parco Lido, persegue precise e specifiche finalità collettive, anche con valenza turistica, consentendo col nuovo impianto la continuità e lo sviluppo dell'attività del Circolo Tennis Riva (Scuola addestramento tennis, Scuola agonistica, Tornei sociali e nazionali, Campionati a squadre, ecc.).

L'aggiornamento cartografico del PRG funzionale allo sviluppo della zona sportiva previsto su parte della p.f. 3866 C.C. Riva, a servizio del Circolo Tennis Riva, si traduce operativamente nel trasferimento e nel posizionamento del nuovo centro dedicato al tennis nell'area alle pendici del Monte Brione attualmente adibita, come detto, alla collocazione temporanea di attrezzature e piantumazioni delle giardinerie pubbliche. Va riconosciuto che questa parte di territorio, seppure inclusa urbanisticamente in zone agricole, non risulta un'area coltivata, di fatto, né sottoposta a produzioni nel settore agricolo. Dunque il suo cambiamento di destinazione non viene a produrre effetti significativi per quanto riguarda

la valutazione ambientale strategica di cui all'art. 20 della L.P. n. 15/2015 e di cui al regolamento provinciale VAS approvato in materia con d.P.P. di data 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. Si dà atto, infatti, che le modifiche introdotte nel PRG vigente, considerata la portata delle opere pubbliche previste, non necessitano di valutazione strategica o di rendicontazione urbanistica e ne sono esenti in quanto riconducibili alla fattispecie di cui all'Art. 3 bis, comma 8, lettera d) del citato decreto del Presidente della Provincia. In tal senso nell'ambito della procedura di formazione dei PRG la specifica normativa di riferimento dispone che le varianti non sono soggette a procedura di valutazione strategica o di rendicontazione, qualora prevedano opere ed interventi afferenti la localizzazione o la realizzazione di progetti non sottoposti a VIA - Valutazione d'Impatto Ambientale, come la nuova destinazione legata alle attività del centro tennistico di carattere locale. Da ciò consegue che, nel caso in specie, la variante al PRG non debba essere sottoposta a procedura di valutazione strategica o di rendicontazione urbanistica.

ESTRATTO da Art. 3 bis - d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg

**8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 3 non sono soggetti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica:**

- a) i piani attuativi disciplinati dal capo IX del titolo II della legge provinciale n. 1 del 2008, eccettuati i piani di cui all'articolo 38, comma 5, della medesima legge provinciale;
- b) le rettifiche degli errori materiali;
- c) le modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi;
- d) le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione;
- e) le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;
- f) le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica, o per la reiterazione del vincolo stesso;
- g) le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

Va peraltro evidenziato che la variazione della superficie agricola di pregio apportata dalla modifica al PRG si riferisce prevalentemente ad una porzione di territorio alle pendici del Monte Brione, di mq. 2.692, che non include aree coltivate in quanto estesa sui residui di vecchie attività estrattive denunciate dalla presenza, ancora ben visibile *in loco*, delle livellette dell'antico fronte di cava. Dalla lettura del PUP è evidente che l'inclinazione della livelletta del vecchio polo estrattivo di arenaria era stata utilizzata quale limite fisico e morfologico di riferimento proprio ai fini della delimitazione formale delle aree agricole di pregio, seppure con una restituzione perimetrale finale non del tutto aderente. In Figura 5 può essere rilevato che la definizione delle aree agricole di pregio provinciali del PUP deman-

data al PRG locale, nel contesto della variante di assestamento era stata individuata in cartografia con discrepanze ed inesattezze di sovrapposizione perfino maggiori, incorporando anche l'intero cortile esterno davanti alle strutture edilizie esistenti.

Figura 5.



In corrispondenza di tale differenziazione si interviene adesso, nel PRG vigente, al fine di ristabilire la coerenza con il quadro delineato dal PUP relativamente alle aree agricole di pregio individuandone il limite nel salto di quota altimetrico, pressoché verticale, definito lungo il pendio dalla rampa-livellotta di cava, ma effettuando una trasposizione rettilinea del suo andamento reale per esigenze di approssimazione e di sviluppo lineare nella rappresentazione cartografica. In ogni caso, la limitata porzione di territorio oggetto di variante che ricade in zone agricole di pregio disciplinate dal PUP è da ritenersi salvaguardata in quanto nelle ipotesi progettuali i due campi da tennis al coperto, che avranno tetti totalmente rinverdiati ed alberati, verranno realizzati nella zona di mq. 2692, proposta in trasfor-

mazione, a ridosso del salto di quota derivante dalle livellette di cava, sfruttando adeguatamente l'opportunità offerta dai dislivelli naturali del terreno, senza alterare l'attuale quadro paesaggistico di riferimento alle pendici del versante. Si può ritenere che tali opere, utilizzando porzioni di terreno a gradoni, già in pendenza, dal punto di vista paesaggistico-ambientale avranno un impatto visivo, percettivo, cromatico, naturalistico e qualitativo assolutamente rispettoso del contesto d'intervento. Può essere valutato preventivamente che l'attuazione dell'intervento per l'opera pubblica non determinerà alcun effetto sullo stato di fatto nell'altra zona di mq. 863, proposta in trasformazione, caratterizzata dalla presenza di alberi di olivo di cui si prevede la conservazione integrale: anche se non sarà coinvolta dai lavori, si sottolinea che pur restando inedificabile permette il raggiungimento degli indici tecnici connessi alle aree sportive di tipo F2, che ammette un  $R_c \max = 20\%$ .

Inoltre, l'obiettivo di sostenibilità ambientale delle previsioni pianificatorie proposte con la variante urbanistica in oggetto è assicurato dalla scelta di compensare più a sud, con altre aree idonee, la riduzione delle aree agricole di pregio di livello provinciale. La relativa compensazione, già illustrata nelle Figure 1 e 2, "dismette" -mq. 3.555 di perimetrazione E1 ma garantisce, contestualmente, il riconoscimento di +mq. 6.969 di perimetrazione E1. Come evidenziato in precedenza è particolarmente rilevante il fatto che sul territorio comunale lo sviluppo delle aree agricole di pregio individua complessivamente +mq. 134.000 di perimetrazione E1, in incremento rispetto al perimetro delle stesse aree del PUP.

Emerge pertanto che l'attuazione delle scelte specifiche indicate nella variante in argomento, che propone la realizzazione della nuova sede del Circolo Tennis Riva, stanti le contingenti necessità di spostamento delle strutture sportive attuali dal Parco Lido, non sottrae campagna coltivata sotto il profilo economico-produttivo e non ha riflessi negativi di disturbo sul paesaggio sia in termini di contenuti e di coerenza ambientale, nonché in rapporto alla tutela ed integrità territoriale relativa alle aree agricole di pregio.

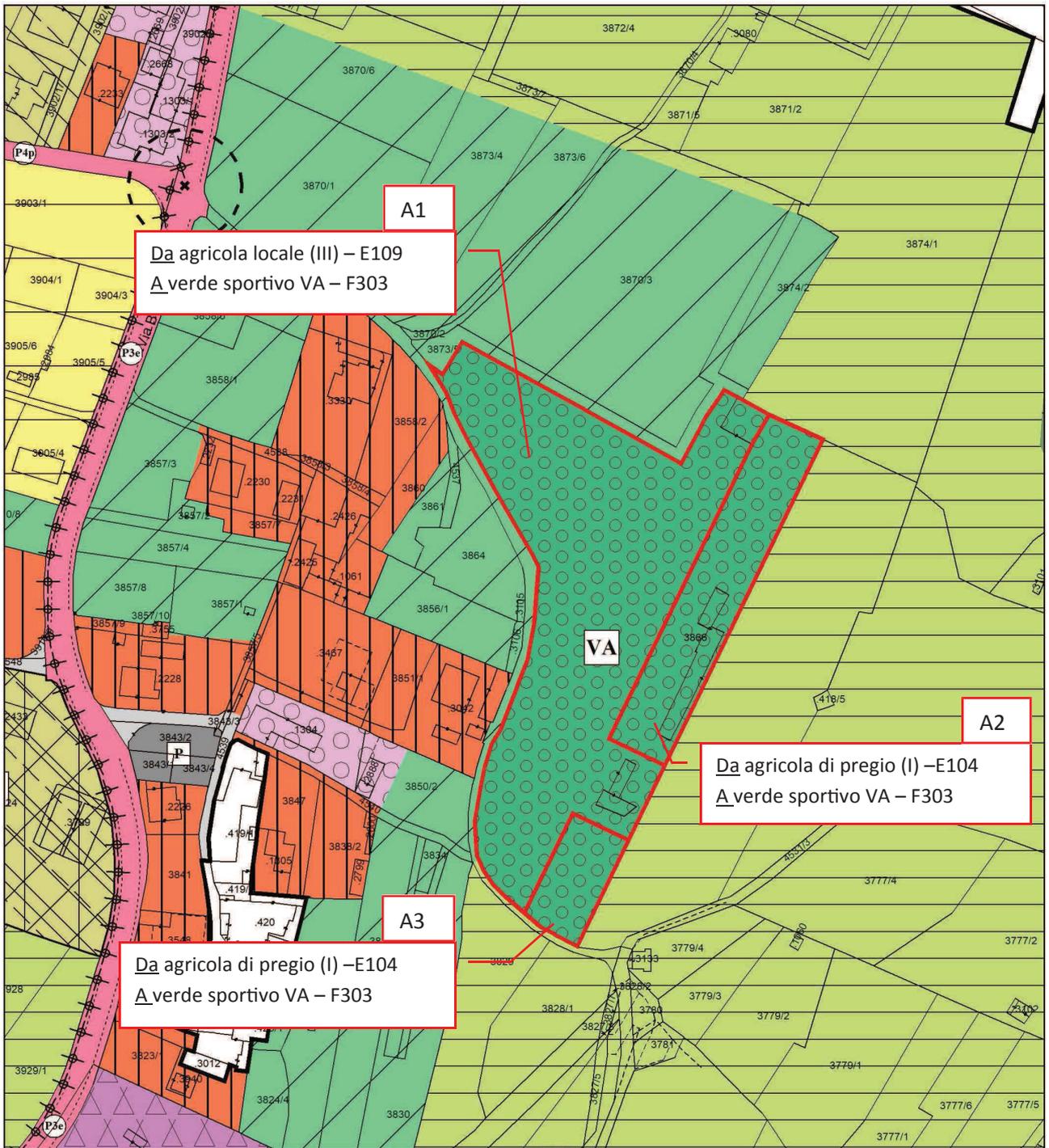
Mentre la sicurezza del territorio è garantita dalla verifica preventiva delle nuove previsioni urbanistiche che non comporteranno un aumento del rischio idrogeologico ai sensi del PGUAP.

Si evidenzia inoltre che la presente variante per opere pubbliche al PRG interessa parte della p.f. 3866 C.C. Riva, non gravata da vincolo di uso civico. Dunque l'esigenza di ridefinire la destinazione di parte della p.f. 3866 C.C. Riva non interferisce con proprietà soggette ad uso civico.

Conseguentemente a quanto sopra, la variante recepisce urbanisticamente la previsione dell'opera pubblica funzionale alla ricollocazione del compendio tennis nell'area già individuata con la mozione consiliare approvata con Delibera numero 115 del 2017, per finalità sportive di utilità collettiva che rappresenteranno una sicura opportunità anche dal punto di vista turistico.

Seguono gli allegati comparativi di raffronto e la verifica preventiva ai sensi del PGUAP.



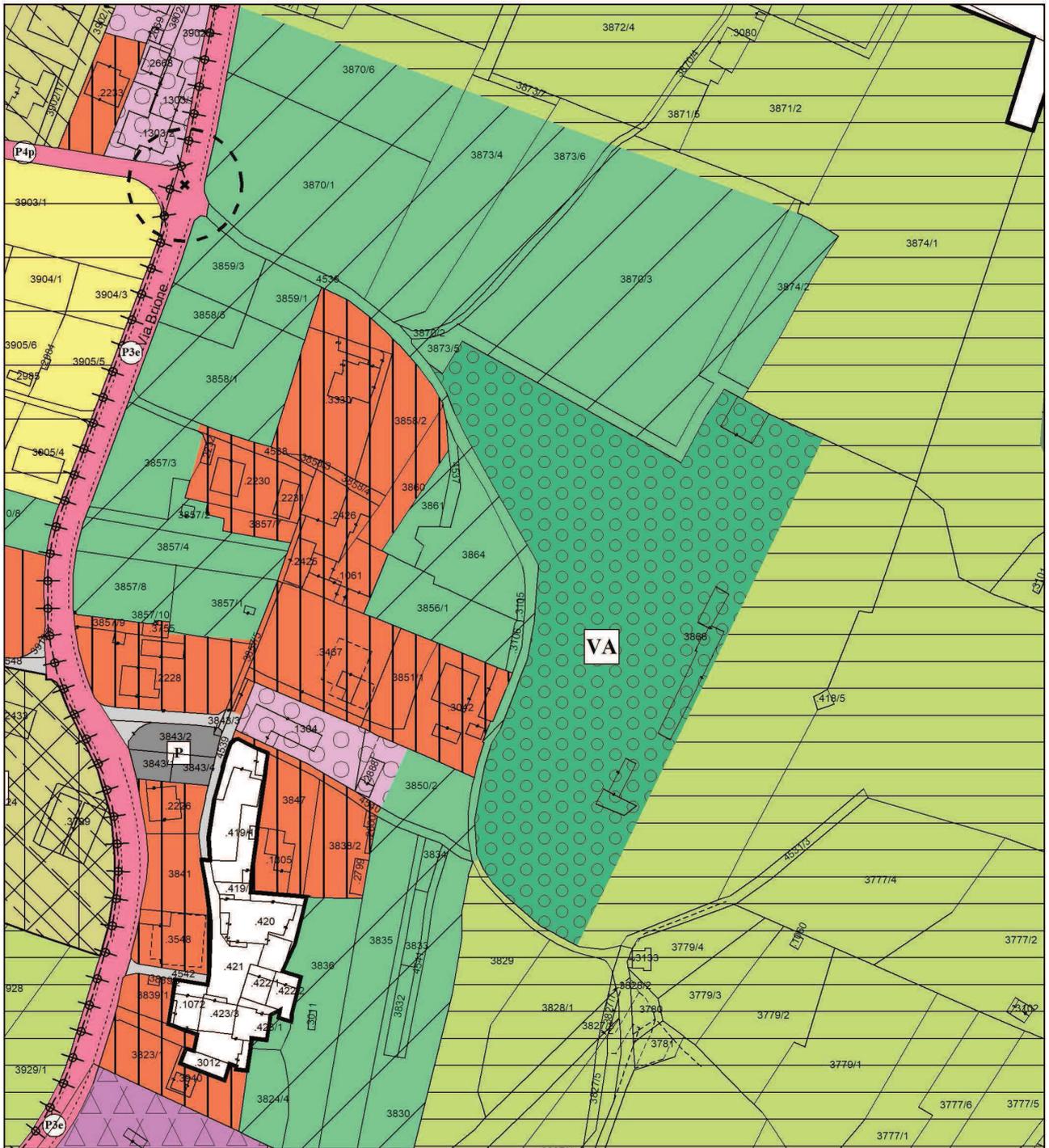


Estratto PRG di raffronto (scala 1:2000)

Tavola PR 07 - Sistema Insediativo Produttivo (B)

(base catastale luglio 2018)

STATO COMPARATIVO

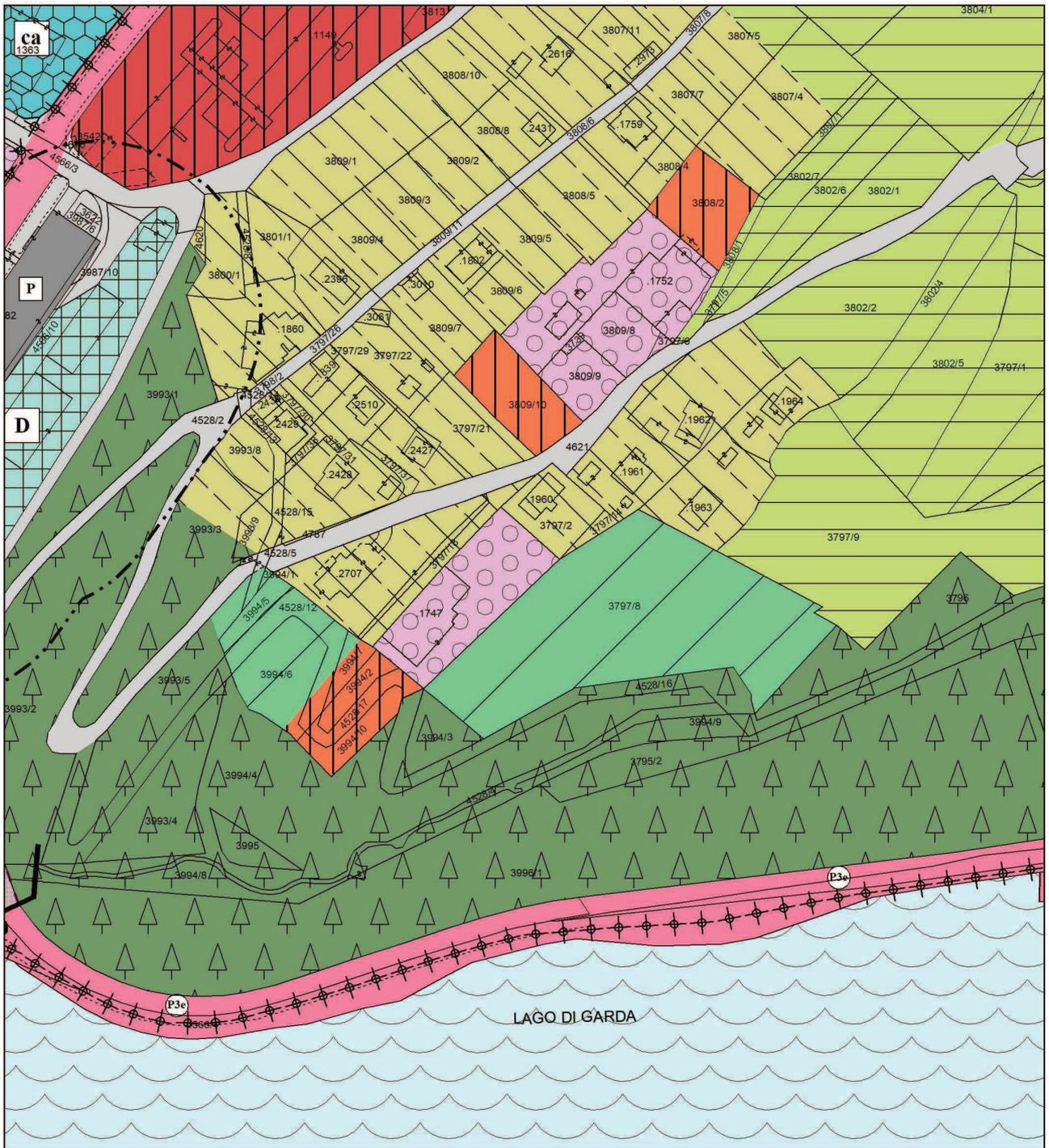


Estratto PRG Variante n. 14 (scala 1:2000)

Tavola PR 07 - Sistema Insediativo Produttivo (B)

(base catastale luglio 2018)

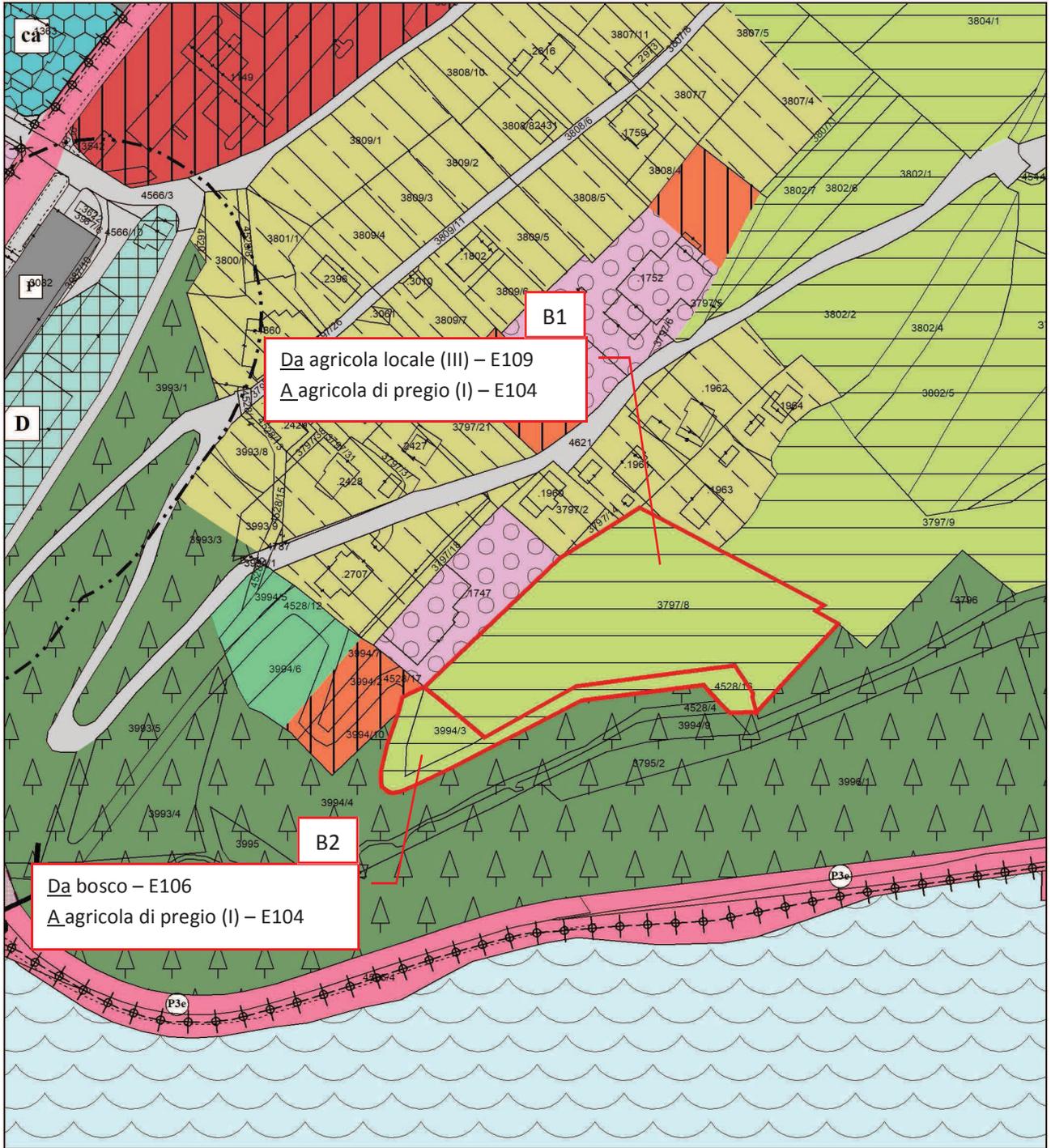
STATO DI PROGETTO



Estratto PRG vigente (scala 1:2000)

Tavola PR 07 - Sistema Insediativo Produttivo (B)

STATO ATTUALE

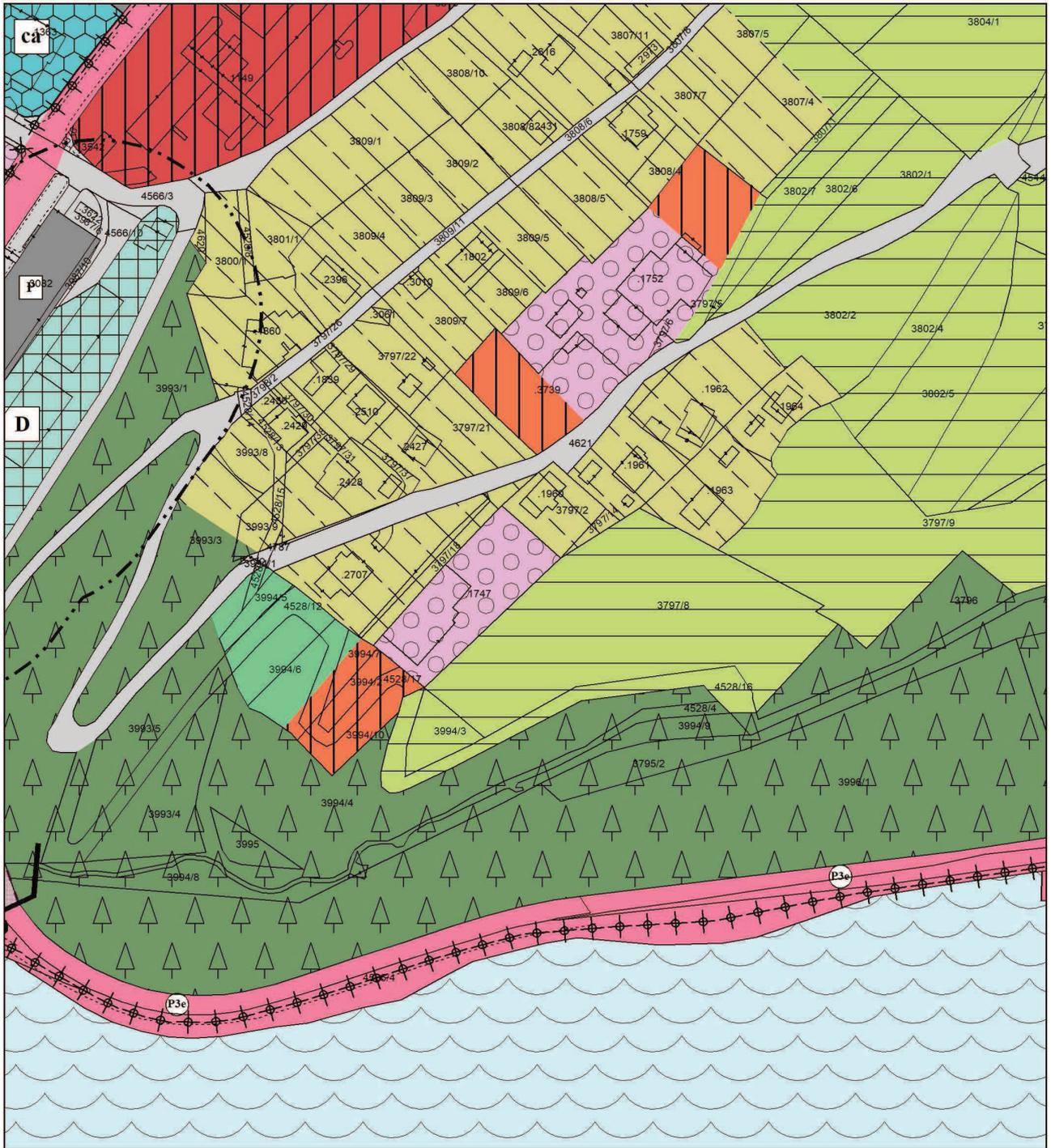


Estratto PRG di raffronto (scala 1:2000)

Tavola PR 07 - Sistema Insediativo Produttivo (B)

(base catastale luglio 2018)

STATO COMPARATIVO



Estratto PRG Variante n. 14 (scala 1:2000)

Tavola PR 07 - Sistema Insediativo Produttivo (B)

(base catastale luglio 2018)

STATO DI PROGETTO



# PRG Comune di Riva del Garda

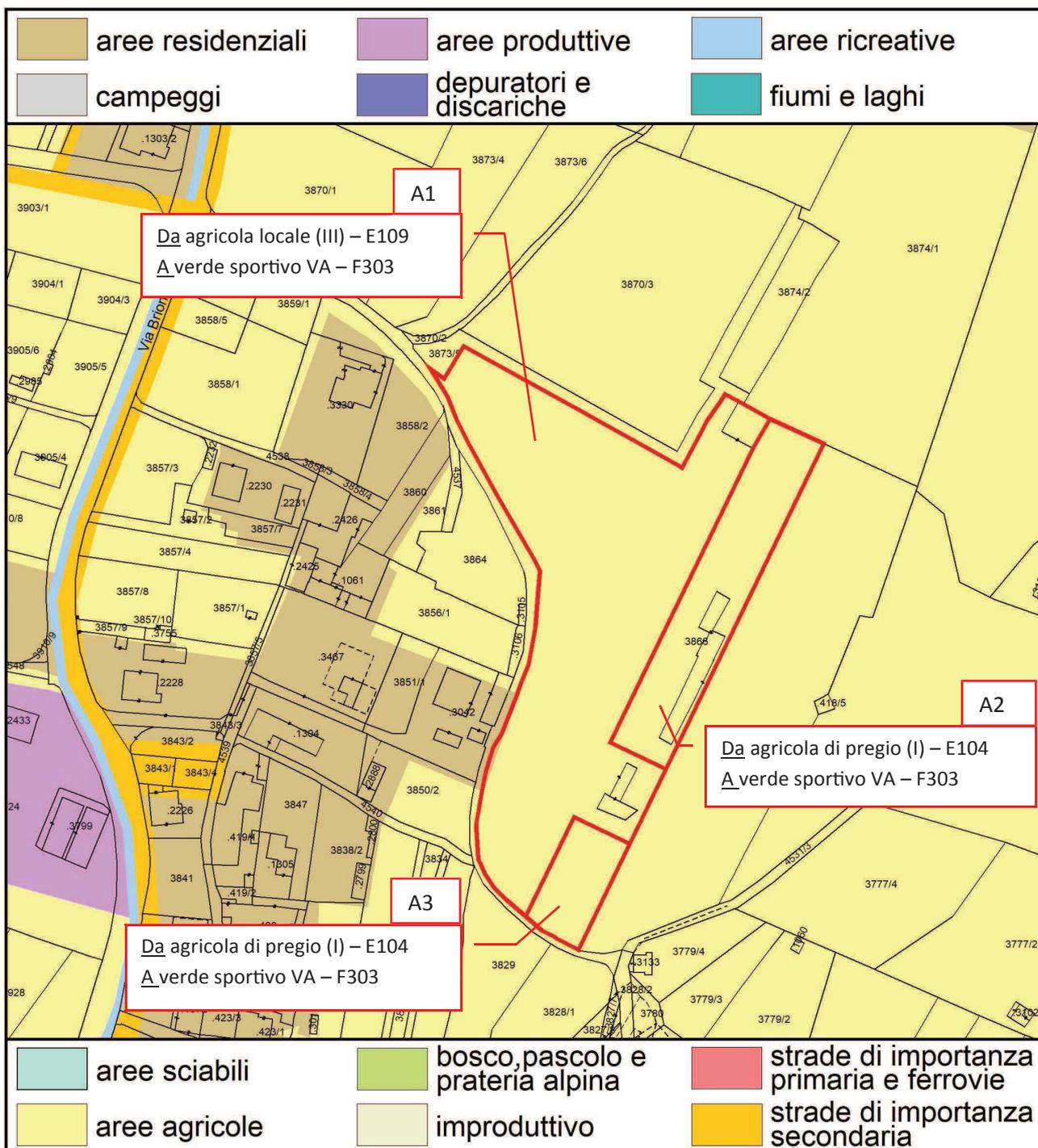
## VARIANTE n. 14

### PER OPERE PUBBLICHE ai sensi dell'art. 39, comma 2, L.P. 15/2015

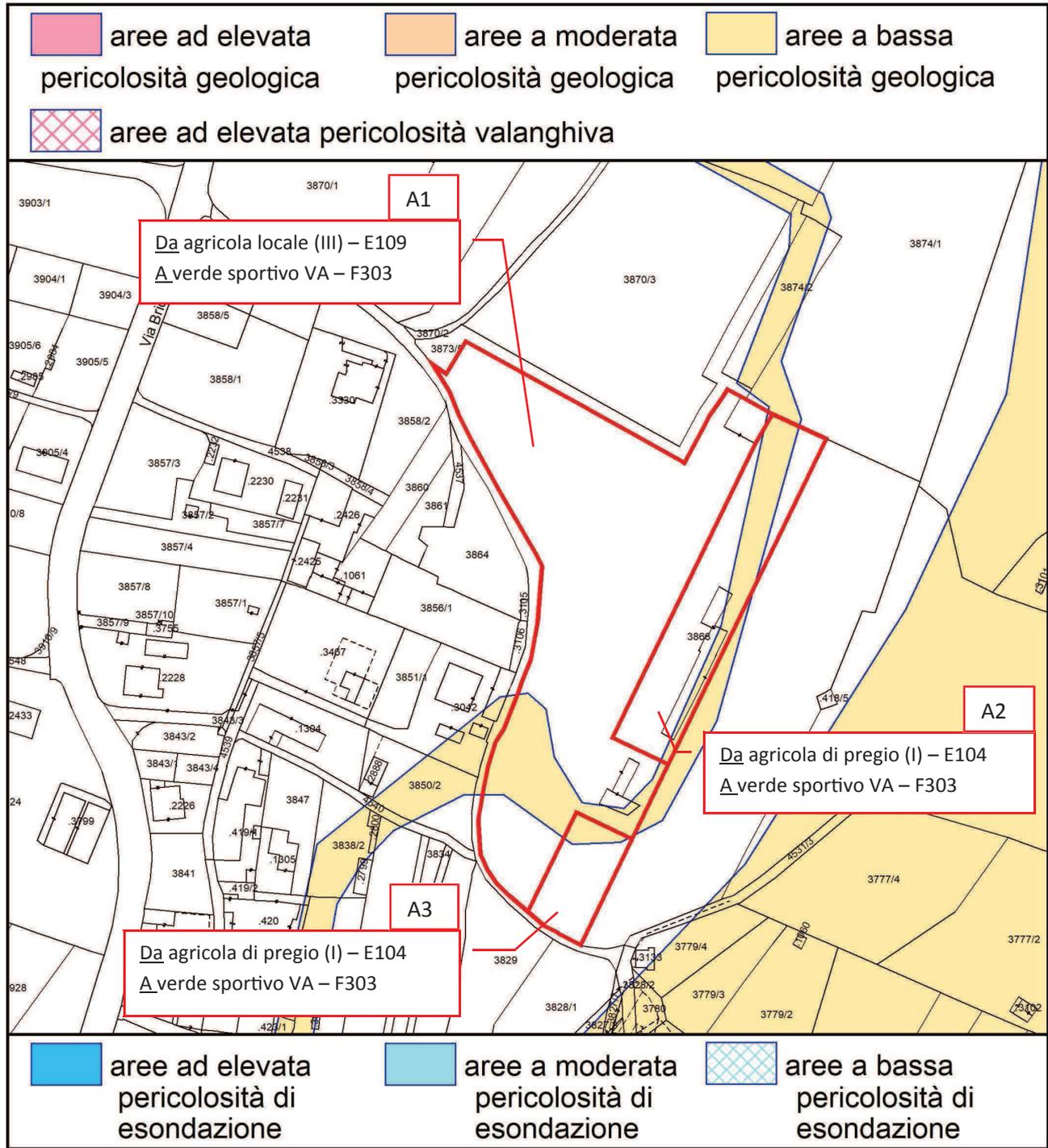
Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche attraverso le disposizioni deliberate in materia di Metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

Reg.delib G.P. n. 1984 del 22 settembre 2006 e Circolare 1340/06-13 V GS del 30 ottobre 2006.

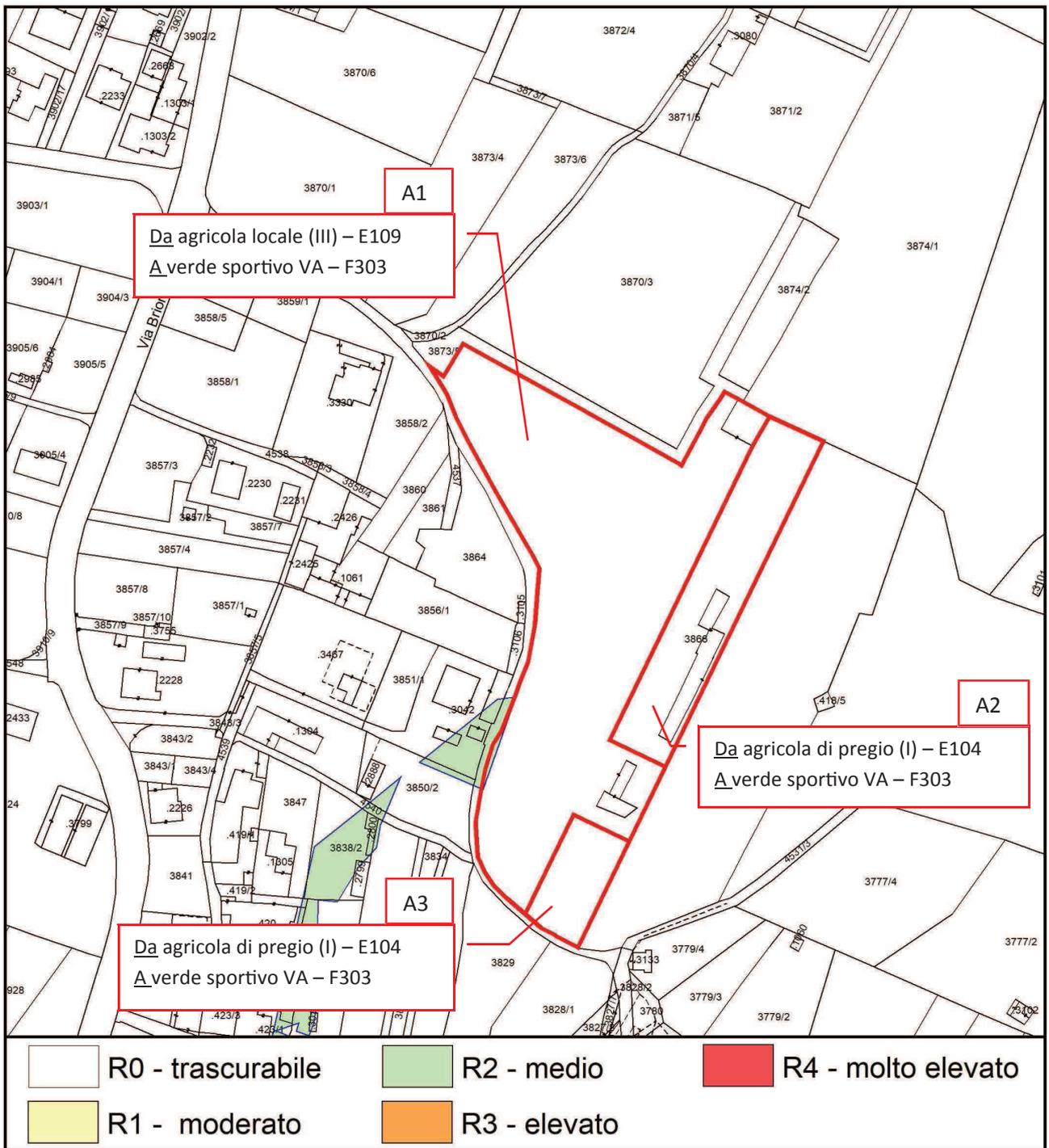
### CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO - scala 1:2000



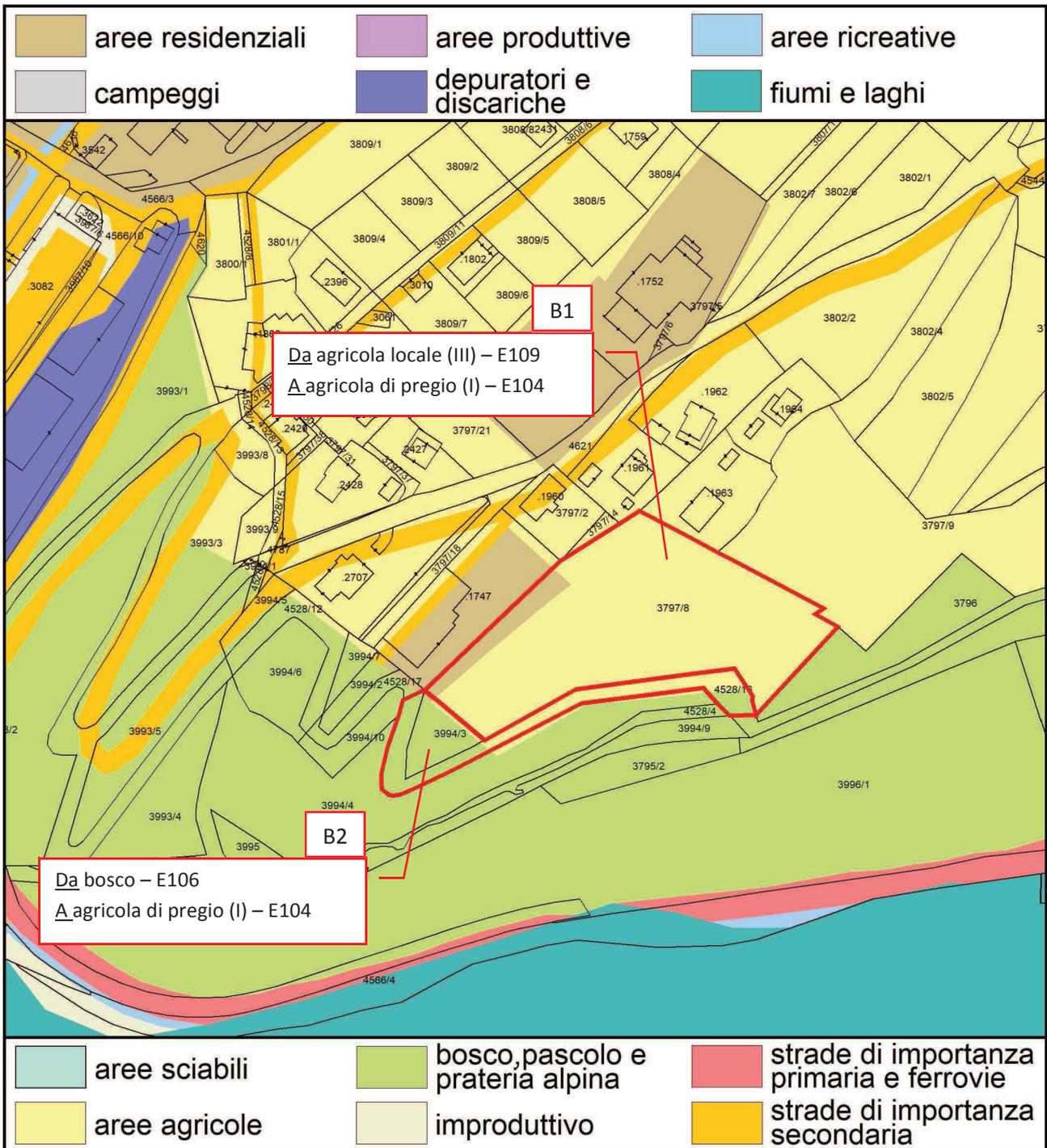
**CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA - scala 1:2000**



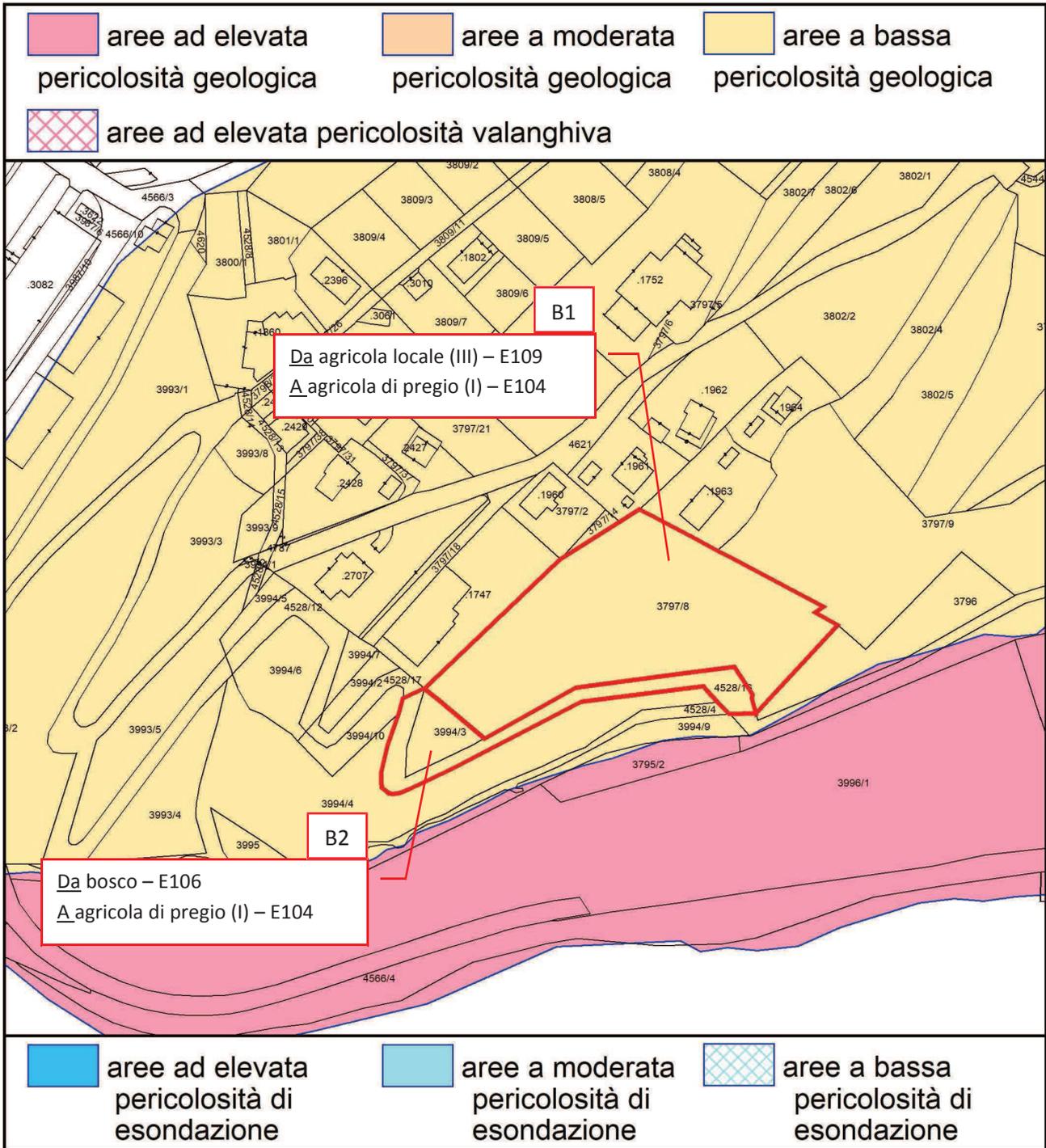
**CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - scala 1:2000**



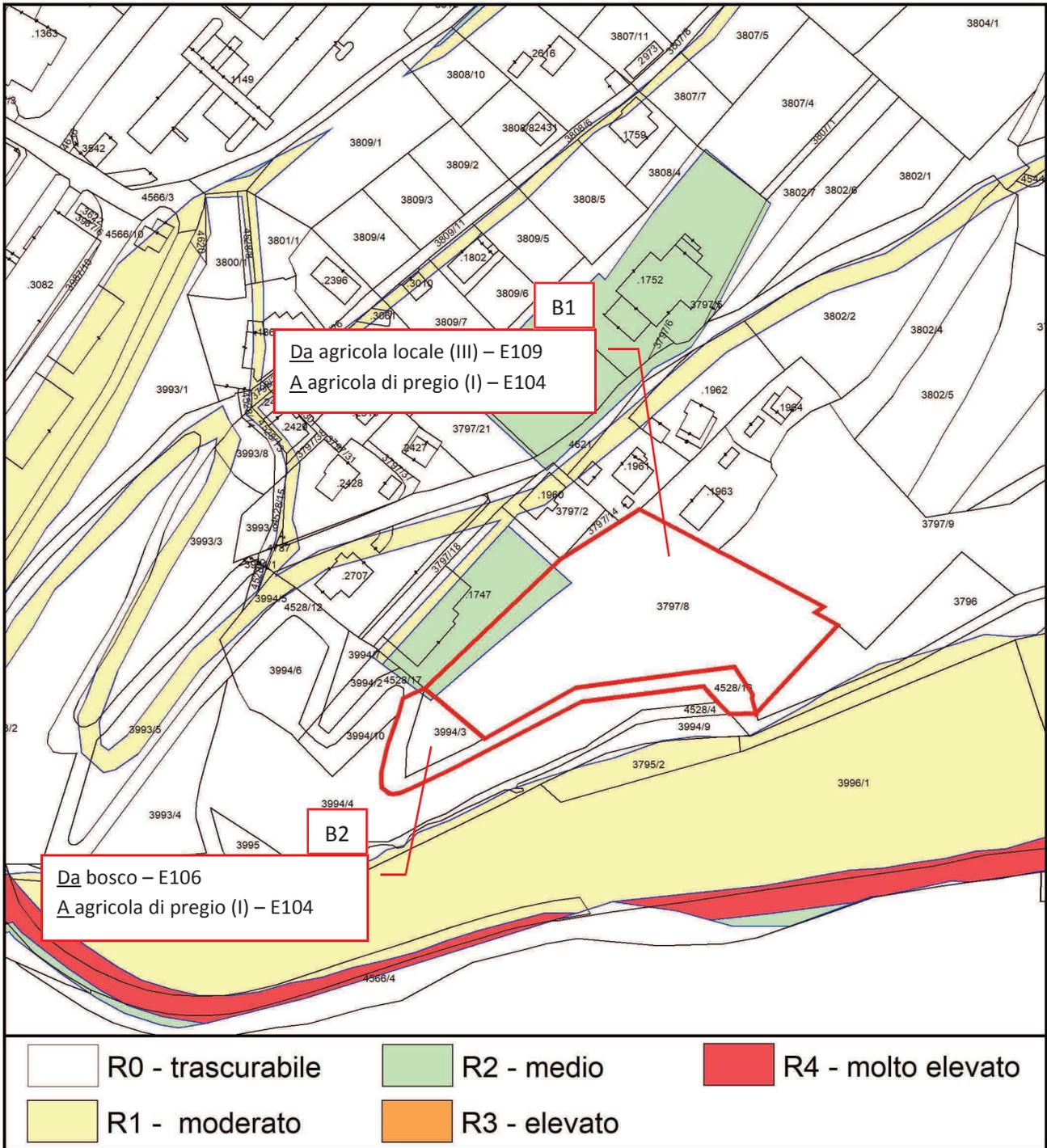
**CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO - scala 1:2000**



# CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA - scala 1:2000



**CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - scala 1:2000**



➤ Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche

CLASSI DI PERICOLO									
esondazione		ELEVATA		MODERATA		BASSA		NESSUNA	
geologico		ELEVATA		MODERATA		BASSA		NESSUNA	
<b>TAVOLA 1</b>									
NR VARIANTE	USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE	USO DEL SUOLO DI VARIANTE	VALORE USO DEL SUOLO	CLASSE DI PERICOLO	VALORE DEL PERICOLO	NUOVO STATO DEL RISCHIO	VALORE DEL RISCHIO	VALUTAZIONE DEL RISCHIO
<b>A1</b>	AGRI	R0	RIC	0,45	BASSA	0,4	<b>R1</b>	<b>0,18</b>	<b>MODERATO</b>
	AGRI	R0	RIC	0,45	NESSUNA	0,0	<b>R0</b>	<b>0,00</b>	<b>TRASCURABILE</b>
<b>A2</b>	AGRI	R0	RIC	0,45	BASSA	0,4	<b>R1</b>	<b>0,18</b>	<b>MODERATO</b>
	AGRI	R0	RIC	0,45	NESSUNA	0,0	<b>R0</b>	<b>0,00</b>	<b>TRASCURABILE</b>
<b>A3</b>	AGRI	R0	RIC	0,45	BASSA	0,4	<b>R1</b>	<b>0,18</b>	<b>MODERATO</b>
	AGRI	R0	RIC	0,45	NESSUNA	0,0	<b>R0</b>	<b>0,00</b>	<b>TRASCURABILE</b>
<b>B1</b>	AGRI	R0	AGRI	0,23	BASSA	0,4	<b>R0</b>	<b>0,09</b>	<b>TRASCURABILE</b>
<b>B2</b>	BOS	R0	AGRI	0,23	BASSA	0,4	<b>R0</b>	<b>0,09</b>	<b>TRASCURABILE</b>

<b>NR VARIANTE</b>	Riferimento numerico alla cartografia allegata
<b>USO DEL SUOLO ATTUALE</b>	Sigla di uso del suolo pianificato (USP) - Carta del valore d'uso del suolo - stato attuale
<b>CLASSE DI RISCHIO ATTUALE</b>	Classe di rischio presente - Carta del Rischio Idrogeologico - stato attuale
<b>USO DEL SUOLO DI VARIANTE</b>	Sigla della Classe di uso del suolo pianificato (USP) come da allegato alla del. n 1984 del 22 settembre 2006
<b>VALORE USO DEL SUOLO</b>	Valore della Classe di uso del suolo pianificato (USP) come da allegato alla del. n 1984 del 22 settembre 2006
<b>CLASSE DI PERICOLO</b>	Classe di pericolo della Carta della Pericolosità idrogeologica
<b>VALORE DEL PERICOLO</b>	Valore della Classe di pericolosità come da allegato alla del. n 1984 del 22 settembre 2006
<b>NUOVO STATO DEL RISCHIO</b>	Ottenuto come da tabella nell'allegato alla delibera n.1984 del 22 settembre 2006 al punto B4
<b>VALORE DEL RISCHIO</b>	Valore stato del rischio come risultato tra il nuovo uso del suolo di variante e le classi di pericolo presenti
<b>VALUTAZIONE DEL RISCHIO</b>	Descrizione del nuovo stato di rischio generato

Nelle modifiche A1, A2, A3 le previsioni a verde sportivo, equiparabili alle aree ricreative (RIC), dell'Uso del Suolo generano un rischio moderato, limitato alla classe R1, solo in corrispondenza delle aree a bassa pericolosità idrogeologica, ma senza originare problematiche di contrasto urbanistico, nella sostanza.

Le modifiche B1 e B2, aree compensate a pregio con la variante in essere, sono caratterizzate da una classe di bassa pericolosità idrogeologica. Il loro riconoscimento come agricole (AGRI), non aumenta il rischio idrogeologico in quanto il valore d'Uso del Suolo variato risulta sempre riconducibile ad una classe di rischio R0 trascurabile.

La modifica B1, per difformità di georeferenziazione nella rappresentazione della Carta del Valore d'Uso del Suolo e di conseguenza del Rischio Idrogeologico, si sovrappone ad un'area alberghiera (ABI), in realtà adiacente alle aree interessate.