

## URBANISTICA

Il commissario straordinario ha firmato l'adozione definitiva. L'ok finale della Provincia nel giro di un paio di mesi al massimo. Lido Palace, ampliamento solo a nord

Respinta la richiesta di Patrimonio e Lido Immobiliare di aumentare le volumetrie alla Miralago. Per l'edilizia agevolata al Basone se ne occuperà la Comunità di Valle

# Via libera alla variante che ridisegna Riva

## Alloggi ridotti sull'ex Cattoi. «No» ad operazione Buzzi e nuova area sinti

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

RIVA DEL GARDA - Tra prima e seconda adozione sono state apportate 118 modifiche. La maggior parte sono correzioni cartografiche o altre amenità di poco conto perché l'impianto base della Variante 13-bis, quella che ridisegna il futuro di Riva secondo la visione della giunta Santi, è rimasto invariato dopo l'approvazione definitiva firmata ieri dal commissario straordinario Niccolò Pedrazzoli. Il percorso della variante urbanistica ha vissuto un passaggio fondamentale: ora ci sono altri trenta giorni di tempo per eventuali richieste di modifiche provenienti direttamente dalla Provincia, nel giro di un paio di mesi al massimo (metà agosto se non prima) arriverà il via libera ufficiale della giunta provinciale. Qualcosa di sostanziale rispetto alla previsione iniziale comunque l'adozione di ieri lo dice. Vediamo nel dettaglio alcuni



Il progetto Hager-Signoretti sull'area ex Cattoi; a destra dall'alto Lido Palace, area Buzzi e campo sportivo



### L'assessore



Area Buzzi strategica  
O accordo urbanistico  
oppure altre opzioni

Mauro Malfer

dei punti salienti:

**AREA EX CATTOI:** confermata la validità dell'accordo urbanistico siglato tra amministrazione comunale e proprietà del compendio (Hager-Signoretti). Con una sola correzione: gli alloggi per il tempo libero vengono ridotti da 20 a 16, non mutano le altezze dei due nuovi edifici nella parte nord-ovest mentre il privato è obbligato a «cedere a titolo gratuito al Comune di Riva l'area da destinare a parco pubblico con superficie di 13.340 metri quadrati e con superficie di 1.660 metri quadri da destinare all'allargamento degli spazi pedonali lungo viale Rovereto e all'allargamento degli spazi pedonali e della sede stradale lungo via Lietzmann».

**HOTEL LIDO PALACE:** disco verde all'ampliamento del 10% nella zona nord-est con la realizzazione di nuove suites che potranno avere un'altezza massima di 4 metri e mezzo. La previsione riprende in parte il progetto Cecchetto di diversi anni fa. La nuova offerta ricettiva non potrà comunque essere realizzate con fondazioni nel terreno per preservare le alberature presenti verso il corso dell'Albola. Ok anche al parcheggio a nord in modo da liberare dalle auto l'attuale parco davanti all'ingresso principale. Ma la società «Hotel Lido Palace spa» (dove c'è Lido Immobiliare e quindi anche Palazzo Pretorio) deve incassare anche un «no»: è stata infatti respinta l'osservazione che chiedeva di «consentire capacità edificatoria nella parte sud della linea di arretramento, assoggettata all'area di protezione dei laghi». «La richiesta di estendere verso sud il retino di zona ricettiva si considera non accolta in coerenza con l'articolo 22 del Piano urbanistico provinciale - scrive il commissario - poiché in area di protezione dei laghi non è ammissibile l'introduzione di nuove aree ri-

cettive».

**AREA BUZZI:** l'adozione definitiva della Variante accoglie le osservazioni della proprietà e prevede lo stralcio completo della previsione urbanistica. Col rischio quindi che si rallenti l'operazione di trasferimento nella zona di Ceole del cantiere comunale, del Crm, della nuova sede di Ags, etc. «L'area Buzzi per noi è strategica - osserva l'assessore all'urbanistica Mauro Malfer - Vedremo di arrivare ad un accordo urbanistico con la proprietà o percorreremo altre opzioni».

**AREA DI SAN CASSIANO:** confermata la previsione su richiesta di Trentino Trasporti di trasferire in quell'area (di proprietà della stessa società) la zona officina e rimessaggio autobus liberando parte dell'area di viale Trento. «Con questa variante - sottolinea ancora Malfer - risolviamo una questione che si tra-

scina da trent'anni».

**AREA MIRALAGO:** Patrimonio del Trentino e anche Lido Immobiliare avevano chiesto con un'osservazione l'aumento dei volumi previsti. Richiesta respinta con un taglio di quelli previsti in prima istanza. La variante prevede il «recupero delle strutture esistenti da destinare ad attività sportive e per servizi socio-culturali. È previsto il mantenimento della destinazione ricettiva, senza ulteriori aumenti (per massimo 50 posti letto), per realizzare un servizio di turismo sociale foresteria».

**CAMPO SPORTIVO BENACENSE:** «Sull'area, a trasferimento avvenuto dell'attuale funzione, è prevista l'eliminazione delle recinzioni su tutti i lati al fine di rendere accessibile l'intero spazio per uso sportivo, ricreativo, espositivo e per manifestazioni». Previsto il risanamento conservativo per la tribuna maro-

niana.

**AREA DI BASONE:** stralciata dall'adozione definitiva anche la previsione di alloggi di edilizia agevolata per le cooperative edilizia sull'area di Basone. Se ne occuperà la Comunità di Valle.

L'adozione definitiva cancella anche la previsione di un parcheggio pluripiano su viale Rovereto, nell'area a sud della Cartiera, a fianco della Caserma dei Vigili del Fuoco. Stralciata anche la nuova area sinti su terreno della Provincia in corrispondenza della rotatoria della variante ovest. «Sì» alla dismissione dei due distributori di carburante su viale Carducci e viale Rovereto: nel primo caso la proprietà è intenzionata a realizzare una «bike station» con zona ristoro. Ok al nuovo distributore alla Baltera, nella zona dell'attuale Crm, dove verrà realizzata anche la nuova area camper.