



Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
 Via Mantova 67 - 38122 Trento
 P +39 0461 497055
 F +39 0461 497088
 @ uff.urbpu@provincia.tn.it
 @ serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

**VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO
 RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**

(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

Conferenza di pianificazione

verbale n. 08/17 del 05 aprile 2017

Trento, 05 aprile 2017

Prat. n. 2369

OGGETTO: Comune di Levico Terme: variante al piano regolatore generale – aggiornamento piano generale di tutela degli insediamenti storici (PGTIS) e censimento del patrimonio edilizio montano (PEM).

Rif. delib. cons. n. 26 dd. 12 luglio 2016 – prima adozione (pratica 2369).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

L'anno 2017, il giorno cinque del mese di aprile alle ore 09.10, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota di data 09 febbraio 2017 prot. n. 74893, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al PUP.

Prende atto delle presenze di seguito indicate:

Nome e Cognome	ente /servizio	qualifica/titolo	parere/delega
Ing. Barbara Eccher	Comune di Levico Terme	Tecnico progettista -uff tecnico comunale	
Arch. Paola Ricchi	Comunità Alta Valsugana e Bersntol	Tecnico progettista	
Geom. Marco Tomasi	Comunità Alta Valsugana e Bersntol	Tecnico progettista	
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione		
	Servizio Prevenzione Rischi- Ufficio Previsioni e Pianificazione		Prot 122368 del 03.03.2017
Ing. Cristina Penasa	Servizio Bacini Montani		Delega prot 180122 del 29.03.2017

Dott.ssa Mariangela Balboni	Servizio Geologico	funzionario delegato	Delega prot 77856 del 10.02.2017
	Servizio Foreste e Fauna		Prot 168448 del 23.03.2017
	Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (Appa)	funzionario delegato	Prot 191348 del 03.04.2017
	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette		Prot 92335 del 17.02.2017
Arch. Alessandra Agrimi	Soprintendenza per i Beni Culturali	funzionario delegato	Prot. 220132 del 18.04.2017
Arch. Elisa Coletti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Arch. Angiola Turella	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente	

Prima di procedere all'esame dell'argomento in oggetto il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante al PRG del Comune di Levico Terme, il Presidente dà inizio alla discussione.

Premessa

Con deliberazione consigliere n. 47 del 31 ottobre 2013 il Comune di Levico Terme ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale finalizzata alla revisione della disciplina degli insediamenti storici e al censimento dei manufatti appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha valutato il piano con il parere n. 24 di data 8 aprile 2014, esprimendo una serie di considerazioni per l'approfondimento dei relativi contenuti nell'ottica del prosieguo del procedimento. La seconda adozione è intervenuta in data 12 luglio 2016, con deliberazione consiliare n. 26, pervenuta in data 23 agosto 2016.

Il 12 agosto 2015 è entrata in vigore la L.P. 15/2015, che ha confermato la previgente disciplina di approvazione dei PRG e delle relative varianti, con specifico riferimento al termine perentorio (120 giorni) per l'adozione definitiva del piano da parte del Comune. Questo termine decorre dalla ricezione del parere espresso dalla Conferenza di pianificazione, pena l'estinzione di diritto del procedimento. La disciplina transitoria è intervenuta sui procedimenti urbanistici in corso, prevedendo che le norme del procedimento di adozione dei PRG e delle relative varianti "si applicano anche ai procedimenti di adozione del PRG e relative varianti al PRG in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, allo stato del procedimento in cui si trovano."

La legge provinciale n. 20 del 2016 ha innovato la legge provinciale per il governo del territorio, introducendo l'articolo 121, comma 12 bis, al fine di disciplinare la fattispecie di piani che, adottati preliminarmente dal comune ed esaminati dalla Provincia prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015, non hanno rispettato i termini procedurali stabiliti dall'articolo 37, comma 8 della stessa legge. L'articolo 121, comma 12 bis ha quindi previsto che per detti piani l'adozione definitiva, avvenuta una volta scaduto il termine di cui all'articolo 37, comma 8, tiene luogo di adozione preliminare, riaprendo i termini di deposito per osservazioni e di valutazione da parte della Provincia.

Nei termini del procedimento di cui sopra (termine al 30 gennaio 2017), il Comune di Levico Terme ha pubblicato l'avviso relativo all'adozione del piano in data 25 gennaio 2017 ed ha depositato e pubblicato i documenti. Ne è pervenuta comunicazione al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio a mezzo posta elettronica certificata in data 26 gennaio 2017.

Nel prosieguo, per una più chiara comprensione dei documenti di riferimento, si definisce "prima adozione 2013" la variante valutata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il parere n. 24 dell'8 aprile 2014 e "presente variante" quella oggetto del presente parere, adottata definitivamente a luglio 2016 dal Comune di Levico Terme e qui valutata come adozione preliminare.

Contenuti della variante

La presente variante ha ad oggetto la revisione della disciplina degli insediamenti storici e il censimento dei manufatti appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale. I contenuti della proposta di variante sono stati integrati, a seguito della prima adozione 2013 in ragione delle modifiche che la L.P. 15/2015 ha introdotto con riferimento alle modalità di conservazione, recupero e valorizzazione e all'ammissibilità di interventi innovativi, integrativi e sostitutivi per l'insediamento storico. Relativamente alla disciplina del patrimonio edilizio tradizionale montano, sono stati assunti come riferimento i nuovi indirizzi per la conservazione e la valorizzazione, le disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti e gli "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano".

Gli atti allegati alla presente variante, oltre a una relazione illustrativa comune, comprendono la documentazione riferita al Piano degli insediamenti storici (di seguito PGTIS) e quella riferita al Censimento del patrimonio edilizio tradizionale (di seguito PEM). Le considerazioni riferite ai contenuti del PGTIS e del PEM vengono riportate, nel prosieguo, in capitoli distinti; ciascun capitolo tratta inoltre gli affinamenti ai capitoli della relazione illustrativa comune.

In conformità a quanto disposto dall'articolo 3bis del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, la relazione illustrativa mette in evidenza che il piano in oggetto riguarda esclusivamente la pianificazione degli insediamenti storici e il censimento del patrimonio edilizio montano e che pertanto non è da assoggettare a rendicontazione urbanistica, posto che rientra nella fattispecie di cui al comma 8 dell'articolo 3bis del sopra richiamato decreto.

Informatizzazione del piano e contenuti

La cartografia relativa alla variante in esame non è rappresentata secondo i criteri per l'Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla deliberazione di Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008.

In seguito a richiesta del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sono stati forniti i dati informativi relativamente all'assegnazione delle categorie di intervento ai manufatti compresi nel centro storico. In data 18 ottobre 2016 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha chiesto la verifica dei contenuti cartografici e dei relativi dati informativi prodotti, assicurandone le caratteristiche secondo la sopra richiamata deliberazione. Il Comune di Levico Terme, con la nota di data 26 gennaio 2017 richiamata in premessa ha assicurato che provvederà all'adeguamento in fase di adozione definitiva.

I file shape relativi alla rappresentazione del piano, necessari al fine dell'acquisizione dei dati GIS nel SIAT della Provincia previo controllo da parte dell'Ufficio Sistemi informativi per l'urbanistica e il paesaggio, non risultano correttamente georeferenziati e non riportano il codice .shp della legenda standard. Si segnala inoltre che le modalità di rappresentazione di cui all'apparato cartografico dovranno essere conformate alla legenda standard.

Si ritiene quindi necessario che la definitiva adozione della variante sia redatta secondo le specificazioni tecniche di cui alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2129/2008.

Le ulteriori indicazioni riferite alla documentazione cartografica sono riportate a seguire, con specifico riferimento ai capitoli riferiti a PEM e PGTIS.

Si segnala che nella documentazione agli atti, mancano alcuni file .pdf (schede di Levico, indicativamente dalla 30 alla 300) e alcune copie cartacee delle schede del PEM.

Rispetto al tema shape i progettisti richiedono una opportuna verifica considerato che nel corso degli ultimi mesi i tecnici della Comunità hanno fornito ai tecnici PAT ulteriori dati informativi; in alternativa si chiede di specificare in via definitiva gli elementi mancanti. Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio resta a disposizione per l'approfondimento richiesto.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Il funzionario delegato del Servizio Geologico ha evidenziato, con riferimento al PGTIS, che "sono state individuate quattro schede di cui tre (n. 26-87-86) localizzano strutture su frane classificate "attive" in area critica recuperabile e una (124) in elevata pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica del PUP. Per quanto riguarda i centri storici viene, inoltre, segnalato che in località Guizza le strutture indicate con

le schede n. 1 e 2 si trovano in area "critica recuperabile" per la Carta di Sintesi Geologica e in rischio elevato R3, nella cartografia del PGUAP". Gli interventi ammessi su questi edifici sono quindi quelli previsti dall'art. 17 delle NdA del PGUAP.

In merito al PEM il Servizio Geologico ha rilevato che "le aree di particolare criticità si trovano sul versante meridionale della Panarotta". Per tutti gli edifici che ricadono in area ad elevata o moderata pericolosità della Carta di Sintesi Geologica devono essere rispettate le norme previste dagli artt. 2 e 3 della NdA del PUP e riportato nelle relative schede il suddetto riferimento.

Si segnala che vi sono edifici attualmente in bassa pericolosità per la Carta di Sintesi Geologica, ma che si trovano in un'area particolarmente delicata sia per crolli rocciosi che per frane.

In dettaglio si sono individuati gli edifici che prevedono interventi di ristrutturazione (schede n. 33-34-35-55-49-61-63-60-59) esposti a potenziale pericolosità per crolli rocciosi. Gli edifici aventi schede n. 49-55-61-63-30-34-31-33-32-35-71-69-95-101-108-129-127-130 sono ubicati in aree la cui criticità è dovuta a movimenti franosi. Per tali strutture si suggerisce una verifica sulla pericolosità che potenzialmente grava su di essi in funzione dell'intervento di ristrutturazione, al fine di tutelare l'incolumità delle persone e ridurre la vulnerabilità dei beni.

Vi sono, infine, molti edifici che ricadono in aree di tutela della Carta delle Risorse Idriche, per cui si rinvia alla relativa disciplina vigente.

Il Servizio Bacini Montani ha segnalato con specifico parere che:

"In linea generale gli interventi ammessi su edifici che ricadono in area ad elevata pericolosità o in area critica recuperabile sono solo quelli previsti dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi geologica. A tal proposito ha sottolineato che se la problematica idrogeologica è imputabile a fenomeni torrentizi e/o fluviali gli studi che devono essere redatti, secondo quanto previsto dalla normativa, devono contenere valutazioni ed analisi idrauliche atte a dimostrare la compatibilità dell'intervento di progetto con la pericolosità esistente, proponendo, se necessario, idonee opere di mitigazione e/o accorgimenti costruttivi e interventi strutturali atti a mitigare la pericolosità individuata.

Per gli edifici che ricadono in aree a pericolosità diversa da quella elevata o critica per gli recuperabile, per gli interventi di trasformazioni urbanistica ed edilizia, il progettista deve valutare, in maniera commisurata alla importanza ed alla natura dell'intervento da effettuare, se quanto espresso dalla Carta di sintesi della pericolosità rappresenta documentazione sufficiente ad escludere la necessità di specifiche analisi finalizzate alla definizione di misure precauzionali da adottare, soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore.

Inoltre ogni intervento in area a rischio idrogeologico 'molto elevato' ed 'elevato' in base alla cartografia del PGUAP deve sottostare agli art. 16 e 17 delle N.d.A. del PGUAP.

Preme, infine, evidenziare alcuni aspetti di carattere generale che riguardano tutti gli interventi in prossimità dei corsi d'acqua di competenza dello scrivente Servizio:

- tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbano sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Si ricorda, inoltre, che eventuali interventi vanno autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- tutti gli interventi che ricadono in ambito fluviale di interesse idraulico, individuato dalla cartografia del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP), devono essere preventivamente autorizzati dallo scrivente Servizio, come previsto dall'art. 32 delle Norme di Attuazione dello stesso Piano;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acqua pubbliche;
- le cartografie di piano devono riportare la rete idrografica aggiornata e recentemente ufficialmente approvata.

Si segnala la var. 81, che ricade nelle immediate vicinanze di un rio. La futura CAP indica una pericolosità potenziale in corrispondenza dell'edificio, ovvero che va indagata in fase di intervento per valutare la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sul sito medesimo".

In occasione della Conferenza il delegato del Servizio Bacini montani ha inoltre segnalato i seguenti edifici ricadenti in area ad elevata pericolosità idrogeologica (n. 19 parzialmente) e in area critica recuperabile (nn. 17 - 17a - 124 - 124a - 124b - 124c - 124d - 125 - 120 - 121 - 123), per fenomeni torrentizi, della Carta di sintesi geologica provinciale. L'edificio contraddistinto dalla scheda n.81 ricade in area a elevata pericolosità, posto che la fascia ad elevata pericolosità risulta sfasata rispetto al corso d'acqua. L'edificio contraddistinto dalla scheda n. 87 è al limite dell'elevata pericolosità.

Beni architettonici e archeologici

Visti gli elaborati di piano, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del d.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* la Soprintendenza per i beni culturali ha evidenziato quanto segue.

“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Nelle Norme di Attuazione va corretto il nome della Soprintendenza, in quanto esso è stato modificato da *Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici* in *Soprintendenza per i beni culturali*. L'art. 13 – Beni immobili di interesse storico culturale al comma (1) fa riferimento agli immobili di interesse storico artistico sottoposti al vincolo di tutela diretta e indiretta del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e afferma che tale indicazione è riportata anche nella scheda tecnica delle unità edilizie interessate: questo non sempre accade, come nel caso ad esempio della scheda n. 147 o della n. 69 di Levico. Si preveda pertanto di operare una verifica delle realtà vincolate dal citato codice e controllare che esse siano correttamente riportate nelle schede e nella cartografia del piano. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, si fa notare che devono essere correttamente inseriti in cartografia anche le perimetrazioni dei vincoli indiretti, che attualmente presentano irregolarità (es. vincolo indiretto di Torre Belvedere o del Parco delle Terme, vincolo indiretto della stazione di Levico Terme). Inoltre, in cartografia sono segnati con lo stesso simbolo – e di conseguenza con lo stesso codice shape file – tutte le fontane presenti sul territorio del comune, senza distinguere tra quelle accertate di interesse e quindi vincolate direttamente (come le quattro insistenti sulla p.f. 7675/1 C.C. Levico) e quelle che non rivestono interesse (come le due fontane a Selva di Levico). Per la fornitura dell'elenco in formato .pdf dei file aggiornati relativi ai beni vincolati, si può contattare il signor Pietro Dalprà del nostro settore Catalogo (tel. 0461-496631).

La presente variante al Piano regolatore inserisce nelle Norme di Attuazione anche l'aggiornamento conseguente all'entrata in vigore dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, che permette la sopraelevazione fino ad un metro per tutti gli edifici del centro storico, eccetto quelli sottoposti a restauro e quelli eventualmente esclusi dalla pianificazione comunale. Al fine di chiarire quanto accade a questo riguardo, laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile, ma si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato, in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime NULLA OSTA alla variante del P.R.G in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- qualora il recupero degli immobili avvenga all'interno di un'area a rischio archeologico vanno osservate le prescrizioni contenute nell'art. 28 delle NdA - Zone ed elementi di interesse archeologico (Zone archeologiche). Inoltre, eventuali lavori all'interno dei nuclei storici come perimetrati dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati al competente Ufficio beni archeologici della P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a cm 50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine);
- le "Zone archeologiche" (art. 28 delle NdA) dovranno essere aggiornate secondo quanto indicato dal competente Ufficio beni archeologici. A tale proposito si precisa che non saranno indicate in PRG le aree a tutela 03 e invece si forniranno i poligoni delle aree a tutela 01 e 02: gli shape files dovranno essere richiesti ai tecnici del medesimo Ufficio beni archeologici".

In sede di Conferenza si è in particolare richiamato il comma 4 dell'art. 77 della L.P. 15/2015, rinviando alla definizione di "restauro" gli interventi ammessi in corrispondenza degli edifici vincolati ai sensi del Codice Beni culturali.

PIANO PER LA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PGTIS

Cartografia e relazione illustrativa

La variante interviene ridefinendo la perimetrazione del centro storico; in taluni casi riconduce al centro storico aree oggi da esso escluse e in altri stralcia aree in esso ricomprese.

Si mette in evidenza che la documentazione di variante deve essere integrata con una cartografia di raffronto rispetto al piano regolatore vigente, al fine di evidenziare le modifiche effettuate, ora solo schematizzate nella relazione illustrativa.

Le modifiche apportate con la ridefinizione del centro storico implicano, tra l'altro, l'aggiornamento delle tavole cartografiche del PRG di Levico Terme, e di conseguenza l'assegnazione di una specifica destinazione di zona alle aree escluse dal perimetro del centro storico. Le controdeduzioni addotte dal

Comune a seguito della prima adozione 2013 facevano richiamo all'introduzione di destinazioni agricole o a verde; si precisa che l'assegnazione della destinazione di zona alle aree stralciate necessita dell'adeguamento della cartografia di riferimento. L'occasione può essere colta per aggiornare nel PRG il perimetro del centro storico, considerando le aree in esso introdotte attraverso la presente variante.

I progettisti del piano e il tecnico comunale hanno chiarito l'intenzione di procedere alla definizione delle nuove destinazioni di zona con un'altra variante in fase di perfezionamento e che potrebbe essere preliminarmente adottata contestualmente alla adozione definitiva della presente variante. Si conferma in ogni caso che, a prescindere dallo strumento urbanistico di riferimento, le scelte di piano rispetto alle aree interessate devono assicurare la loro precisa destinazione d'uso senza fasi transitorie, ancorché temporanee, in cui porzioni del territorio non sono pianificate.

In merito della nuova perimetrazione del centro storico, appare giustificata l'esclusione dei lotti di recente edificazione a Levico Terme ma si ribadisce la perplessità a proposito delle aree stralciate dal centro storico di Selva e di Piazzolo. Nel merito i progettisti del piano hanno evidenziato che le aree stralciate si configurano come zone agricole assimilabili alle attigue. Si chiede allora di fornire in sede di adozione definitiva gli elementi a supporto della scelta condotta in particolare laddove queste aree svolgono un ruolo di cornice paesaggistica all'edificato storico o dove sono porzioni di tessuto urbano consolidato (compreso tra via per Selva e via della Pontara).

Oltre a quanto evidenziato in relazione illustrativa e quanto specificato con le controdeduzioni alla prima adozione, il progettista segnala che gran parte delle aree della frazione Selva (zona via Pontara), stralciate dal perimetro centro storico, sono individuate dal vigente PGITIS come zone residenziali di completamento. Già in fase di prima adozione – periodo in cui il Comune di Levico stava contestualmente redigendo una variante generale – era stato inteso di attribuire destinazione agricola, proprio per salvaguardare la funzione di cornice paesaggistica di tali aree rispetto all'edificato storico. Tale scelta era motivata dal fatto che l'area è anche caratterizzata dalla presenza di manufatti edilizi di mediocre interesse architettonico.

Preso atto delle indicazioni del progettista, si conferma la necessità di evitare fasi transitorie, ancorché temporanee, in cui porzioni del territorio non sono pianificate.

Le modifiche introdotte successivamente alla prima adozione 2013 non trovano nella relazione una puntuale descrizione, per cui si richiede di rivedere e approfondire contenuti ed elementi a supporto del piano, in particolare per quanto attiene alle nuove scelte di piano, relative ad ampliamenti/sopraelevazioni degli edifici censiti.

Disciplina degli ampliamenti e delle sopraelevazioni

La presente variante disciplina gli ampliamenti degli edifici censiti, facendo riferimento alle fattispecie delle sopraelevazioni dei sottotetti e all'incremento percentuale del volume. E' intervenuta estendendo le possibilità di ampliamento che la prima adozione assegnava a taluni edifici, operando con riferimento alle disposizioni dell'art. 105 della L.P.15/2015 e individuando altre modalità per la sopraelevazione degli edifici ricadenti nel tessuto storico. Dalla lettura combinata delle norme e dei contenuti dell'apparato cartografico si coglie la volontà di ammettere sopraelevazioni su tutti gli edifici del centro storico (esclusi gli edifici soggetti a restauro) secondo due approcci distinti. Il primo approccio fa riferimento a scelte puntuali, condotte edificio per edificio, e normate dagli artt. 26, 27 e 28 (sopraelevazioni di 50, 100, 150 cm o ampliamenti volumetrici del 20%). Il secondo approccio – art. 27 bis – pare fare richiamo all'applicazione di modalità di sopraelevazione fino ad un metro assimilabili a quelle di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015 i cui principi sono di fatto già vigenti in forza del comma 3 dello stesso articolo.

A prescindere dalle considerazioni puntuali, trattate nel prosieguo, si rende necessario meglio chiarire l'intenzione dell'Amministrazione, assicurando la coerente adozione di uno dei due approcci e conformare ad essa gli atti di piano.

A mero titolo esemplificativo, se si sceglie di ammettere le sopraelevazioni secondo le disposizioni di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015 e con carattere generale, la variante di adeguamento dovrà intervenire individuando gli edifici per i quali non si intende ammettere la sopraelevazione in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche; in tale caso potrebbero essere riconfermate le indicazioni applicative dell'art. 27 bis e andrebbe espunta la disciplina degli artt. 26, 27 e 28 con conseguente adeguamento dell'apparato cartografico.

Se per contro l'Amministrazione predilige ampliamenti/sopraelevazioni a carattere puntuale (rif. art. 26, 27 e 28), senza un riferimento all'art. 105 e senza le relative restrizioni (fini abitativi, presenza di sottotetto, etc...), devono essere chiarite le caratteristiche degli edifici non trattati e i criteri di esclusione degli stessi.

Considerata la modalità di lettura dell'edificato e l'approccio assunto all'atto di definizione delle possibilità di intervento normate dagli artt. 26, 27 e 28, chiarite in occasione della Conferenza dal tecnico comunale e dal progettista, si suggerisce di porre particolare attenzione alla organicità delle scelte di piano.

A prescindere dall'approccio che l'Amministrazione farà proprio, che verrà valutato in occasione della adozione definitiva, si raccomanda di integrare la relazione illustrativa con la descrizione dei criteri generali assunti come riferimento per le scelte pianificatorie inerenti la disciplina degli ampliamenti/sopraelevazioni. Per tale fine, si suggeriscono ulteriori aspetti meritevoli di approfondimento.

- Si suggerisce di ponderare gli effetti dei possibili interventi sul contesto, di indagare gli esiti delle scelte con riguardo ai rapporti compositivi della cortina edilizia, la percepibilità rispetto alle emergenze architettoniche e agli edifici di pregio, e agli effetti sugli spazi aperti pubblici e privati (si valutino ad esempio la previsione di sopraelevazioni diverse in corrispondenza degli edifici di cui alle schede nn. 336/337/338/339/340, 318/300, 317/318/300a e gli ampliamenti nell'ambito delle corti interne degli edifici di cui ad esempio alle schede nn. schede 159, 268 e 225). Si approfondiscano inoltre le condizioni di vicinanza/prospicenza ad edifici di riconosciuto pregio.
- La disciplina delle sopraelevazioni/ampliamenti dovrà essere rivista con riguardo alla disciplina dei fronti di pregio, assicurando la coerenza con le forme di tutela di cui all'art. 11 delle norme tecniche di attuazione. Analoga riflessione vale per il "Tessuto storico di valenza urbanistica" (art. 12), pone l'obiettivo del recupero delle caratteristiche tipologiche alterate nel tempo e stabilisce che si operi con la massima cautela, preservando gli elementi storici originari. Per questo tessuto la relazione pone in evidenza i "forti connotati urbanistici e architettonici" e richiama la "meritevole tutela", posto che lo stesso è "testimonianza particolarmente incisiva della tradizione edilizia levicese"; la relazione precisa che gli elaborati di progetto prevedono disciplina più rigida, orientata alla conservazione e al recupero.
- Si valuti se prevedere fori finestra in prospetto per gli edifici soggetti a sopraelevazione/ampliamento, al fine di contenere l'utilizzo di abbaini e meglio rispondere alle esigenze di recupero del tessuto storico. Il Prontuario potrebbe essere integrato con precisazioni inerenti le modalità di introduzione di tali fori e quelle di trattamento materico delle porzioni in sopraelevazione.
- Per gli interventi ammessi "per una sola volta", dovrà essere introdotto un riferimento temporale chiaro e definito per l'ammissibilità della sopraelevazione; a tal fine, potrebbe essere utile individuare gli edifici ad oggi già interessati da interventi di recupero dei sottotetti. I progettisti evidenziano che la definizione in questione è stata introdotta nel testo come rafforzativo di un principio implicito nella norma di piano ovvero che le previsioni urbanistiche sono applicabili una sola volta (con riferimento al concetto di "edificio esistente") fatta salva diversa disposizione di cui a successiva variante. Per semplicità può essere quindi omessa.
- La disciplina degli ampliamenti/sopraelevazioni dovrà approfondire e chiarire le modalità di intervento rispetto alle unità minime di intervento, al fine di evitare sopraelevazioni parziali di corpi edilizi contraddistinti da unitarietà formale (ad es. 89/90/91). Si eviti di assegnare unità minime di intervento a porzioni di beni privi di una propria autonomia volumetrica, planimetrica e funzionale (es. 103, 206 etc.). Nel caso di edifici composti da volumi con articolazione tipologica e formale diversa, si precisi la modalità di intervento per ciascun corpo di fabbrica (es. 121, 25, etc.). I progettisti evidenziano che l'individuazione delle unità edilizie è stata effettuata leggendo i caratteri degli edifici visibili dall'esterno, generalmente condizionati dalla divisione patrimoniale, nella consapevolezza della difficoltà di interventi unitari nel caso di proprietà diverse se non con vincoli di piano attuativo; il concetto di unità minima di intervento definito dall'art. 15 delle norme di attuazione non è rigidamente delimitato.
- Si chiede di chiarire se siano ammessi interventi di sopraelevazione/ampliamento per gli edifici storici sparsi, adeguando anche la rappresentazione cartografica con riferimento alle legende del centro storico. Se tali interventi fossero ammessi, si raccomanda una puntuale analisi degli effetti delle sopraelevazioni su tipologie caratteristiche e volumi importanti e/o articolati (es. 116/31, 206, etc.), si invita a scegliere approcci conservativi e rispettosi delle tipologie edilizie consolidate.
- Si ricorda che la variante al PRG non può porre le limitazioni alla sopraelevazione per gli interventi a carattere straordinario di cui all'art. 106 della L.P. 15/2015 (rif.comma 6 art. 27 e

comma 6 art. 27 bis). Andr  inoltre rivista la preclusione alla sopraelevazione per gli interventi di demolizione e ricostruzione.

Si fa in definitiva presente che:

- Con riferimento alla disciplina degli art. 26, 27 e 28, dovranno essere motivati i diversi approcci assunti, con riferimento alle differenti modalit  di sopraelevazione/ampliamento e chiarendo le scelte che paiono poco coerenti, quali ad esempio l'applicazione combinata dell'art. 27 bis e 28.
- Nel merito delle scelte di dettaglio, si segnala che al comma 3 dell'art. 27 i punti tre e quattro, che trattano la conformazione della copertura, possono indurre confusione, si allinei il "precedenti" a "originali". Con riferimento all'art. 29, si chiariscano le relazioni con gli altri articoli inerenti la disciplina in esame.
- Qualora l'Amministrazione scegliesse di ammettere le sopraelevazioni secondo le disposizioni di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015, con riferimento all'art. 27 bis delle norme di attuazione, si rende necessario richiamare le condizioni per la sopraelevazione di cui all'art. 105, che devono essere integrate ad esempio per quanto attiene i fini abitativi.

Il progettista, in occasione della Conferenza, ha chiarito che nella valutazione delle caratteristiche di ciascun edificio, si   scelto di ammettere la sopraelevazione di cui agli artt. 26, 27 e 28 in ragione di una puntuale lettura degli edifici, che ha considerato non opportuna la sopraelevazione dei restanti edifici per motivazioni varie: la volont  di tutelarli, l'assenza di un sottotetto recuperabile o la presenza di altezze considerevoli rispetto al contesto. Tali valutazioni possono essere assunte come spunto per gli approfondimenti richiesti.

Modifiche alle categorie di intervento

Il parere reso in riferimento ai contenuti della prima adozione 2013, ha segnalato che la relazione illustrativa della variante specifica che l'assegnazione delle categorie di intervento agli edifici censiti proposta in variante non   avvenuta in seguito all'elaborazione di un punteggio relativo alle caratteristiche dei singoli manufatti, calcolato in base alla permanenza dei caratteri formali tradizionali, all'epoca di costruzione o al livello di alterazione, ma sulla base delle previsioni del vigente PGTIS, verificate e aggiornate rispetto alla verifica delle condizioni dei manufatti e ai potenziali interventi ammessi. Le controdeduzioni riferiscono che, vista l'entrata in vigore della L.P. 15/2015 e vista la riflessione di cui al parere, sono state approfondite le categorie di intervento proposte dalla prima adozione 2013. La documentazione a corredo della variante non precisa le modalit  di revisione/rilettura delle categorie di intervento, necessarie per una valutazione completa. Il progettista, in occasione della Conferenza, ha chiarito che   stata condotta una puntuale lettura delle caratteristiche di ogni edificio. Si richiama alla necessit  di integrare la relazione illustrativa, per descrivere la metodologia adottata e le motivazioni delle scelte. Va chiarito come le scelte assunte discendano da criteri generali riferibili a comuni caratteristiche degli edifici interessati, considerando anche i contenuti delle schede rimasti invariati per quanto attiene aspetti quali l'analisi dei valori, i caratteri storici e il grado di conservazione. Potrebbe essere utile affiancare a descrizioni testuali, immagini rappresentative. Si segnalano alcuni casi per i quali, in fase di valutazione,   parso difficile comprendere le motivazioni sottese all'assegnazione di categorie diverse (es. 28 e 30), posto che tali edifici paiono equiparabili stante la documentazione addotta. I progettisti riferiscono le caratteristiche dei gli edifici richiamati. Nel ricordare che l'indicazione   stata addotta a titolo esemplificativo e che il fine   quello di chiedere la verifica anche di casi affini, si invita ad una verifica e si precisa che l'indicazione resa fa riferimento agli edifici storici sparsi.

La presente variante ha ricondotto alla categoria di intervento del "Risanamento conservativo" numerosi edifici;   necessario adeguare la definizione di "risanamento conservativo" (art. 23) all'art. 77 della L.P. 15/2015, posto in particolare che gli interventi ammessi non possono genericamente eccedere rispetto a quanto stabilito dalla legge e declinato negli *"Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici"*. Come gi  evidenziato, si rinvia necessariamente alla puntuale verifica nelle schede di catalogazione per l'eventuale precisazione di interventi (apertura di fori o balconi su determinati fronti) ammessi in via eccezionale rispetto alle caratteristiche tipologico-architettoniche dei singoli edifici. In sede di Conferenza i progettisti hanno segnalato che condividono la necessit  di ricondurre l'articolo 23 del risanamento conservativo alla vigente normativa provinciale e nazionale, per tale motivo ritengono necessario esplicitare tale indicazione nel successivo paragrafo dedicato alle norme. Non ritengono doveroso rinviare "necessariamente alla puntuale verifica delle schede", considerato che le

stesse sono state oggetto già di approfondite valutazioni effettuate con la prima e la seconda adozione e comunque finalizzate alla salvaguardia del patrimonio edilizio locale.

Disciplina degli interventi su manufatti accessori, depositi e superfetazioni

Meritano un puntuale approfondimento le scelte pianificatorie attinenti manufatti accessori o depositi (a titolo esemplificativo si citano le schede nn. 385, 400, 466, 486, 8 Piazzolo). Vengono ricondotti alla categoria della "ristrutturazione", con possibilità di ampliamento, edifici prima interessati da demolizione senza ricostruzione. Tali edifici rispondono alle caratteristiche che le norme di attuazione descrivono per i manufatti oggetto di demolizione e le schede di riferimento non evidenziano per essi né elementi di valore, né valenza urbana. Prevedere per essi la ristrutturazione, per altro con ampliamento di volume (generalmente del 20%), è un approccio che può portare alla cristallizzazione entro gli spazi aperti del centro storico di corpi di fabbrica privi di valore storico e non propri del tessuto edilizio che il PGTIS deve tutelare. Peraltro si chiede di chiarire come queste modifiche si relazionino con quanto contenuto nel Prontuario che prescrive la demolizione, per volumi con degrado strutturale e precarietà. Si suggerisce di procedere con una valutazione puntuale dei casi, individuando i manufatti passibili di conservazione, se ne ricorrono i presupposti rispetto alle caratteristiche e al tessuto storico di riferimento, e quelli per i quali è più opportuna la rimozione, motivando le scelte e riportando indicazioni per la progettazione nelle schede. Le eventuali possibilità di ampliamento, se confermate, dovranno essere supportate da un'attenta valutazione degli effetti sul contesto storico e delle possibilità di effettivo utilizzo dei corpi in sopraelevazione (es. 111a, 117, etc.), considerando anche che, come indicato dal Prontuario (pag. 10), i depositi sono tipicamente ad un solo piano.

L'art. 16 "Legnaie" prevede che tali manufatti possano essere realizzati nelle pertinenze di edifici storici (12 mq e fino a 20 mq se a servizio di più unità edilizie) e di edifici storici sparsi (9 mq). Si ritiene opportuno evitare che i manufatti di servizio in centro storico superino per dimensioni quelli presenti nei restanti tessuti edificati e si suggerisce di contenere la superficie massima a 15,00 mq per i manufatti a servizio di più unità edilizie. Si escluda la possibilità di realizzare legnaie in corrispondenza di edifici che hanno già manufatti accessori e si indichino questi ultimi nelle schede, con particolare riguardo per gli edifici storici sparsi. A titolo esemplificativo si segnalano i casi seguenti, suggerendo per essi e per situazioni affini una verifica: l'edificio storico sparso n.240a pare essere il manufatto accessorio dell'edificio n. 204, come il n.29 per il n. 28; la scheda n. 31 campisce un manufatto accessorio, ma non ne riporta immagini né indicazioni per la progettazione.

La collocazione dei manufatti di cui sopra, per gli edifici storici sparsi, è disciplinata dal neointrodotta art. 38 "Aree pertinenziali degli edifici storici sparsi". Pare eccessiva la superficie individuata come area di pertinenza degli edifici schedati (rif. raggio 50 m), posto che la valorizzazione dei beni deve sottendere una particolare cura nella gestione degli spazi prossimi ai manufatti; gli interventi ammessi nelle pertinenze devono trovare una collocazione capace di rispondere alle esigenze di utilizzabilità dei manufatti (ad esempio legnaie prossime agli edifici di riferimento) e, al contempo, non compromettere la leggibilità degli edifici originari. Dovrà inoltre essere rivisto il comma 1 in merito al quale si esprimono forti perplessità in merito all'individuazione delle pertinenze facendo riferimento all'assetto proprietario - anche di familiari - che nel tempo potrebbe variare.

Le superfetazioni sono disciplinate all'art. 10, che non è stato variato a seguito della prima adozione. Vista la rinnovata disciplina degli ampliamenti/sopraelevazioni, va posta specifica cura nel disciplinare gli interventi sulle superfetazioni, in particolare laddove si configurano come manufatti incongrui che richiedono la prioritaria demolizione o riqualificazione (es. scheda n. 124 edifici storici sparsi) o, per contro, nell'individuare nelle schede i manufatti da conservare e valorizzare se aventi i caratteri di pregio di cui al comma 2.

Contenuti e indirizzi del Prontuario

Il Prontuario integra le norme, con indicazioni relative alle modalità di intervento e conservazione del patrimonio storico. Come precisato dai progettisti, il Prontuario è un allegato del piano composto da schede tipologiche ed abaco degli interventi. In particolare le schede tipologiche sono elementi di indirizzo ed a sostegno della progettazione e non di vincolo.

Con riferimento alla prima parte "Schede tipologiche di riferimento" si segnala che i caratteri e le tipologie edilizie, contenuti nel Prontuario, non trovano pieno riscontro nelle schede (es. "edifici a corte", "edificio isolato" non sono presenti nelle schede).

A prescindere dai contenuti di dettaglio, per una migliore leggibilità dei contenuti e delle indicazioni progettuali del prontuario, sarebbe opportuno associare a ciascun edificio il rimando alla soluzione tipologica di riferimento; questo consentirebbe di rendere più evidente il rimando agli approcci alla progettazione. Si evidenzia per altro che nelle schede, alla voce "Classificazione tipologica" vi sono rimandi a tipologie non trattate dal prontuario (ad es. garage, edificio di recente edificazione, ...).

La seconda parte "Abaco tipologico" approfondisce le soluzioni progettuali e tipologiche. L'introduzione (pag. 13 del testo raffrontato) ammette interventi secondo approcci alternativi a quelli del prontuario (in coerenza con il PGTIS), se conformi al PGTIS, previo parere favorevole dell'"Organo proposto alla tutela del Paesaggio". Nel merito si rileva che non possono essere ammesse soluzioni di progettualità alternativa tali da disattendere i contenuti e gli indirizzi del piano, precisando che gli eventuali "interventi innovativi" devono comunque rispondere alla categoria di riferimento. Se l'intenzione dell'Amministrazione fosse, invece, quella di consentire approcci che si discostano lievemente dalle indicazioni del prontuario per specifici casi, si suggerisce di individuare i casi di riferimento assegnando ad essi - attraverso le schede - precise indicazioni per la progettazione.

Al capitolo 1.1.2 "Forature", capitolo 1.2.2 "Finestre ed altri fori" e al capitolo 1.3.2 "Aperture" si ammette "l'utilizzo di materiali non tradizionali (alluminio, plastica, ...) purché colorati nelle tinte pastello presenti nella tradizione locale, con divieto tassativo di finiture e colorazioni ad imitazione del legno ("finto legno)". I Criteri provinciali per la pianificazione degli insediamenti storici fanno riferimento all'impiego di tecnologie e materiali costruttivi che costituiscono parte della tipologia tradizionale, alla riproposizione di elementi tradizionali esistenti, alla sostituzione di elementi esistenti con altri rispettosi dei caratteri storici e al ricorso a materiali, tecniche e particolari costruttivi locali e tradizionali. Si richiede di rivedere tale scelta di piano, evidenziando che i materiali devono rispondere a principi di conservazione e valorizzazione dei beni e del contesto storico.

Con riferimento alla realizzazione di isolamenti termici a "cappotto" si ricorda che è buona norma preferire soluzioni tradizionali per gli immobili del centro storico; potrebbe essere opportuno approfondire, per le eccezioni ammesse, quali modalità di trattamento degli intonaci e delle superfici siano consone al contesto. Si chiede inoltre di chiarire, in coerenza con le disposizioni provinciali, che l'isolamento di cui al prontuario è ammesso solo per la ristrutturazione edilizia, considerato il punto 6 del comma 2 dell'art. 24.

Con riferimento agli affinamenti normativi richiamati in Conferenza, in merito al Capitolo 4 "L'area circostante", nel caso in cui le indicazioni facciano riferimento esclusivamente al "Progetto dell'uso del suolo", dovranno essere chiarite le modalità di intervento sulle pertinenze degli edifici storici sparsi. Se tale capitolo fa riferimento anche a suddette pertinenze, dovrà essere chiarita l'area considerata "circostante". Al capitolo 4.4 "Manufatti di servizio", si eviti il "preferibilmente" all'ultimo periodo, eventualmente richiamando i materiali della tradizione locale. I depositi non risultano tra gli interventi ammessi all'art. 32 "viabilità - spazi aperti"; la dicitura può quindi essere sfilata dal capitolo 4.4.

Schedatura degli edifici del centro storico

Si valuti l'opportunità di aggiornare le immagini degli edifici che, nel tempo, sono stati interessati da interventi edilizi significativi ai fini della schedatura (es. 68, 69, etc.). Per le "destinazioni d'uso ammesse" per il progetto, si chiede di chiarire se il riferimento sia l'art. 19 delle norme tecniche o l'indicazione delle schede, considerando che quest'ultima è presente solo in alcuni casi.

In riferimento alle schede degli edifici storici, si richiedono alcune modifiche o precisazioni: per la scheda 30, al risponderla tra la tipologia "casa rurale" e l'edificio fotografato; per la scheda 110, se la foto 3 fa riferimento al manufatto di cui alla 111a; per la scheda 146a se la foto 2 è riferita a questo corpo di fabbrica o al 147. Si introducano le eventuali correzioni.

Per quanto attiene le schede degli edifici storici sparsi, si chiede di integrare con la "Classificazione tipologica" di riferimento per la progettazione.

Cartografia

Per l'elaborato "Progetto categorie di intervento" riferito agli edifici storici sparsi, si suggerisce di mutuare la struttura della legenda delle tavole "Progetto categorie di intervento" degli Insediamenti storici, al fine di garantire la leggibilità della disciplina degli ampliamenti, se previsti.

Sia verificata la piena corrispondenza tra gli ampliamenti ammessi secondo l'apparato cartografico e quelli indicati nelle schede (es. scheda 30, etc.).

Norme di attuazione

Si riportano suggerimenti per l'affinamento delle norme di attuazione.

Articolo 4 - Edifici storici sparsi: il comma 2 fa richiamo a 15 "unità edilizie" considerate edifici storici sparsi. Si chiede di riverificare il numero delle unità.

Articolo 5 - Elaborati costitutivi del piano: riguardo al comma 3, primo periodo, relativo ai perimetri del PRG e del PGTIS si rimanda a quanto già riportato nelle osservazioni generali. Al comma 5, è stabilita – in caso di discordanza - la prevalenza delle disposizioni normative sulle indicazioni cartografiche, che a loro volta prevalgono sui contenuti delle schede tecniche. Come indicato in occasione della prima adozione, solitamente la disciplina urbanistica prevede la prevalenza dello strumento di maggior dettaglio, e quindi nel caso specifico della scheda di catalogazione.

Articolo 7 - Unità edilizie: Il comma 1 definisce l'“unità edilizia” facendo richiamo alla lett. u), comma 1, art. 3 della L.P. 15/15 che individua come unità o un edificio intero o le porzioni autonome che lo compongono. Dalla lettura dell'art. 7 pare che si intenda fare riferimento agli edifici schedati e non ad eventuali unità che compongono gli stessi; se questo è il fine, si suggerisce di fare richiamo all'“edificio schedato” e non alle unità edilizie (es. 124 edifici storici sparsi), anche al fine di una più semplice gestione delle pratiche edilizie e comunque con riferimento alla rinnovata disciplina degli ampliamenti/sopraelevazioni. Per analogia, la ridefinizione della norma dovrebbe interessare anche l'art. 18, comma 1 ed eventuali richiami affini in altri articoli (ad es. art. 15, 27, etc.).

Articolo 8 - Ruederi. Dalla verifica degli elaborati e delle schede non risultano edifici segnalati come ruderi (definiti dalle norme del piano in esame, castelli, edifici di culto, opere fortificate e simili); risulta pertanto assente un collegamento tra norma e unità edilizie. I progettisti evidenziano che l'art. 8 sembra indicare chiaramente come “rudere” lo stato di consistenza attuale di alcune unità edilizie, da assoggettare esclusivamente a manutenzione ordinaria (sempre garantita) ed a restauro. Quest'ultimo trova riscontro sia nella scheda che in cartografia. Si rimanda alla seconda adozione la verifica puntuale di tale disposizione.

Articolo 19 - Destinazioni d'uso. L'articolo individua al comma 1 tutte le funzioni ammesse, concludendo con “e altre” e ammettendo al comma 2 ogni cambio di categoria funzionale di cui all'art. 24 della L.P. 15/2015 con limitazioni agli interventi che possano alterare i beni. Si suggerisce di chiarire che le “altre” funzioni ammesse devono comunque risultare compatibili con il contesto storico, evitando inoltre di porre in capo all'Amministrazione procedimenti atti a valutare alterazioni dell'equilibrio del sistema urbano/rurale/storico (comma 3).

Articolo 20 - Manutenzione ordinaria. Come indicato in occasione della prima adozione 2013, si ricorda che secondo gli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici, di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 20116/1992, non sono compresi in questa categoria di intervento la sostituzione del manto di copertura e della relativa piccola orditura, né la tinteggiatura degli intonaci esterni. Non è ammessa nemmeno la riparazione di parti strutturali interne. Il comma 6 appare ridondante rispetto ai contenuti dell'articolo. Anche l'art. 77 della L.P. 15/2015 fa richiamo a interventi di “rinnovo ricorrente e periodico” e non a opere di rifacimento. Considerata la controdeduzione addotta, si chiede di chiarire meglio i contenuti dell'articolo, che pare ammettere interventi che si è indicato di escludere dall'art. 20.

Articolo 21 - Manutenzione straordinaria. Come indicato nel parere riferito alla prima adozione 2013, si ricorda che il rifacimento di balconi, ballatoi, scale, ecc... è ammesso solo impiegando modalità e materiali tradizionali. Per quanto attiene il consolidamento e la sostituzione delle strutture orizzontali, si suggerisce di sostituire l'espressione “qualche elemento” con “contenute porzioni”.

Articolo 22 - Restauro. I materiali e le strutture originarie delle coperture devono essere mantenute. Si ribadisce che è ammessa la riconduzione in pristino di tamponamenti e strutture lignee (nemmeno di parti limitate), né di parti murarie esterne, se non sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico. Considerata la controdeduzione addotta, si chiedono chiarimenti in merito.

Articolo 24 - Ristrutturazione edilizia. Si chiarisca che gli elementi innovatori di cui al comma 4 sono riferiti ai soli edifici che le tavole “Progetto categorie di intervento” individuano con la puntuale indicazione “interventi innovatori”.

Articolo 31 - Generalità. Il neo-introdotta comma 5 sia rivisto con riferimento all'art. 38.

Articolo 32 - Viabilità, spazi aperti. Si chiedono chiarimenti in merito ai locali di servizio e ai garage in interrato, andranno chiarite le dimensioni ammesse per i locali di servizio (non indicate) e si dovrà precisare se essi sono alternativi ai garage, come richiesto con riferimento alla prima adozione. Si ricorda che la realizzazione di garage interrati è possibile se funzionale a usi pertinenziali nonché compatibilmente con le norme sulla tutela idrogeologica del territorio. I progettisti rilevano che le dimensioni e il concetto di pertinenzialità sono previste e propongono una precisazione in coda all'articolo. Si condivide l'opportunità di intervenire con una precisazione e si suggerisce di precisare se le dimensioni riportate in norma fanno riferimento solo ai garage o alla somma delle superfici di questi

ultimi e dei locali di servizio. Può essere utile un richiamo al neointrodotta capitolo 4.4 "Manufatti di servizio" del prontuario.

Articolo 33 – Verde pertinenziale - agricolo. Per i locali di servizio e i garage, si veda quanto indicato all'art. 32.

Articolo 35 – Verde di interesse storico-culturale e paesistico e Articolo 36 – Zone a parco urbano. E' da specificare la prevalenza della normativa sui Beni architettonici e archeologici per quanto riguarda gli interventi in aree soggetto a vincolo diretto e indiretto.

PIANO PER IL CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO – PEM

Con il piano in esame il Comune di Levico Terme ha condotto il censimento del patrimonio edilizio montano e ha integrato i contenuti in ragione del parere reso con riferimento alla prima adozione.

Considerate le modifiche introdotte e la legge L.P. 15/2015 entrata in vigore a seguito della prima adozione, si evidenziano le seguenti osservazioni.

La relazione dovrà chiarire le scelte che hanno portato a considerare taluni edifici come patrimonio edilizio montano, altri come centri storici sparsi e certi come non riferibili né all'una né all'altra categoria, anche rivedendo il richiamo al principio dell'altimetria dei 1100 m s.l.m.. In relazione a ciò si segnala che gli elaborati "Progetto categorie di intervento" rappresentano edifici "censiti ma non classificati": l'esclusione di taluni manufatti dovrà essere motivata con riferimento alla tipologia e al valore storico/rurale.

Con riferimento agli edifici non classificati ma la cui numerazione compare in cartografia, si chiedono chiarimenti. In ogni caso si chiede di non numerare in cartografia edifici non censiti come PEM o relativi a schede stralciate riferite alla prima adozione 2013.

Si chiede inoltre di verificare l'opportunità di schedare manufatti assunti come riferimento tipologico al paragrafo 1.5 del regolamento di attuazione (pag. 41 testo raffrontato), non presenti invece nel censimento.

Verifica della variante con il sistema ambientale del PUP

Il Servizio Foreste e fauna ha comunicato che:

"La variante in questione riguarda l'aggiornamento del piano generale di tutela degli insediamenti storici – P.G.T.I.S. - e il censimento del patrimonio tradizionale-montano – P.E.M., con riferimento alla prima adozione (pratica 1944) istruita dallo Scrivente con nota prot. n. 21584 di data 15 gennaio 2014. La maggior parte del patrimonio edilizio montano rilevato e contestualmente censito è per la massima parte ubicato al di fuori di complessi boscati. Per tutti i manufatti censiti – allo stato di rudere – ricadenti in ambito boscato, si conferma che non soddisfano i criteri stabiliti per la loro ricostruzione quelli rispettivamente identificati con le schede n. 38 e n. 208, la cui ammissibilità di recupero era stato per altro già preclusa nel precedente rapporto istruttorio di cui alla nota 21584/2014".

Considerato il rapporto richiamato, si pone in evidenza che per la scheda n. 74 il Servizio Foreste e fauna aveva preso atto della demolizione prevista in prima adozione. Gli elaborati della seconda adozione ne confermano la demolizione in scheda, ma ne prevedono la ricostruzione in cartografia come confermato anche dalle controdeduzioni. La proposta verrà rivalutata con la seconda adozione, a seguito della correzione degli elaborati di riferimento.

Il Servizio Prevenzione Rischi segnalato che:

"in seguito alla consultazione dei dati storici in nostro possesso ed all'analisi aerofotogrammetrica della zona, si evidenzia come il territorio del CC di Levico, per collocazione altimetrica, morfologia e copertura boschiva, possa essere ritenuto generalmente esente da pericoli derivanti da fenomeni valanghivi. a parte alcuni canali posti in zone impervie sul versante nord di *Cima Vezzana*.

Gli immobili censiti come *edifici storici* o facenti parte del *patrimonio edilizio montano* non risultano comunque soggetti a pericoli di questa natura, quindi si esprime, per quanto di competenza, parere positivo sulla proposta di variante al PRG del Comune di Levico Terme.

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, ha comunicato:

"La variante in oggetto non va ad interessare edifici posti all'interno delle aree protette presenti nel territorio comunale di Levico Terme (ris. Nat. Provinciale e ZSC "Canneto di Levico", ris. Nat. Provinciale, ZSC e ZPS "Inghiaie", riserve locali "Pozze A e B", "Varole", "Palù Forte Verle"); pertanto non si hanno osservazioni su quanto presentato".

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Recupero dei ruderi

Dal punto di vista urbanistico e paesaggistico si segnala che a seguito della prima adozione è entrata in vigore la L.P. 15/2015, che integra le disposizioni di cui agli "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" della deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002 (di seguito Criteri) con la disciplina dell'art. 107 inerente la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti. L'articolo 107 condiziona la ricostruzione filologica alla "*presenza di elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca*"; l'intervento di recupero è consentito se gli edifici risultano catastalmente individuati alla data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 o se la loro esistenza a tale data può essere documentata anche attraverso immagini fotografiche. Le eventuali previsioni di ricostruzione dovranno essere supportate dalla documentazione di cui sopra oggi assente e verificata con riferimento alle condizioni di pericolosità. Si considerino inoltre i rilievi del Servizio Foreste e Fauna.

La documentazione ammette la ricostruzione di alcuni ruderi (es. 38, 74, 93, 145, 208, etc), senza chiarire gli effetti della ricostruzione ai fini della salvaguardia del contesto ambientale che andranno descritti riferimento alle tipologie del prontuario, in assenza di "*documentazione storica attendibile dello stato originario*"; la documentazione storica assume valenza significativa ai fini della comprensione della adeguatezza della tipologia indicata come modello. Per i casi in cui la ricostruzione dovesse essere supportata solo da riferimenti catastali, si approfondisca la tipologia di riferimento, posto che le conformazioni volumetriche e tipologiche che il Prontuario riporta sono da considerarsi esempi e non modelli da replicarsi serialmente. Con riferimento alle controdeduzioni addotte a seguito della prima adozione, si chiede di affrontare con particolare attenzione i casi di recupero di manufatti di proprietà comunale, chiarendo l'obiettivo e garantendo la riqualificazione ambientale quale presupposto per il recupero. Si chiede di escludere dalla ricostruzione quanto esaminato nell'ambito del PEM e non considerato ricostruibile.

Si riportano le seguenti ulteriori considerazioni di dettaglio: la scheda n. 94 individua un rudere non accatastato; si verifichi la previsione della scheda n. 74. Per la scheda 134 si chiede la verifica dei contenuti; la scheda e la cartografia perimetrano la p.ed. 1728, un edificio accanto a cui vi è il rudere fotografato (il bene effettivamente schedato) a cui si accosta una legnaia. Si riveda la scheda, inserendo l'edificio. Essendo già presente la legnaia, si valuti come chiarire che non è ammessa la realizzazione di ulteriori manufatti di servizio, anche intervenendo sull'art. 10.

Destinazioni ammesse

E' necessario chiarire le destinazioni ammesse, con il solo riferimento alle attività agricole e silvo-pastorali e/o a fini abitativi temporanei. Vanno rivisti i contenuti dell'art. 7 che stabilisce che "*nessuna destinazione è preclusa*", dell'art. 31 che per le tipologie A e B ammette il "*recupero abitativo di tipo saltuario/stagionale/turistico*" e dell'art. 29 indica condizioni per l'agibilità per attività turistiche o agrituristiche (in manufatti ad uso temporaneo). Si suggerisce di ricondurre ad un unico articolo la definizione delle destinazioni ammesse. Si ribadisce che l'utilizzo abitativo non permanente è ammesso in corrispondenza del patrimonio edilizio montano solo laddove compatibile con la conservazione degli elementi tipologici e architettonici originari; tale indicazione potrebbe essere integrata al comma 3 dell'art. 1.

Pertinenze e manufatti accessori

Si esprimono perplessità relativamente all'assunto di cui al capitolo "La localizzazione" (pag. 40) della Relazione che richiama la scelta di non includere nel PEM le "pertinenze prive di pregio e costituenti elementi estranei alla tipologia tradizionale". Tale scelta va riconsiderata anche in relazione alla possibilità - introdotta a seguito della prima adozione - di dotare gli edifici schedati di manufatti di servizio (art. 10). Dovranno essere riconsiderate le scelte di metodo, indicando nelle schede quali edifici hanno già manufatti accessori (alla voce "Spazi di pertinenza"), indicandone regole per la riqualificazione e evitando che a manufatti esistenti con funzione accessoria si aggiungano nuovi corpi di servizio. La scheda 134, sopra richiamata, può essere assunta come esempio.

Si richiama quanto già osservato per gli edifici del centro storico riguardo alla descrizione e disciplina di superfetazioni ed elementi incongrui presenti sugli edifici e nelle immediate pertinenze (ad esempio tettoie e legnaie incongrue), per i quali va prevista, in forma cogente, la demolizione o la ricomposizione volumetrica nel caso venga assentito l'ampliamento volumetrico. Sono inoltre necessarie note tecniche

specifiche per orientare l'intervento di recupero, finalizzate a ponderare il possibile inserimento di precisi elementi nei prospetti (es. fori laddove compatibili), subordinatamente al rimando al prontuario Pare eccessiva la superficie individuata come area di pertinenza (raggio 50 m); la valorizzazione dei beni del patrimonio edilizio montano deve sottendere una particolare cura nella gestione degli spazi prossimi ai manufatti; come indicato per gli edifici storici sparsi, gli interventi ammessi nelle pertinenze devono trovare una collocazione capace di rispondere alle esigenze di utilizzabilità dei manufatti, accorpamento dei volumi; senza compromettere la leggibilità degli edifici originari, e proporzionalità rispetto alle dimensioni degli edifici stessi. Analogamente dovrà essere rivisto l'art. 5 - *Definizioni*, comma 2, in merito al quale si esprimono forti perplessità con riferimento all'individuazione delle pertinenze facendo riferimento all'assetto proprietario - anche di familiari - che nel tempo potrebbe variare. Si ritiene che per la migliore tutela del contesto paesaggistico, i manufatti accessori debbano essere introdotti solo in termini eccezionali e solo con particolare riferimento alle attività in essere. Si ricorda che i Criteri raccomandano di evitare autorimesse e depositi anche in legno che disturbano la percezione dell'edificio principale.

Si ritiene peraltro non opportuno ammettere manufatti accessori a supporto dei beni riferiti alla "tipologia deposito Vezzena" che già posseggono strutture accessorie (prontuario, pag. 47, testo raffrontato) e dei manufatti che sono di fatto, accessori (es. prontuario pag. 40, testo raffrontato).

Con riferimento all'articolo 10 "*Manufatti di servizio*", si segnala quanto segue. Al comma 1 si faccia richiamo alla temporaneità degli "edifici ad uso residenziale". Relativamente alle eventuali legnaie, si precisi che devono essere rispondenti alla tradizione del luogo e presentare dimensioni contenute e commisurate alla conformazione del volume di cui costituiscono pertinenza. Sia chiarito il rimando alle tipologie di cui al comma 1, se riferite agli allegati delle norme del PGTIS, come indicato in Conferenza dal progettista. Si ricorda di disciplinare i casi di edifici che già posseggono un manufatto di servizio, onde evitare la duplicazione di manufatti di tale natura (es. scheda 133).

Apparato cartografico e shape:

La legenda fa richiamo alla "categoria di intervento - ricostruzione", non presente nelle schede, né nelle categorie di intervento del regolamento di attuazione. Sia verificata la coerenza tra le indicazioni cartografiche e i contenuti delle schede, con particolare riferimento alla categoria di intervento. L'edificio n. 26 pare non essere presente nelle tavole, ma solo in schede e shape.

In riferimento alla rappresentazione della rete viaria esistente, si suggerisce di precisare che trattasi di rappresentazione indicativa dei contenuti del PRG, anche al fine di evitare in futuro adeguamenti di entrambi gli strumenti in occasione di revisioni delle previsioni inerenti le reti viabilistiche. Gli accessi ai manufatti siano normati dal Regolamento di attuazione, con particolare attenzione alle indicazioni di cui ai Criteri. Il comma 3 dell'art. 6 - "Ambito d'applicazione" sia rivisto precisando che trattasi di nuovi accessi e non "nuove strade"; la rete viaria è oggetto di previsione di PRG e per le infrastrutture viarie valgono le indicazioni dei Criteri.

Si segnala che lo shape del PEM ricomprende anche gli edifici ricondotti in PGTIS/storici sparsi.

Schedatura degli edifici

Per quanto riguarda i contenuti delle schede di classificazione dei manufatti, si mette in evidenza quanto segue.

Come indicato in occasione della prima adozione, la voce "tipologia architettonica storica" specifica il grado di alterazione della tipologia del manufatto rispetto alle condizioni originarie. Si ritiene necessario modificare tale dicitura, eliminando tra l'altro l'opzione "rudere", che potrebbe essere una voce aggiunta tra le opzioni riferite alla "Tipologia edilizia". Considerata la controdeduzione adottata e vista la verifica da essa richiamata, si chiede di apportare la modifica suggerita.

Si suggeriscono inoltre altri affinamenti di dettaglio. La schedatura potrebbe essere integrata con immagini aggiornate (ad es. scheda 34, 39, 76, etc.), come indicato con riferimento agli edifici storici sparsi. Scheda n. 82a: individua due categorie di intervento (recupero e ristrutturazione), ma non chiarisce a quali porzioni esse si applichi l'una e l'altra. La cartografia fa richiamo alla sola ristrutturazione, si chiede di chiarire. Si suggerisce di verificare, alla luce delle soprarichiamate osservazioni, anche eventuali casi affini. La categoria "Altro" non rappresenta alcun edificio e non è declinata all'art. 11; potrebbe essere cancellata. Si chiarisca l'unità minima di intervento, in riferimento a quanto segnalato per il PGTIS.

Ampliamenti volumetrici

La disciplina degli ampliamenti viene rivista in ragione delle modifiche adottate a seguito della prima adozione.

All'articolo 19 - *Ampliamenti volumetrici* il comma 3 dovrebbe escludere la possibilità di ampliamento anche per la categoria di intervento della demolizione. I progettisti segnalano che ritengono tale precisazione assoluta dalle disposizioni dei commi 1 e 2 e dall'art. 17, comma 1, lett. c). Si evidenzia che il suggerimento è esclusivamente volto alla precisazione del testo del comma 3, che potrebbe generare fraintendimenti.

Il testo dell'art. 22 "Ampliamento per sopraelevazione", in prima adozione, faceva richiamo a sopraelevazioni ammesse per taluni edifici secondo le indicazioni delle schede. Il testo, così come riformulato, pare ammettere la sopraelevazione di ogni edificio schedato, anche se nelle schede il campo "ampliamenti volumetrici ammessi" alla voce "Progetto" non è accompagnato da un'indicazione testuale. Si esprime parere negativo a riguardo, considerate le funzioni ammesse e vista la possibilità di intervenire con gli ampliamenti laterali di cui all'art. 20. La precisazione addotta dai progettisti porta in evidenza la non cumulabilità degli ampliamenti di cui al comma 2 dell'art. 19; considerato ciò si suggerisce di valutare la possibilità di integrare il regolamento con schemi tipo per le sopraelevazioni da ammettersi solo per taluni edifici (precisando i casi in cui lo si ammette nelle schede) o espungere la possibilità di sopraelevazione.

Regolamento di attuazione e prontuario delle tipologie e degli elementi architettonici

In riferimento alle disposizioni provinciali in materia, relativamente ai singoli articoli attuativi proposti, si formulano le seguenti osservazioni.

Al frontespizio di cui a pag. 1 dovrà essere sfilato il richiamo all'art. 61 della L.P. 1/2008, già correttamente ricondotto all'art. 104 della L.P. 15/2015.

Art. 1 - Disposizioni generali e Art. 5 - Definizioni. comma 2: Sia rivista la disciplina, in ragione di quanto sopra già evidenziato.

Art. 8 - Modalità di intervento: precisare il rimando al 104 comma 4 (es. per ristrutturazione) e sottolineare che l'applicazione del 106 è da considerarsi di carattere straordinario.

Articolo 13 - Manutenzione straordinaria. (comma 1 o 6) deve essere specificato l'impiego di materiali e modalità tradizionali negli interventi di rinnovo e di sostituzione degli elementi costruttivi degradati e non solo per quelli strutturali. I criteri di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 611/2002 escludono la modifica del terreno circostante, evitando la realizzazione di muri di sostegno. La realizzazione di tali muri dovrà essere eccezionale e comunque con estensione particolarmente contenuta.

Articolo 14 - Restauro. Si rileva che gli interventi sugli elementi strutturali devono essere solo di valorizzazione; si riveda il comma 2. A causa della possibilità di fraintendimento, si suggerisce nuovamente di stralciare il comma 3. Relativamente al rifacimento delle coperture, è necessario che siano mantenuti i materiali e le tecniche tradizionali.

Articolo 15 - Risanamento conservativo. Si richiamano i rilievi evidenziati in occasione della prima adozione. Relativamente alle strutture di fondazione, è ammesso solo il loro consolidamento. Nel caso della demolizione limitata delle murature portanti interne, va prevista la loro sostanziale riproposizione. E' da stralciare il punto relativo alle modifiche all'assetto strutturale. Non è ammessa la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, pertanto è da rivedere il punto 4 del comma 2. Relativamente alle coperture, è ammesso il solo rifacimento dei manti di copertura. Si invita tuttavia a privilegiare la sistemazione di eventuali pannelli termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici invece che nelle aree di pertinenza degli stessi. I tamponamenti lignei devono essere conservati, con la possibilità di inserire nuove aperture, da inserire secondo schemi specifici, che devono essere integrati al piano per l'edilizia montana. Nel caso di riapertura/ripristino di porte esterne e finestre (rif. neointrodotta punto 14) di comprovata preesistenza va previsto il trattamento del foro con soluzioni analoghe alle originarie in presenza di elementi documentali. In assenza di questi, la riapertura dei fori dovrà conformarsi ai criteri di riferimento per l'apertura di nuovi fori. Visto il neoinserito punto 14, l'incipit del punto 15 non dovrà considerare l'apertura di nuovi fori e le particolari condizioni per l'apertura dei fori potrebbero essere ricondotte anche al punto 14.

Articolo 16 - Ristrutturazione edilizia. La L.P. 15/2015 al comma 4 dell'art. 104 precisa le specifiche modalità di intervento per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano, in riferimento alla ristrutturazione edilizia; tali modalità dovranno essere richiamate (sedime, legno). Va inoltre precisata la modalità di intervento per i manufatti soggetti a ristrutturazione classificati con tipologia costruttiva interamente in legno (ad es. schede 61 de 81). Si mette inoltre in evidenza che l'articolo 8 dei Criteri non ammette l'intervento di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani

esistenti. In riferimento alla realizzazione di nuovi sporti, balconi e ballatoi, i Criteri ammettono esclusivamente il ripristino dei balconi esistenti. Al pari dell'art. 37, l'art. 16 ammette la realizzazione di balconi anche per tipologie a cui questi non appartengono (maso/casa rurale) o appartengono solo in casi poco frequenti; ai fini della valorizzazione delle tipologie storiche e tradizionali e il rispetto dei caratteri peculiari di esse, si ritiene opportuno escludere la fattibilità di balconi per le tipologie qui richiamate. L'esclusione può essere ricondotta in norma o riportata in scheda.

Articolo 17 – Edifici da recuperare e ruderi. Siano affinate le definizioni, in coerenza con quanto richiamato in relazione all'art. 107 della L.P. 15/2015. Si precisa inoltre che la voce "Ruderi soggetti a restauro" di cui al comma 1 lett. b) non trova riscontro negli elaborati e nelle schede (non esiste nessun rudere in categoria restauro). Al comma 1 lett. a) si valuti di inserire l'espresso richiamo all'art. 18 "Ripristino filologico".

Articolo 18 – Recupero filologico. Si ribadisce che le definizioni relative alle tipologie individuate dovrebbero essere esplicitate mediante opportuni schemi e disegni illustrativi, da riportare eventualmente a integrazione della descrizione delle tipologie edilizie al successivo articolo 31 rivedendole anche in ragione delle modifiche di cui all'art. 17.

Art. 30 "analisi tipologica": Al paragrafo 1.4 (pag 39 – testo raffrontato), l'inciso che spiega che i manufatti con residenza stabile vengono ricondotti al PGTIS – edifici storici sparsi, va inserito nella relazione illustrativa. Al paragrafo 1.5 (pag. 40), per la "tipologia deposito – Vetriolo*" si chiede di precisare che trattandosi di manufatti accessori, non è ammessa per essi la costruzione dei manufatti di cui all'art. 10; la precisazione può essere introdotta in scheda, se accompagnata dall'affinamento dell'articolo di riferimento. Per quanto attiene il paragrafo 1.5 si rimanda alle indicazioni rese con riferimento all'apparato cartografico. Per la "tipologia di deposito dell'altipiano di Vezzena" si eviti di ammettere la costruzione dei manufatti di cui all'art. 10, posto che proprio tali manufatti possono assumere le funzioni di deposito.

Articolo 37 – Scale esterne, balconi e ballatoi. I Criteri ammettono esclusivamente il ripristino dei balconi esistenti. Per la realizzazione di nuovi balconi su manufatti assoggettati a ristrutturazione edilizia, si rimanda all'articolo dedicato. Al punto 2.3 si riveda la disposizione che ammette un balcone per alloggio.

Articolo 39 – Porte e finestre. La possibilità di prevedere nuovi fori richiede la specificazione rispetto alle caratteristiche dimensionali e localizzative sui fronti per ciascuna tipologia edilizia, interessando i fronti principali solo laddove coerenti con l'assetto tipologico e costruttivo originale.

Articolo 41 "pertinenze esterne". Si affini il testo, meglio chiarendo la locuzione "qualora consentiti" e con riferimento alla destinazione d'uso.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Riguardo gli interventi proposti, in sede di Conferenza di pianificazione l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente ha fatto pervenire il seguente parere:

"TUTELA DELLE ACQUE"

Si rileva che con il censimento del patrimonio edilizio montano sono state raccolte dall'amministrazione locale le informazioni circa l'approvvigionamento idrico e lo scarico delle acque reflue: sarà necessario verificare quali possano essere le modalità di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue più consone per ogni edificio censito, in base all'ubicazione ed alla possibilità tecnico-economica di allacciamento ai servizi esistenti.

Si ricorda che, prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, sussiste l'obbligo di presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'art. 32 comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed int. (TULP), nella quale saranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.

Si ricorda, inoltre, che il Comune deve esercitare competenze autorizzative dirette, sia nel caso di scarichi di acque reflue domestiche in corso d'acqua (in quanto gli insediamenti presentano sempre piccole volumetrie), sia nel caso di scarichi in fosse a tenuta o in suolo, ricordando che quest'ultima opzione, in base all'art. 17 del TULP, ha un ruolo marginale e deve essere considerata come opzione residuale.

Particolare attenzione dovrà essere prestata anche al recupero degli edifici situati all'interno delle aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi e acque superficiali ad uso potabile individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale e aggiornata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2779 del 14 dicembre 2012 (1° aggiornamento) e con d.G.P. n. 1470 del 31 agosto 2015 (2° aggiornamento).

Le Norme di attuazione del PEM fanno correttamente riferimento alla citata Carta delle risorse idriche, nonché all'ottemperanza delle prescrizioni da questa dettate all'interno delle aree di rispetto e protezione idrogeologica delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (art. 26 comma 3 e art. 6 comma 1): con

l'occasione si ricorda, a parziale rettifica di quanto dichiarato nel precedente parere, che all'interno delle zone di rispetto idrogeologico è vietata, tra le altre attività, "la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati", pertanto in tali aree non è ammesso lo scarico attraverso fosse Imhoff o la diretta dispersione in suolo, bensì attraverso l'allacciamento alla fognatura comunale o la dotazione di fosse a tenuta.

Inoltre, preme evidenziare che nelle citate zone di rispetto è vietata l'attività di "pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica": si segnalano le schede n. 150, 170 relative a stalle/porcilaie, nonché le n. 171, 179, 180 relative a delle stalle, che insistono sulle aree di rispetto di alcune sorgenti e che non sono dotate di alcun sistema di approvvigionamento idrico, né di smaltimento dei reflui. In particolare, è necessario verificare le attività in atto (pascolo del bestiame, attività agricole), in quanto vi è una potenziale correlazione tra le attività agricole-pascolive e la contaminazione delle sorgenti ad uso potabile.

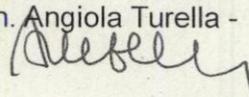
Si segnala, inoltre, la presenza di numerose baite/malghie utilizzate e/o affittate nel periodo estivo, ma non dotate di alcun sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei reflui: gli interventi di risanamento e/o ristrutturazione previsti in ogni singola scheda dovranno, pertanto, necessariamente contemplare anche la dotazione di tali servizi nel rispetto delle normative vigenti".

Il Presidente elenca i pareri dei Servizi non presenti e li riporta rispetto ai relativi contenuti: Servizio Bacini Montani, Servizio Foreste e Fauna, Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e Servizio Prevenzione Rischi.

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG adottata dal Comune di Levico Terme per l'aggiornamento del piano degli insediamenti storici e per il recupero del patrimonio edilizio montano debbano essere approfonditi e rivisti sulla base delle osservazioni espresse nella presente Conferenza, al fine della sua approvazione.

La seduta è chiusa alle ore 11.10.

Il Presidente della Conferenza
- Arch. Angiola Turella -



EC



