

URBANISTICA

Entro gennaio il documento tornerà in consiglio dopo la seduta saltata per mancanza del numero legale. L'assessore Malfer: «Diamo risposte concrete alla città»

Alla fine la torre scenica del nuovo teatro dovrebbe scendere a 21-22 metri. Parcheggi solo interrati all'ex tennis e verde-sportivo in superficie. Uscita su via Filzi

Variante 15, tutto quello che cambia

Altezza libera sull'area del Pala Congressi, Crm e Ags all'ex Buzzi



A sinistra l'assessore all'urbanistica Mauro Malfer con il presidente della giunta provinciale Maurizio Fugatti. Nel combo a destra, dall'alto e da sinistra verso destra, il rendering del Palacongressi, viale Rovereto, l'area Buzzi Unicem di Ceole e l'ingresso dell'attuale parcheggio al Brione. (Fotoshop Professional)



PAOLO LISERRE
p.liserre@ladige.it

Palazzo dei Congressi e teatro. Ma anche nuovo sistema viario lungo l'asse **viale Carducci-viale Rovereto, Ciclovía del Garda**, parcheggi nelle frazioni di **Pregasina e Campi**, parcheggio e parco all'ex **cimitero**, altra struttura interrata per la sosta nell'**area di via Brione** dietro il commissariato, recupero e riconversione dell'area **ex Buzzi** a Ceole dove l'obiettivo a lungo termine è trasferire cantiere comunale, Crm e se sarà possibile la sede di Ags-Alto Garda Servizi liberando l'area di via Ardaro.

C'è tutto questo e non solo nella Variante urbanistica numero 15 che tornerà in consiglio entro fine mese dopo la seduta saltata mercoledì scorso a causa della mancanza del numero legale. «Di fatto questa variante è composta al 70 per cento dal recepimento dei piani stralcio su mobilità e aree produttive già approvati dai consigli comunali e dalla giunta provinciale nel 2020 - sottolinea l'assessore all'urbanistica **Mauro Malfer** - È una variante comunque di peso e di spessore, che dà risposte concrete alle attese dei cittadini. La politica è assunzione di responsabilità. Abbiamo preso degli impegni con la città, dobbiamo e vogliamo rispettarli».

Un aspetto però che ha già iniziato a suscitare polemiche e critiche è la previsione contenuta nelle norme che riguardano il comparto «centro congressi e teatro». Tra gli «indici» di previsione è stata inserita un'«altezza libera» degli edifici a dispetto dei 20 metri previsti dalle norme precedenti. E dalle minoranze, Pd in testa, è già partita l'offensiva all'indirizzo della giunta Santi che ha fatto una battaglia per l'abbassamento della torre scenica del teatro (che dovrebbe scendere a 21-22 metri rispetto ai 25 iniziali) e poi ha inserito questa norma «libera». «La ritengo una polemica fuorviante - contrattacca lo stesso Malfer - Ci è stato chiesto dai professionisti di inserire questa previsione per non essere troppo «blocati» ma l'intendimento non è certo quello di alzare la parte vecchia del Palazzo senza limiti». Di certo c'è però che, teatro a parte, tutto quel compendio diventerà di proprietà della «Patrimonio del Trentino spa» e una norma di questa natura ne aumenta il valore: «Stiamo comunque parlando di una società pubblica, non di un privato - controbatte l'assessore del polo civico - Nel caso se ne ravvisasse la necessità, ci confronteremo con la Provincia. E poi tra la prima e la seconda adozione è possibile modificare la previsione».

La Variante sistema tutta quell'area stralcandola dalla

«gemella» numero 13 della fascialago. Nel documento che arriverà prossimamente all'esame dell'aula i parcheggi sull'area dell'**ex tennis al Lido** sono tutti interrati, 120 stalli di fatto che aggiunti ai 158 previsti sotto la nuova parte del Palacongressi portano il totale complessivo a 278. La parte in superficie dell'ex tennis assume invece una destinazione a «verde sportivo». Il fatto è che la variante edilizia concordata tra Comune e Patrimonio (accordo trasmesso da quest'ultima a Palazzo Pretorio il 7 dicembre scorso) prevede ancora gli stalli in superficie sull'ex tennis. Quindi, almeno in linea teorica, la Variante 15 prepara il terreno ma non è ancora detto che quella edilizia del progetto rivisto ne recepisca automaticamente le indicazioni. «Prevedere 120 posti auto in superficie davanti all'Hotel Lido Palace è una follia - commenta l'assessore all'urbanistica - Sono pronto ad oppormi se la previsione urbanistica non verrà recepita».

La Variante 15, come detto, anticipa alcune correzioni sull'intervento Pala-Teatro ma recepisce anche i contenuti dell'intesa con Trento. Per liberare viale Carducci dai flussi di traffico sia in entrata che in uscita, è previsto il solo ingresso da quella direttrice con una rampa che porterà le auto sotto terra per poi essere smistate attraverso una rotonda sotterranea o verso il parcheggio all'ex tennis o verso quelli sotto la nuova ala del Palazzo dei Congressi. L'uscita avverrà invece tramite una seconda rampa bidirezionale a nord del nuovo teatro (tra quest'ultimo e le proprietà Armani per intenderci) per poi convogliare il traffico su via Filzi e dirigerlo a nord o ad est. «Il doppio senso di questa rampa - precisa ancora l'assessore Malfer - può essere funzionale nel momento di necessità da parte della Fraglia della Vela senza dover scaricare anche questa parte di traffico su viale Carducci».

Nella parte dell'attuale parcheggio di via Filzi nord, a ridosso della rotonda di Largo Benschheim, verrà realizzata un **punto di sbarco/imbarco** per i pullman turistici e di linea, «per potenziare il servizio pubblico e ridurre il traffico lungo viale Carducci e viale Rovereto».

La rampa di accesso agli stalli sotterranei da viale Carducci serviranno in futuro anche a servire la dotazione di parcheggi interrati a servizio dell'**Hotel Lido Palace** e nella parte in superficie verrà realizzata una dorsale di collegamento est-ovest. «I parcheggi interrati saranno funzionali allo sviluppo dell'Hotel - sottolinea l'assessore Malfer - Ovvio che una dotazione di questo tipo, non in superficie, incrementa il valore

di un bene pubblico. Credo che le correzioni apportate al progetto originario abbiano determinato migliorie che vanno a vantaggio sia del Comune che di Patrimonio del Trentino». La variante certifica anche la pianificazione dell'**area ex Sicom** alla Baltera prevedendo la destinazione fieristica. Si tratta dell'area a nord dell'attuale Palafiere di proprietà di Riva Fierecongressi i cui lavori dovrebbero partire all'inizio del 2023. Altro passaggio importante riguarda l'**area ex Buzzi** a Ceole, quasi al confine tra Riva e Arco, per la quale è previsto il declassamento da aree produttive d'interesse provinciale ad aree produttive d'interesse locale e la riqualificazione. «Si tratta di

un'area strategica sulla quale insistono 99 mila metri cubi - precisa Malfer - Ovviamente servirà un accordo urbanistico e una successiva pianificazione attuativa ma si può pensare di trasferire in quel contesto il cantiere comunale, il Crm (centro raccolta multimateriale attualmente in zona Baltera, ndr.) e magari realizzare la nuova sede di Ags liberando via Ardaro. In una prospettiva di sistema, ritengo si tratti di una rigenerazione urbana che riguarda tutto l'Alto Garda, Arco prima di tutto. E spostare il cantiere comunale significa liberare un'area di 10 mila metri quadri in fregio all'istituto Giacomo Floriani per un suo eventuale sviluppo futuro».

LA DETERMINA Fino a fine 2022

Prorogata l'assunzione di Zolin

Con una determina firmata dagli uffici a fine anno, e dopo aver acquisito ovviamente il parere favorevole della giunta, il Comune di Riva ha prorogato fino al 31 dicembre prossimo l'assunzione «in posizione di comando parziale» dell'architetto **Gianfranco Zolin**, responsabile dell'area gestione del territorio di Palazzo Pretorio che sta curando a stretto contatto con l'assessore Malfer la stesura delle varianti urbanistiche che arriveranno in consiglio nelle prossime settimane (Variante 15) e nei prossimi mesi (Variante 13 fascialago, dovrebbe essere chiusa a fine marzo). La determina dispone anche di «assumere a carico del bilancio comunale la spesa per gli emolumenti spettanti al dipendente assunto in comando per un importo di 42.635 euro, disponendo i rimborsi in favore della Comunità Alto Garda e Ledro».