



PROVINCIA AUTONOMA di TRENTO

COMUNE di LEVICO TERME

VARIANTE per la RIPIANIFICAZIONE dell'area di VETRIOLO 1

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

relative alla variante per la

RIPIANIFICAZIONE dell'area VETRIOLO 1

**Ufficio Sviluppo Urbanistico del Territorio
del Comune di Levico Terme**

ing. Barbara Eccher

Adozione preliminare: deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 20.06.2018

1. PREMESSA

La modifica al PRG di Levico Terme denominata "Variante Vetriolo 1" prevede la ripianificazione della parte est della località Vetriolo, località per la quale il vigente strumento urbanistico aveva previsto nel 2004 la redazione di uno specifico piano attuativo. Quest'ultimo, denominato Piano Attuativo a Fini Generali (PAG) Vetriolo, è entrato in vigore il 1° settembre 2006 ed in data 31 agosto 2016, come prevede l'articolo 54 "Effetti dei piani attuativi" della normativa urbanistica provinciale, è decaduto ed ha ricondotto le aree interessate alla destinazione di "area bianca".

Le particelle catastali oggetto della variante sono le pp.edd. 1394, 1550/2, 1685, 1686, 1908, 1912, 1913, 1920, 2635, 2714, 3015, 3094, 3095, 3096 e le pp.ff. 7319/1 (parte), 7319/5, 7319/6, 7319/7, 7319/10, 7319/14, 7319/15, 7319/17, 7319/18, 7319/21, 7319/22, 7319/23, 7319/33, 7323/1 (parte), 7323/2, 7329/1 (parte), 7329/2 (parte), 7330/1, 7330/3, 7332/1 (parte), 7332/5, 8196/6 (parte) e 8196/11 (parte).

La Variante prevede la riproposizione delle previsioni urbanistiche del decaduto PAG Vetriolo, con le seguenti innovazioni.

- l'individuazione, anche a livello grafico (retino), della posizione dell'area a parcheggio già prevista dal PAG Vetriolo;
- l'aggiornamento delle possibilità di intervento e delle attività insediabili.

Nella Variante si è riproposta la schedatura dei singoli edifici, in modo da consentire una definizione più di dettaglio relativa agli interventi edilizi ammessi sugli immobili esistenti. Ciò consente in primo luogo di guidare la progettazione verso modelli di sviluppo coerenti con il contesto montano in cui gli immobili si trovano e, in secondo luogo, ammette un utilizzo più elastico del costruito anche nell'ottica della riqualificazione turistica dell'area.

Essendo quindi decaduto il PAG Vetriolo ed avendolo sostituito con una pianificazione "ordinaria" del PRG corredata da specifiche schede per gli edifici esistenti, si è reso necessario abrogare l'articolo 10 "Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)" delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG ed introdurre una nuova disposizione normativa che dia conto della prevalenza delle previsioni contenute nelle singole schede rispetto alla disciplina ordinaria del PRG. È stato quindi redatto l'articolo 10 bis "Area turistica di Vetriolo 1".

È stato inoltre integrato l'articolo 2 "Elementi costitutivi del P.R.G." con l'indicazione della nuova tavola "Vetriolo 1" fra gli elaborati grafici.

È sottinteso che qualsiasi intervento edificatorio dovrà rispettare le vigenti norme urbanistiche provinciali e sarà comunque subordinato all'acquisizione delle autorizzazioni e dei nulla-osta previsti dalle varie norme di settore.

Nel presente elaborato sono quindi riportati, con riferimento agli articoli 2, 10 e 10bis delle Norme Tecniche di Attuazione:

- il testo vigente;
- il testo di raffronto;
- il testo di variante.

1a. PREMESSA ai fini dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale

(prot.n. S013/2018/469779/18.2.2-2018-131 della PAT)

In merito alla deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 21.12.2017 di adozione definitiva della Variante, con comunicazione prot.n. S013/2018/469779/18.2.2-2018 -131 (nostro prot.n. 14137 del 14.08.2018) il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha richiesto alla scrivente Amministrazione di approfondire alcuni aspetti relativi ai contenuti della documentazione allegata alla citata deliberazione.

In accoglimento a quanto richiesto dal Servizio Geologico della PAT è stato introdotto il comma 5 dell'articolo 10bis "Area turistica di Vetriolo 1" che attesta, in caso di contrasto, la prevalenza della disciplina di cui al periodo precedente rispetto a quanto previsto dalla normativa comunale e dalle singole schede.

Nelle pagine seguenti si riportano i testi di raffronto e di variante integrati secondo quanto sopra.

1. TESTO VIGENTE

Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.

- (1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Levico Terme, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:
- a) le presenti norme di attuazione;
 - b) relazione illustrativa sulle scelte urbanistiche operate in rapporto alla presente variante;
 - c) Criteri di Inserimento ambientale; riportante i criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica sul territorio del comune di Levico Terme;
 - d) Elaborati grafici così precisati:
 - 1) SISTEMA AMBIENTALE
 - n. 2 carte per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:10000 (numerate: 1 a 2), relative all'intero territorio comunale, riportanti il Sistema Ambientale;
 - 2) SINTESI GEOLOGICA:
 - n. 8 carte per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:10000 (numerate: 060120, 060160, 061130, 061090, 081040, 081080, 082010, 082050), relative all'intero territorio comunale, riportanti la sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - n. 1 carta (contraddistinta dalla lettera I) contenente estratto planimetrico in scala 1:5000, relativo a parti urbanizzate del territorio del Comune di Levico Terme, riportante la sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - 3) CARTA DI PIANO
 - n. 6 carte in scala 1:5000, (numerate dal n. 1 al n. 6) relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ferrovie, ecc.);
 - n. 5 carte relative ai centri abitati del Comune di Levico riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, (contraddistinte dalla lettera A alla lettera E), contenente gli stralci planimetrici alla scala 1:2000;
 - n. 4 schede biotopi di interesse locale (scheda 9, 10 e 12 e nuovo biotopo);
- (2) In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
- (3) E' ammesso il ricorso alla cartografia numerica memorizzata in computer.

Art. 10 - Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)

- (1) Il P.R.G. prescrive la formazione di piani attuativi a fini generali nelle zone indicate con apposito perimetro nelle tavole in scala 1:5000.
- (2) Il P.A.G. previsto riguarda il Nucleo Turistico di Vetriolo;
- (3) In particolare per le zone di cui sopra sono richiesti i seguenti elaborati di piano:
planimetrie generali di progetto in scala 1:1000, con stralci planivolumetrici in scala 1:500 per i nuclei edificati nuovi o di ristrutturazione;
- (4) In tutti i casi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
- (5) Parte integrante del P.A.G. è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi.
- (6) Il P.A.G. sarà adottato e/o variato con i seguenti tempi massimi, a decorrere dalla data di approvazione della presente variante al Piano, entro 30 mesi.
- (7) In sede di formazione del P.A.G. potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.

2. TESTO di RAFFRONTO

Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.

- (1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Levico Terme, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:
- a) le presenti norme di attuazione;
 - b) relazione illustrativa sulle scelte urbanistiche operate in rapporto alla presente variante;
 - c) Criteri di Inserimento ambientale; riportante i criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica sul territorio del comune di Levico Terme;
 - d) Elaborati grafici così precisati:
 - 1) SISTEMA AMBIENTALE
 - n. 2 carte per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:10000 (numerate: 1 a 2), relative all'intero territorio comunale, riportanti il Sistema Ambientale;
 - 2) SINTESI GEOLOGICA:
 - n. 8 carte per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:10000 (numerate: 060120, 060160, 061130, 061090, 081040, 081080, 082010, 082050), relative all'intero territorio comunale, riportanti la sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - n. 1 carta (contraddistinta dalla lettera I) contenente estratto planimetrico in scala 1:5000, relativo a parti urbanizzate del territorio del Comune di Levico Terme, riportante la sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - 3) CARTA DI PIANO
 - n. 6 carte in scala 1:5000, (numerate dal n. 1 al n. 6) relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ferrovie, ecc.);
 - n. 5 carte relative ai centri abitati del Comune di Levico riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, (contraddistinte dalla lettera A alla lettera E), contenente gli stralci planimetrici alla scala 1:2000;
 - n. 4 schede biotopi di interesse locale (scheda 9, 10 e 12 e nuovo biotopo);
 - n.1 carta relativa all'area di Vetriolo 1 alla scala 1:2000 con relative schede di dettaglio per gli immobili di interesse (n.14 schede).
- (2) In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
- (3) E' ammesso il ricorso alla cartografia numerica memorizzata in computer.

Art. 10 - ~~Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)~~ abrogato

- ~~(1) Il P.R.G. prescrive la formazione di piani attuativi a fini generali nelle zone indicate con apposito perimetro nelle tavole in scala 1:5000.~~
- ~~(2) Il P.A.G. previsto riguarda il Nucleo Turistico di Vetriolo;~~
- ~~(3) In particolare per le zone di cui sopra sono richiesti i seguenti elaborati di piano: planimetrie generali di progetto in scala 1:1000, con stralci planivolumetrici in scala 1:500 per i nuclei edificati nuovi o di ristrutturazione;~~
- ~~(4) In tutti i casi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.~~
- ~~(5) Parte integrante del P.A.G. è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi.~~
- ~~(6) Il P.A.G. sarà adottato o/o variato con i seguenti tempi massimi, a decorrere dalla data di approvazione della presente variante al Piano, entro 30 mesi.~~
- ~~(7) In caso di formazione del P.A.G. potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermo restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.~~

Art. 10bis - Area turistica di Vetriolo 1

- (1) Il P.R.G. riporta nella tavola "Vetriolo 1" gli edifici e le aree soggetti alla disciplina di cui al presente articolo.
- (2) Per ogni singolo edificio ed area di cui al comma 1 è redatta una specifica scheda descrittiva che ne individua lo stato di fatto, gli interventi ammessi, le modalità di intervento, gli indici urbanistici e le attività insediabili.
- (3) Tutte le disposizioni contenute nelle schede descrittive prevalgono sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG e sono da considerarsi prescrittive e vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle previsioni contenute nelle discipline di settore sovraordinate al PRG.
- (4) Per quanto non specificato sulle singole schede e per le aree prive di scheda descrittiva si fa riferimento alla disciplina di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
- (5) Ogni intervento ammissibile previsto dalle singole schede dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P., che in caso di contrasto prevalgono sulle disposizioni previste per l'area di cui al presente articolo.

3. TESTO di VARIANTE

Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.

- (1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Levico Terme, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:
- a) le presenti norme di attuazione;
 - b) relazione illustrativa sulle scelte urbanistiche operate in rapporto alla presente variante;
 - c) Criteri di Inserimento ambientale; riportante i criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica sul territorio del comune di Levico Terme;
 - d) Elaborati grafici così precisati:
 - 1) SISTEMA AMBIENTALE
 - n. 2 carte per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:10000 (numerate: 1 a 2), relative all'intero territorio comunale, riportanti il Sistema Ambientale;
 - 2) SINTESI GEOLOGICA:
 - n. 8 carte per la pianificazione territoriale ed urbanistica, in scala 1:10000 (numerate: 060120, 060160, 061130, 061090, 081040, 081080, 082010, 082050), relative all'intero territorio comunale, riportanti la sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - n. 1 carta (contraddistinta dalla lettera I) contenente estratto planimetrico in scala 1:5000, relativo a parti urbanizzate del territorio del Comune di Levico Terme, riportante la sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - 3) CARTA DI PIANO
 - n. 6 carte in scala 1:5000, (numerate dal n. 1 al n. 6) relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ferrovie, ecc.);
 - n. 5 carte relative ai centri abitati del Comune di Levico riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari, (contraddistinte dalla lettera A alla lettera E), contenente gli stralci planimetrici alla scala 1:2000;
 - n. 4 schede biotopi di interesse locale (scheda 9, 10 e 12 e nuovo biotopo);
 - n.1 carta relativa all'area di Vetriolo 1 alla scala 1:2000 con relative schede di dettaglio per gli immobili di interesse (n.14 schede).
- (2) In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
- (3) E' ammesso il ricorso alla cartografia numerica memorizzata in computer.

Art. 10 - abrogato

Art. 10bis - Area turistica di Vetriolo 1

- (1) Il P.R.G. riporta nella tavola "Vetriolo 1" gli edifici e le aree soggetti alla disciplina di cui al presente articolo.
- (2) Per ogni singolo edificio ed area di cui al comma 1 è redatta una specifica scheda descrittiva che ne individua lo stato di fatto, gli interventi ammessi, le modalità di intervento, gli indici urbanistici e le attività insediabili.
- (3) Tutte le disposizioni contenute nelle schede descrittive prevalgono sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG e sono da considerarsi prescrittive e vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle previsioni contenute nelle discipline di settore sovraordinate al PRG.
- (4) Per quanto non specificato sulle singole schede e per le aree prive di scheda descrittiva si fa riferimento alla disciplina di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
- (5) Ogni intervento ammissibile previsto dalle singole schede dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2, 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi

degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P., che in caso di contrasto prevalgono sulle disposizioni previste per l'area di cui al presente articolo.

IL TECNICO REDATTORE

Ing. Barbara Eccher