



COMUNE DI LEVICO TERME
Provincia di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettazione: dott. arch. RENZO GIOVANNINI

AVVERTENZA:

La presente Relazione Illustrativa accompagnava la Variante adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 25 di data 30.04.2003.

La presente Relazione, pertanto, va letta tenuto conto delle modifiche d'ufficio introdotte dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1738 di data 30.07.2004 di approvazione della Variante; la Relazione quindi perde validità laddove sia difforme o incompatibile rispetto alla Variante approvata.

Prima adozione:	deliberazione del Consiglio Comunale	n. 66 del 4 dicembre 2002
Adozione definitiva:	deliberazione del Consiglio Comunale	n. 25 del 30 aprile 2003
Approvazione:	deliberazione della Giunta Provinciale di Trento	n. 1738 del 30 luglio 2004
Pubblicazione:	Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige	n. 33 Supplemento n. 2 del 17 agosto 2004

INDICE

<u>P R E M E S S A</u>	1
<u>1. PIANIFICAZIONE URBANISTICA</u>	3
<u>1.1. STRUMENTI URBANISTICI PREVISTI DAL T.U.L.L.P.P. INERENTI “ORDINAMENTO URBANISTICO E TUTELA DEL TERRITORIO”. NATURA E FUNZIONI.</u>	3
<u>1.2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. COMUNALE DI LEVICO TERME</u>	5
<u>2. CARTOGRAFIA DELLA VARIANTE AL P.R.G. DI LEVICO TERME</u>	6
<u>2.1. STRUTTURA E CONTENUTI</u>	6
<u>2.2. IL LAVORO PER L’AUTOMAZIONE DEL PIANO (informatizzazione)</u>	7
<u>2.3. CARTA DEL SISTEMA AMBIENTALE</u>	7
<u>2.4. CARTA DI SINTESI GEOLOGICA</u>	8
<u>2.5. ESPOSIZIONE E SOLEGGIAMENTO</u>	8
<u>3. VARIANTI AL P.R.G.</u>	10
<u>3.1. AREE AGRICOLE</u>	10
<u>3.2. SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E TURISMO</u>	11
<u>IL LAGO DI LEVICO - RISORSA TURISTICA</u>	12
<u>3.3. MANUFATTI STORICI MINORI</u>	13
<u>(edicole votive, crocefissi, pozzi, lavatoi, ecc.)</u>	13
<u>3.4. ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO</u>	14
<u>3.5. ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO</u>	14
<u>3.6. CENTRI STORICI</u>	14
<u>3.7. VIABILITÀ STORICA</u>	15
<u>3.8. ZONE RESIDENZIALI</u>	15
<u>3.9. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE</u>	16
<u>3.10. ATTREZZATURE PUBBLICHE - PARCO GIOCHI - VERDE PUBBLICO</u>	17
<u>3.10.1. AREA NUOVO CAMPO DA GOLF</u>	19
<u>3.11. PARCHEGGI</u>	22
<u>3.12. SISTEMA TURISTICO E PRODUTTIVO</u>	24
<u>SVILUPPO, QUALIFICAZIONE, INCENTIVAZIONE TURISTICA E RAPPORTO CON L'USO DEL TERRITORIO</u>	24
<u>TURISMO</u>	26
<u>3.13. ALBERGHI</u>	27
<u>3.14. CAMPEGGI</u>	27
<u>3.15. AREE PER ATTREZZATURE PARCO-BALNEARI</u>	28

<u>3.16. SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E DELL'ECOSISTEMA</u>	28
<u>3.17. ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO</u>	30
<u>3.18. COMMERCIO</u>	30
<u>3.19. SISTEMA INFRASTRUTTURALE</u>	30
<u>3.20. LA VIABILITA' MECCANICA SU ROTAIA</u>	31
<u>3.21. I PERCORSI PEDONALI E CICLABILI</u>	31
<u>3.22. RETI TECNOLOGICHE</u>	31
<u>3.23. ELETTRODOTTI E METANODOTTI</u>	32
<u>3.24. AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI</u>	32
<u>4. DOCUMENTI</u>	33
<u>4.1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u>	33
<u>4.2. RELAZIONE</u>	34
<u>4.3. CRITERI PER L'INSERIMENTO AMBIENTALE</u>	34
<u>4.4. ALLEGATO: URBANISTICA DI LEVICO NASCITA E SVILUPPO DI UNA CITTÀ</u>	35
<u>4.5. REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE</u>	35
<u>4.6. ALLEGATI: AZIONI E TECNICHE PER L'ANALISI DEL TERRITORIO</u>	36
<u>4.7. TABELLE RIEPILOGATIVE</u>	38
<u>4.8. CARTE TEMATICHE</u>	44

P R E M E S S A

La ridefinizione, effettuata con la legge provinciale 22/91 dei ruoli che dovranno assumere in Trentino i soggetti istituzionali chiamati alla gestione urbanistica del territorio, attribuisce rilevanza preminente alla posizione delle Amministrazioni Comunali, chiamate a confrontarsi in prima persona con le dinamiche e problematiche legate alla pianificazione territoriale.

Il nuovo P.U.P. (Piano Urbanistico Provinciale) in realtà, stabiliva una serie piuttosto rigorosa di limiti e vincoli alla pianificazione di grado subordinato (comprensoriale e comunale) al punto da poter essere qualificato, per certi aspetti, un "Piano Regolatore Provinciale".

Al suo interno il P.U.P. conteneva, in particolare, due nuove tematiche che esprimevano un maturato bagaglio culturale e che condizionavano le scelte della programmazione urbanistica provinciale (leggiamo dalla Relazione del vigente P.R.G. ex P.U.C. C.4):

- L'ambiente, inteso come bene irriproducibile, da tutelare, restaurare, valorizzare e restituire a meno precarie forme di equilibrio. L'ambiente visto come risorsa economica, un potenziale strumento d'occupazione che pone dei vincoli ma che dà occasioni di sviluppo alle altre categorie e strutture economiche e civili economica e civile della Provincia di Trento.
- La tutela dell'ambiente intesa, per essere efficace, non più indifferenziata su tutto il territorio provinciale, ma diversa di volta in volta sulla base dello specifico valore del bene ambientale. Con questo taglio, la tutela diventa fattore qualificante dello sviluppo. Sviluppo non più inteso in senso strettamente economico ed indifferente alla realtà locale ma bensì correlato con la realtà fisica e locale.

Queste tematiche principali, con altre non meno rilevanti ma ormai assodate nella cultura di pianificazione, e che pertanto non rappresentavano elemento di spiccata novità, erano state riprese ed approfondite nella variante di adeguamento del Piano Urbanistico Comprensoriale (equiparato, per il territorio dei singoli Comuni, a P.R.G. a sensi art. 136 del T.U. delle leggi provinciali inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio") al Piano Urbanistico Provinciale, entrata in vigore nell'aprile 1991¹.

La variante al P.R.G. del Comune di Levico Terme interviene quindi a razionalizzare una realtà già pianificata, introducendo nel Piano le modifiche necessarie per un ordinato sviluppo futuro dell'abitato di Levico Terme nel rispetto di alcuni parametri ambientali ed in particolare, della conservazione e valorizzazione della fascia lacustre che assume importanza vitale nell'assetto socio-economico del territorio comunale.

Date queste premesse e preso atto della situazione grafica del P.R.G. in vigore la presente variante è stata ridisegnata completamente su supporto informatizzato e si sono adottate le linee guida della P.A.T. per la restituzione grafica dello stesso.

La variante si adegua alle situazioni grafiche e metodologiche analoghe presenti nell'Alta Valsugana quali quelle dei comuni di Bosentino, Vattaro, Vigolo Vattaro, Calceranica, Fornace, Bedollo e S. Orsola Terme.

¹ Si rimanda alla relazione illustrativa del P.U.C. per l'esame delle valutazioni ambientali e dimensionali contenute nella presente variante di assestamento.

Gli aspetti principali della variante urbanistica al P.R.G. di Levico Terme sono²:

- riorganizzazione e valorizzazione ambientale della fascia lungolago, allontanando il traffico dalle sponde, creando una fascia lungolago continua lungo tutto il litorale a proprietà e utilizzo pubblico, inserendo una serie di servizi adeguati ad una zona a spiccata vocazionalità turistica;
- creazione di un sistema viabile di scorrimento ad alta qualità, con lo scopo di convogliare il traffico turistico e non verso punti di sosta adeguatamente distribuiti, dai quali partono una serie di percorsi pedonali o ciclabili per raggiungere la zona balneare, il nuovo centro sportivo ed il centro storico;
- riorganizzazione dei servizi essenziali alla vivibilità urbana, in particolare con la razionalizzazione e il miglioramento della viabilità interna all'abitato e l'inserimento di alcune zone a parcheggio nei punti strategici e nevralgici;
- ridisegno dell'area sportiva con creazione di un polo integrato centrale fra la viabilità di scorrimento veloce, il centro città (ambito storico di notevole valore architettonico) e la zona balneare;
- adeguamento del P.R.G. al piano traffico approvato dal Consiglio Comunale;
- individuazione delle destinazioni d'uso reali con conseguente indicazione degli edifici esistenti in aree urbanistiche idonee alla destinazione d'uso effettiva³;
- ridisegno di tutto il P.R.G. su supporto informatizzato con nuova divisione delle tavole e della scala (6 tavole alla scala 1:5000 –territoriali-; 5 tavole alla scala 1:2000 –aree urbanizzate-; 2 tavole alla scala 1:10000 – ambientale-)

Su questi aspetti principali, in armonia e a sviluppo di obiettivi in parte già prefigurati dalla pianificazione vigente, si concentra la 1^a variante del P.R.G. di Levico Terme.

² Non è possibile elencare completamente le modifiche introdotte essendo la presente variante un ridisegno complessivo della situazione esistente con spostamento dal supporto cartaceo alla nuova situazione informatizzata.

Valga ad esempio la scelta di non evidenziare le fasce di rispetto stradale (in adeguamento alle linee di impostazione della pianificazione corrente ed alle situazioni di pianificazione esistente nei comuni limitrofi) che ad un primo impatto visivo porta ad affermare che sono state ampliate le aree residenziali, ma che ad una lettura più attenta della normativa di variante ed in vigore porta all'affermazione che le aree non sono state ampliate in quanto la fascia di rispetto stradale è applicata in funzione della specifica deliberazione della G.P. relativa alle strade e che attualmente (P.R.G. in vigore) le fasce di rispetto stradale concorrono al calcolo dell'indice fondiario e/o territoriale della zona residenziale.

Non è stato possibile comparare i due strumenti urbanistici per le ovvie difficoltà sia grafiche sia di scala.

³ Si tratta di una verifica metodologica delle situazioni d'uso effettivamente esistenti e di una scelta di assoggettare gli edifici alla destinazione urbanistica reale. In questo modo sono stati inseriti in area residenziale gli edifici residenziali che l'attuale P.R.G. classificava in aree agricole e che si trovano in adiacenza al centro abitato. Allo stesso modo gli edifici destinati ad albergo e risultanti chiusi, sono stati riclassificati in area residenziale con dettagliate condizioni sul cambio di destinazione d'uso.

1. PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Aspetti istituzionali del Piano Regolatore Generale Comunale di Levico Terme e rapporti con la legislazione urbanistica.

La legge 22/91 “Ordinamento urbanistico e tutela del territorio” e s.m.i. emanata dalla Provincia Autonoma di Trento, ridisegna in modo sostanziale la ripartizione delle competenze in materia urbanistica fra gli Enti che operano a vari livelli sul territorio.

In particolare, soggetto primario e direttamente attivo nella pianificazione territoriale diventa il Comune, al quale la nuova legge attribuisce specifici compiti in materia urbanistica fra i quali, anzitutto, la formazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

Le procedure per la sua formazione ed approvazione e le modalità di attuazione sono chiaramente indicate nella precitata legislazione provinciale.

1.1. STRUMENTI URBANISTICI PREVISTI DAL T.U.L.L.P.P. INERENTI “ORDINAMENTO URBANISTICO E TUTELA DEL TERRITORIO”. NATURA E FUNZIONI.

La legge urbanistica provinciale L.P. 22/91 distingue tre livelli di pianificazione:

- una pianificazione a scala vasta, espressa dal P.U.P., che determina linee ed indirizzi generali della politica territoriale provinciale alle quali dovranno attenersi i soggetti competenti alla formazione dei piani subordinati al P.U.P.;
- un livello intermedio di pianificazione, rappresentato dal Piano Comprensoriale di Coordinamento, col compito di precisare alcune tematiche specifiche per le quali è opportuna una gestione coordinata di livello sovracomunale;⁴
- un livello di pianificazione a scala locale., rappresentato dal P.R.G. Comunale, col compito di precisare in dettaglio gli indirizzi forniti dalla pianificazione di grado superiore.

Il contenuto del Piano Regolatore Generale Comunale, secondo l'art. 18 della L.P.22/91 è il seguente:

- a) l'individuazione del perimetro del centro storico;
- b) l'individuazione di eventuali insediamenti storici sparsi costituiti da abitati permanenti o stagionali, aree di pertinenza coltivate o a pascolo, strade pedonali, mulattiere o carrabili minori, manufatti accessori come muri di sostegno, fontane, piccoli edifici isolati, canali irrigui o analoghe strutture;
- c) l'individuazione degli insediamenti abitativi;

⁴ Tale livello è in fase di ulteriore esame e valutazione con tendenza a togliere lo strumento di pianificazione intermedio.

- d) l'individuazione delle aree produttive del settore secondario e di quelle commerciali, per queste ultime distinguendo tra commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio;
- e) l'individuazione delle aree per attrezzature e impianti di carattere turistico;
- f) l'individuazione delle aree destinate all'esercizio delle attività agricole e forestali nonché di quelle per impianti di lavorazione e commercializzazione delle relative produzioni;
- g) l'individuazione dei siti e dei beni di particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico;
- h) l'individuazione delle aree sottoposte a vincoli particolari per la sicurezza del suolo e la protezione delle acque;
- i) l'individuazione delle aree destinate a verde pubblico, a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù o riservate ad attività collettive;
- l) l'individuazione delle aree per parcheggio;
- m) l'individuazione delle aree per attrezzature religiose;
- n) l'individuazione delle strade, delle ferrovie, dei porti, degli aeroporti, degli impianti a fune e di ogni altra infrastruttura o attrezzatura relativa alla mobilità locale;
- o) l'individuazione per ciascun immobile ricadente nel perimetro del centro storico o individuato come insediamento sparso, della categoria di intervento edilizio ammessa nonché le prescrizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi;
- p) le norme generali da osservare nell'attività costruttiva all'interno delle singole zone o aree, con particolare riferimento alle misure atte a garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche, alle misure per il contenimento dell'inquinamento acustico e alle misure per il contenimento dei consumi energetici;
- q) l'indicazione delle fasce di rispetto cimiteriali.

Oltre a ciò il Piano Regolatore Generale può formulare norme specifiche ai fini di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale.⁵

Inoltre, il Piano Regolatore Generale individua le aree nelle quali gli interventi sono subordinati all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo, prevedendo i termini per l'adozione di quest'ultimo strumento urbanistico. La variante conferma i piani attuativi e ne introduce di nuovi ove le necessità ambientali lo hanno richiesto.

Dopo l'adozione, (a sensi dell'art. 64 della L.P.22/91) le disposizioni contenute negli altri strumenti urbanistici, ove risultino competenza del Piano Regolatore e in contrasto con quest'ultimo, saranno sospese fino ad approvazione del P.R.G. medesimo.⁶

⁵ La presente variante contiene un elaborato specifico relativo ai "Criteri di inserimento ambientale" diversificato secondo le varie problematiche relative all'edificazione, al recupero ambientale ed alla qualità del costruito nello spazio aperto.

⁶ Art. 64 "Salvaguardia dei piani subordinati" L.P. 22/91 testo aggiornato al 19 febbraio 2002.

1.2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. COMUNALE DI LEVICO TERME

La definizione degli obiettivi del P.R.G. trova numerosi riferimenti “esterni” che ne guidano la formazione attraverso un percorso in parte vincolato a limiti già prefissati dalla pianificazione di grado superiore e dai piani in vigore.

Alcuni degli obiettivi già delineati appaiono imprescindibili e necessari nella moderna pianificazione.

Ci si riferisce, in particolare, alle tematiche ambientali espresse nel P.U.P., confermate e rinvigorite nell'adeguamento del P.U.C. al P.U.P. (approvazione 1991), che rappresentano un elemento cardine della moderna pianificazione urbanistica.

Queste tematiche sono tutte confermate, con piena validità progettuale e di pianificazione, nella variante generale al Piano Regolatore del Comune di Levico Terme.

La variante infatti mantiene inalterati i principi fondamentali sui quali si fondava l'adeguamento del P.U.C. al P.U.P., ed in particolare gli aspetti riguardanti la salvaguardia ambientale che hanno ispirato la formazione della pianificazione attualmente in vigore. Inoltre, come si è già detto, la variante contiene al suo interno uno specifico elaborato riguardante i *Criteri di inserimento ambientale* e la *storia dell'evoluzione urbanistica del centro abitato*⁷.

La compatibilità delle nuove destinazioni urbanistiche con la tutela dell'ambiente è valutata con particolare attenzione, tendendo soprattutto a favorire un miglior assetto e distribuzione territoriale delle aree per servizi pubblici e a risolvere alcuni problemi contingenti.

Uno degli obiettivi principali della variante urbanistica al P.R.G. di Levico Terme è la salvaguardia della fascia lago.

L'economia del Comune non può trascurare il rapporto lago - centro abitato.

La variante al P.R.G. formula proposte incisive e qualificanti a questi problemi, con l'allontanamento dalle rive delle attività non legate alla fruizione dell'acqua e la riorganizzazione dei parcheggi posti a corona del lago.

Il recupero a fruizione pubblica del litorale, (progettazione con acquisizione pubblica di una fascia di spiaggia accessibile a tutti su tutta la lunghezza del lago di Levico), affiancato al potenziamento della viabilità pedonale e ciclabile, posta ai margini dell'edificato e del lago, permette la realizzazione di un nuovo rapporto tra lago e centro abitato, più immediato e percettibile della situazione attuale.

Oltre a ciò ed in continuità con la volontà di creare un “*triangolo a tre vertici di specializzazione*”, la variante individua alcune destinazioni urbanistiche per rivitalizzare le zone più caratteristiche e storicamente importanti del nucleo storico di Levico Terme, del lago e del nuovo polo sportivo.

⁷ Si veda al riguardo la pubblicazione della Cassa Rurale di Levico “Levico: I segni della storia” ed in particolare “Urbanistica di Levico – Nascita e sviluppo di una città” di Renzo Giovannini.

2. CARTOGRAFIA DELLA VARIANTE AL P.R.G. DI LEVICO TERME

2.1. STRUTTURA E CONTENUTI

La nuova cartografia della 1° variante al P.R.G. di Levico Terme mantiene la struttura della carta del Piano previgente definita in sede di adeguamento al P.U.P. Il Piano sarà quindi distinto nei seguenti 3 tipi di cartografie:

- una carta del “**progetto**” di Piano, che assomma in un’unica visione complessiva tutto ciò che interessa l’attività edilizia - urbanistica del territorio urbanizzato. Da essa si desume la destinazione delle singole aree e i vincoli imposti da specifiche leggi di settore (es. fasce di rispetto cimiteriale, ecc.). E’ questa una carta (alla scala 1:2000) completamente nuova realizzata su supporto informatico le tavole sono in numero di 5 contraddistinte dalle lettere A, B, C, D e E;

- una carta del “**progetto**” di Piano, che assomma in un’unica visione complessiva tutto ciò che interessa l’attività edilizia - urbanistica del territorio comunale. Da essa si desume la destinazione delle singole aree e i vincoli imposti da specifiche leggi di settore. E’ questa una carta (alla scala 1:5000) completamente nuova realizzata su supporto informatico le tavole sono in numero di 6 contraddistinte dai numeri 1, 2, 3, 4, 5 e 6;

- una carta del sistema ambientale, che riporta le aree soggette a tutela ambientale provinciale e accanto a queste (con funzione di indicazione utile) il sistema dei beni e manufatti storico - ambientali (centri storici, aree archeologiche ecc.).

E’ essenzialmente una carta di indicazione, che determina in sostanza le autorità alle quali rivolgersi per ottenere le autorizzazioni necessarie ai progetti. Le tavole sono in numero di 2 contraddistinte dal numero 1 e 2 e realizzate alla scala 1:10.000;

- infine, completa la parte “grafica” del P.R.G. una “carta di sintesi geologica” nella quale sono evidenziati i possibili fattori di rischio derivanti dalla natura geologica e geotecnica del territorio.

La carta di sintesi geologica non richiede ulteriori specificazioni. Si tratta della cartografia adottata dal Comprensorio Alta Valsugana nella fase di adeguamento del P.U.C. al P.U.P., riproposte senza alcuna modifica nel P.R.G. di Levico Terme, tenuto conto che in nuovo P.U.P. proporrà una propria carta di sintesi geologica che sostituirà la presente carta.

Discorso a parte merita la cartografia di progetto del Piano. L’adozione di tecnologie informatiche svincola i progettisti dai problemi legati alla scala di rappresentazione del disegno limitando in sostanza tali aspetti unicamente alle fasi di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico.

Tuttavia, alla tavola di Piano si è voluto conferire un formato grafico più snello, (rispetto alle cartografie del Piano vigente), in modo di facilitare la consultazione.

L’intero territorio del Comune è rappresentato in cartografie territoriali a scala 1:5000, mentre per il centro abitato è stato eseguito uno stralcio particolareggiato alla scala 1:2000.

Il numero delle tavole di progetto del P.R.G. Comunale di Levico Terme è il seguente:

Tavole di progetto
in scala 1:5000

6 fogli

Tavole di progetto
in scala 1:2000

5 fogli

Il segno “grafico” del Piano è stato completamente rinnovato, in ottemperanza alle disposizioni emanate dalla Provincia Autonoma di Trento e aventi per argomento: “Elementi e criteri generali per l’informatizzazione”.

I segni grafici utilizzati nella zonizzazione territoriale del P.R.G. di Levico Terme corrispondono quindi, in parte, alla simbologia approvata dalla P.A.T. con deliberazione n. 2346 dd. 25-02-1994.

2.2. IL LAVORO PER L’AUTOMAZIONE DEL PIANO (informatizzazione)

L’adozione di tecnologie informatiche nella gestione del territorio ha avuto negli ultimi anni crescente diffusione, parallelamente al progredire delle nuove tecnologie e in particolare al diffondersi di sistemi di elaborazione dati sofisticati (in passato disponibili soltanto su grossi elaboratori) su micro e personal computer.

Tali considerazioni valgono sia in relazione all’elaborazione statistica di grosse mole di dati che alla gestione grafica informatizzata della cartografia numerica.

I vantaggi dell’informatizzazione della variante al P.R.G. di Levico Terme appaiono evidenti, considerando fra l’altro lo sforzo che la Provincia Autonoma di Trento sta eseguendo per formare un Sistema Informativo Territoriale Provinciale e tenendo conto che i futuri progressi tecnologici dovrebbero consentire scambio e gestione di dati direttamente per mezzo di reti telematiche.

La variante al P.R.G. di Levico Terme è stata eseguita con il sistema AUTOCAD LT2000. L’informatizzazione della variante al P.R.G. comprende, per ora, i seguenti elementi:

- cartografia catastale ufficiale, digitalizzata in forma alfanumerica predisposta dal Catasto di Borgo Valsugana;
- tabelle, aggregate alla zonizzazione urbanistica del P.R.G., con l’indicazione della destinazione urbanistica e il riferimento agli articoli delle norme di attuazione del Piano.
- la zonizzazione urbanistica di progetto, con le simbologie adottate dalla P.A.T.

L’elaborazione informatizzata del P.R.G. è indirizzata soprattutto a facilitare la gestione futura dei dati legati al territorio, mettendo a disposizione del Comune uno strumento di consultazione moderno e dinamico, di facile aggiornamento, al quale aggregare, in prospettiva, i vari dati inerenti gestione e controllo delle attività che interagiscono sul territorio e con il territorio.

2.3. CARTA DEL SISTEMA AMBIENTALE

La carta del sistema ambientale è stata ridisegnata completamente nella forma grafica, mantenendo tutte le informazioni della carta ambientale in vigore. L'operazione è la logica conseguenza della modifica introdotta alla L.P. 22/91 in ragione per cui la pianificazione è stata trasferita dal Comprensorio al Comune.

La nuova tavola è già predisposta ad accogliere le successive informazioni derivanti dalla modifica alla tutela ambientale introdotta dalla legge provinciale 1/2002.

2.4. CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

La carta di sintesi geologica non subisce alcuna modificazione nella variante del P.R.G. e conserva quindi piena validità nella veste grafica e normativa attuale.

Si ricorda che la carta di sintesi geologica è attualmente di competenza comprensoriale e che successivamente, con l'entrata in vigore del nuovo P.U.P., sarà assorbita direttamente nel P.U.P.⁸

2.5. ESPOSIZIONE E SOLEGGIAMENTO

Nella formazione della variante generale al Piano Regolatore di Levico Terme, le aree edificabili di nuova formazione sono state valutate anche con riferimento ai parametri seguenti⁹:

- clivometria
- esposizione
- soleggiamento

Questi elementi costituiscono dei riferimenti essenziali al fine di un armonico assetto ambientale dell'edificato che si prevede di realizzare. Non soltanto, ma a fronte di una maturata sensibilità sociale nei confronti della esauribilità delle risorse e della necessità di ridurre al minimo lo "spreco energetico", l'attenzione della pianificazione urbanistica nei confronti dell'assetto "ambientale" in senso lato del territorio, diventa un elemento essenziale da considerare nella stesura del Piano Regolatore.

⁸ Si consiglia la lettura dell'intervento di **Paolo Passardi** "Inquadramento geologico e geomorfologico del territorio di Levico Terme" e **Mario Cerato** "storia della difesa idrogeologica del territorio di Levico" Volume I "Levico I segni della storia" edito da Cassa Rurale di Levico Terme anno 2000.

⁹ Si rimanda alla relazione illustrativa del P.U.C. per un approfondimento della tematica trattata ed alle tavole grafiche citate, depositate presso il Comprensorio Alta Valsugana, per una lettura visiva di quanto riportato nel presente punto. Per la verifica di tali parametri sono state utilizzate le cartografie di analisi realizzate dal Comprensorio nella fase di adeguamento del Piano Urbanistico Comprensoriale al Piano Urbanistico Provinciale.

Le carte di analisi esaminate dal Comprensorio sono le seguenti:

1. Carta del soleggiamento nel giorno 21 dicembre (solstizio d'inverno). Si tratta del giorno nel quale il sole è più basso sull'orizzonte e le condizioni di ombra sono quindi più sfavorevoli;
2. Unione ombre. E' la cartografia nella quale è rappresentata la situazione derivante dalla sovrapposizione delle ombre rilevate alle ore 10.00 - 12.00 - 14.00 del giorno 21 dicembre, alle quali, in relazione alle caratteristiche della sovrapposizione, sono state attribuite le seguenti categorie:
 - a) zona di massima ombra. Area costantemente in zona d'ombra nei 3 periodi temporali considerati (ore: 10.00 - 12.00 - 14.00) - contraddistinta dal colore rosso;
 - b) zona di media ombra. Area in zona d'ombra in almeno due dei 3 periodi temporali considerati (ore: 10.00 - 12.00 - 14.00) - contraddistinta dal colore giallo;
 - c) zona di minima ombra. Area in zona d'ombra in uno dei 3 periodi temporali considerati (ore: 10.00 - 12.00 - 14.00) - contraddistinta dal colore azzurro;
 - d) zona soleggiata. Area esposta costantemente all'irraggiamento solare nei 3 periodi temporali considerati (ore: 10.00 - 12.00 - 14.00) - contraddistinta dal colore verde.

Emerge, come si afferma nel volume "L'Architettura del Regionalismo - Guida alla progettazione bioclimatica nel Trentino" edito dalla P.A.T. *"... accanto all'interesse per la progettazione ambientale anche la consapevolezza di una crisi irreversibile dell'energia e delle risorse materiali che orienta la ricerca e la produzione verso un largo impiego di risorse rimovibili"*.

Ecco quindi che la progettazione ambientale, orientata al contenimento delle risorse energetiche, assumerà nel prossimo futuro rilevanza essenziale.

Per quanto riguarda la pianificazione urbanistica i nuovi insediamenti dovranno essere valutati non soltanto in riferimento al loro impatto paesaggistico, ma più in generale in riferimento alla loro positività rispetto ad un bilancio ambientale complessivo.

Il controllo "eliotermico" e "clivometrico" degli edifici assume pertanto rilevanza a fini di un favorevole bilancio energetico dei nuovi insediamenti anche se, spesso volte, le aree soleggiate o con buona esposizione e pendenza assumono particolare "sensibilità" sotto il profilo paesaggistico.

Per quanto riguarda, nello specifico, l'edificazione di Levico Terme, le condizioni rilevate e quelle previste sono da considerare estremamente favorevoli.

I nuovi insediamenti proposti e l'ampliamento di quelli già esistenti sono stati vagliati al setaccio, sovrapponendoli ad una "Carta corocromatica dell'attitudine insediativa" elaborata dal Comprensorio Alta Valsugana successivamente all'adeguamento del P.U.C. al P.U.P.

Le cartografie di analisi, prodotte dal Comprensorio, della "attitudine ambientale" delle aree ad accogliere eventuali insediamenti non hanno costituito, per il progettista della variante al P.R.G., degli strumenti "apodittici" ai quali ancorare le scelte urbanistiche.

Hanno rappresentato piuttosto degli utili "indicatori" sulla base dei quali valutare con attenzione le scelte da effettuare, eseguendo eventualmente degli approfondimenti di indagine, qualora fossero emersi problemi in merito alla compatibilità delle scelte previste rispetto alla situazione reale del territorio nel quale le stesse sono inserite.

3. VARIANTI AL P.R.G.

Nei paragrafi seguenti, la Relazione Illustrativa della 1^a variante al P.R.G. di Levico Terme indicherà succintamente, zona per zona, i principi e i criteri urbanistici che hanno determinato le scelte effettuate.

In generale, conservano validità, criteri e dimensionamenti contenuti nella Relazione del Piano vigente, alla quale si fa costantemente rinvio.

In coda ad ogni specifico paragrafo, sono state **iscritte le principali modifiche puntuali** apportate alle destinazioni urbanistiche di zona. Si rimanda alle tavole del P.R.G. per una verifica puntuale delle varianti apportate.

Risulta estremamente difficile rappresentare le varianti introdotte in quanto l'attuale P.R.G. è realizzato alla scala 1:2880 e 1:5000 e su base cartacea datata 1977; mentre l'attuale variante è alla scala 1:2000 e su supporto informatizzato.

Per ognuna di esse, sono state illustrate brevemente le ragioni che hanno indotto l'Amministrazione a privilegiare il tipo di scelta eseguito, in ottemperanza al principio di trasparenza dell'azione amministrativa e ai più recenti orientamenti giurisprudenziali che impongono al Comune di motivare adeguatamente le scelte effettuate.

E' stata in ogni caso realizzata una tavola tematica in cui sono evidenziate le principali modifiche introdotte alle aree edificabili

3.1. AREE AGRICOLE

Dopo un discorso preliminare sugli aspetti e motivazioni generali che hanno determinato la variante al P.R.G. di Levico Terme, occorre soffermarsi sugli aspetti particolari inerenti alle specifiche aree.

Premettiamo che ogni destinazione urbanistica incidente sul territorio interessa, quasi invariabilmente, zone dedite all'agricoltura o, in taluni casi, zone destinate all'attività boschiva e forestale.

Non sembra tuttavia di dover dedicare un intero capitolo al settore dell'agricoltura, posto che la variante al P.R.G. non incide in modo preponderante sul settore agricolo, conservando la destinazione e suddivisione attuale delle zone agricole ed intaccandole solamente per risolvere nodi e problematiche essenziali relativi ai trasporti e ai servizi.

Le aree agricole assumono la seguente destinazione in categorie:

ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. agricola normale o integrata;
2. agricole di tutela ambientale e produttiva;
3. agricole di tutela produttiva.

ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

1. agricole di tutela ambientale;

Per le aree agricole valgono parametri e considerazioni espresse nella relazione illustrativa del P.R.G. vigente.

Altre distinzioni urbanistiche previste nelle aree agricole riguardano la destinazione di zona "boschiva e forestale", "Agropastorale" e "Improduttiva".

Per tali aree si riconferma destinazione cartografica e disposizioni normative del P.R.G. vigente, salvo qualche piccolo aggiustamento per far fronte ad esigenze specifiche e a nuove previsioni di legge stabilite dalla P.A.T.

Nell'allegato cartografico (posto in appendice alla presente relazione) sono riportate, per tutto il territorio comunale, le aree destinate all'agricoltura, bosco, improduttivo, evidenziando che il territorio di Levico risulta ampiamente tutelato nell'uso agricolo del territorio.

3.2. SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E TURISMO¹⁰

Il sistema delle acque superficiali si concreta principalmente nella presenza del Rio Maggiore, che attraversa longitudinalmente tutto l'abitato rappresentando un cordone ombelicale continuo fra l'agglomerato e il lago.

Si legga a proposito la parte storica dell'evoluzione dell'abitato di Levico¹¹.

Il P.R.G. non può, per esigenze di scala grafica, scendere nel dettaglio degli utilizzi e interventi possibili per la via d'acqua che attraversa l'abitato.

Tuttavia, può essere suggerita la prosecuzione del risanamento fluviale già avviato, la creazione di percorsi nell'alveo fluviale dall'abitato fino al lago, la valorizzazione in definitiva, di un'area a verde "pubblico" naturale ed importante.

Il P.R.G. si limita ad indicare la via d'acqua e disciplinare normativamente gli usi e gli interventi possibili.

Importanza essenziale, nel sistema delle acque superficiali, investe ovviamente il Lago di Levico.

Costituisce una fonte di ricchezza primaria per gli indotti derivanti dallo sfruttamento a scopo turistico e in larga misura la variante del P.R.G. è incentrata nella ricerca di soluzioni per uno sviluppo equilibrato della fascia lungolago e del suo rapporto con il centro abitato.

Al Comune di Levico Terme va accordato il merito di aver tutelato le rive del lago dall'assalto di edificazioni e di non aver compromesso, in modo irreversibile, la fruibilità dell'area e la pedonabilità delle rive del lago.

Tuttavia si sono edificate delle costruzioni, che hanno occupato parte della zona fronte-lago, ed altre costruzioni (strutture alberghiere) che hanno coperto (quinta edificata) la leggibilità ambientale fra l'edificato storico ed il lago.

La variante al P.R.G. si fa carico di tutti questi problemi e individua alcuni aspetti essenziali per la rivitalizzazione della fascia lacustre compatibile con le esigenze di sviluppo quali-

¹⁰ **Andrea Leonardi**, "Nascita e sviluppo del turismo termale. Levico tra XIX e XX secolo", TEMI Trento, 1990 e, "Levico e la cooperazione", Lito Velux di Trento, 1980;

¹¹ Si fa specifico riferimento all'intervento di **Renzo Giovannini** "Urbanistica di Levico: nascita e sviluppo di una città" Volume I "Levico I segni della storia" edito da Cassa Rurale di Levico Terme anno 2000.

quantitativo del settore turistico che trova nel lago e nell'apparato edilizio storico due elementi trainanti essenziali.

IL LAGO DI LEVICO - RISORSA TURISTICA

Non è possibile affrontare la tematica delle acque superficiali di Levico Terme senza accennare alle aspettative e potenzialità di sviluppo turistico e quindi economico che la risorsa acqua rende possibile.

Il lago assume un aspetto prelevante nelle linee guida della pianificazione comunale ed ogni scelta di riorganizzazione urbanistica della variante al P.R.G. non può prescindere da una valutazione o da una interrelazione con l'assetto turistico futuro di Levico Città.

La variante del P.R.G. rappresenta, per quanto riguarda in particolare la fascia lungolago, una sorta di piano particolareggiato nell'ambito del settore turistico.

Questo settore si presenta con una problematica urbanistica e territoriale articolata e complessa, molto più che in altri settori produttivi del Trentino.

Infatti esso si delinea innanzitutto in una fenomenologia differente a seconda che lo si consideri nelle due stagioni "principali" estiva ed invernale e per la sua caratterizzazione geografica di turismo di montagna o lacuale o di collina o termale, ecc.; inoltre si manifesta territorialmente attraverso differenti componenti quali l'insediamento, gli impianti e le attrezzature, l'area di attrazione; infine esso si articola economicamente nel fattore della produzione di reddito e dell'occupazione.

La variante del P.R.G. non può non tenere conto di questa complessità del settore medesimo, e deve quindi articolare le proprie indicazioni in modo da interagire possibilmente con tutte le alternative attraverso cui il turismo territoriale si esprime.

Nel caso specifico del turismo lacuale (che per molti aspetti è simile a quello invernale), siamo di fronte ad una situazione che vede la risorsa ambientale che genera l'interesse turistico (il lago), geograficamente limitata, non ammettendo quindi ulteriori processi di privatizzazione e di contaminazione.

Non è possibile quindi concepire un ulteriore aumento di residenze stagionali, ma la sola riqualificazione di strutture ricettive esistenti, con blocco dell'edilizia seguendo i margini edificati esistenti.

Il Piano stabilisce l'entità ed il peso di ciascuna zona indicando nel dettaglio tutte le varie componenti del sistema urbanistico di sostegno al turismo lacuale:

così, ad esempio, le aree disposte lungo il litorale sono considerate alla stregua di aree "**naturali protette**", tenendo quindi in considerazione tutte le specifiche situazioni di aree libere esistenti, di aree alberate esistenti, di vegetazione privilegiata, del lungolago, di attrezzature esistenti, ecc.;

così pure per la localizzazione dimensionata delle infrastrutture d'uso collettivo dello specchio d'acqua quali le strade d'accesso e di penetrazione, le aree di sosta e parcheggio, le spiagge, che è stata curata con puntuale precisione e dovizia di particolari.

Questi gli aspetti principali della variante al P.R.G. per la valorizzazione e recupero della fascia lungolago di Levico Terme:

- creazione di una nuova viabilità di accesso al lago, con lo scopo di convogliare tutto il traffico turistico indirizzandolo ordinatamente in luoghi di sosta (parcheggi) a debita distanza dalla zona balneare;
- creazione di un percorso ciclabile-pedonale, all'interno della zona balneare con collegamento diretta da e per il centro storico e con il nuovo sistema degli impianti sportivi;
- creazione di nuove aree per servizi ed attrezzature pubbliche opportunamente dislocate nella zona prospiciente alla spiaggia pubblica.
Si tratta della modifica alla destinazione d'uso dell'attuale campo sportivo con previsione di area a servizi pubblici. Tramite un progetto mirato l'Amministrazione potrà realizzare un punto focale (Agorà rialzata e punto belvedere) posto in posizione strategica fra le due componenti economiche del comune di Levico (Terme e Lago).
- riqualificazione dell'area a nord-ovest del lago, nei pressi del biotopo di interesse provinciale. Si tratta di una zona altamente significativa, chiusa naturalmente al pubblico accesso, con vocazione all'utilizzo per un turismo rispettoso delle caratteristiche ambientali integre esistenti nell'area.

Accanto a questo, la variante al P.R.G. precisa le aree urbanistiche che si devono allontanare dalla riva del lago. Il sacrificio dell'allontanamento è compensato con l'ampliamento delle aree sul retro e la possibilità dell'adeguamento funzionale con un minimo ampliamento (in particolare le zone a campeggio).

Elencati succintamente gli aspetti principali delle scelte operate nella variante al P.R.G. per la valorizzazione del lungolago, esamineremo di seguito le varianti puntuali apportate per ogni singola zona urbanistica del territorio comunale.

3.3. MANUFATTI STORICI MINORI

(edicole votive, crocefissi, pozzi, lavatoi, ecc.)

Comprendono tutte le testimonianze visibili del complesso rapporto sviluppatosi nel corso dei secoli tra l'uomo e l'ambiente che lo circonda.

Si tratta in gran parte di manufatti sacrali, crocefissi ed edicole votive che acquistano rilevanza nella testimonianza di storia e tradizione dell'abitato.

La variante assoggetta tali manufatti a restauro con possibilità di piccoli interventi.

L'allegato "criteri per la tutela ambientale e paesaggistica", che forma parte integrante e sostanziale della variante al presente P.R.G., riporta le modalità operative sugli stessi.

E' opportuno evidenziare che la presente variante esula dall'esame del centro storico e che gran parte di questi manufatti minori sono presenti all'interno del centro storico.

Tuttavia da un censimento, sul territorio aperto, di questi manufatti è emersa la necessità di tutelarli tramite una specifica normativa e un dettaglio metodologico.

3.4. ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO

L'evoluzione storica del territorio di Levico Terme offre indubbiamente elementi di grande interesse.

La sua collocazione geografica e l'assetto morfologico hanno contribuito a localizzare in Levico Terme una delle zone di indubbio interesse sotto il profilo della storia e dell'archeologia.

Nel corso dei secoli il segno e il ricordo di queste testimonianze si è affievolito, contrastato dallo sviluppo edilizio disordinato verificatosi in particolare negli ultimi decenni, che ha relegato tali simboli nella memoria storica.

Per una analisi completa sull'argomento, si rinvia alla parte relativa all'evoluzione storica dell'abitato di Levico con la precisazione che la variante ha confermato tutte le aree già presenti e dichiarate adeguate al P.U.P. nel 1991. nella tavola ambientale e nelle tavole del P.R.G. questi elementi sono puntualmente evidenziati e classificati in base alla tipologia e valore storico-ambientale.

3.5. ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

L'archeologia ha restituito alcuni reperti interessanti nel territorio di Levico Terme.

Dai resti di monumenti pagani, alle necropoli romane, agli insediamenti cristiani per trasferirsi quindi, più vicino ai giorni nostri, all'archeologia mineraria.

Questi aspetti, in un centro turistico lacustre, assumono importanza poiché possono concorrere a diversificare l'offerta turistica affiancando stimoli di carattere culturale all'attività prevalentemente ludica che si svolge sulle rive del lago.

La variante del Piano Regolatore Generale di Levico Terme privilegia tali opzioni, confermando sostanzialmente localizzazioni ed indicazioni del vigente P.R.G. e inserendo le nuove zone che si ritiene opportuno valorizzare e far conoscere al fine di un loro recupero turistico-culturale.

In fase di adeguamento del P.U.C. al P.U.P. infatti, il Comprensorio aveva individuato tutte le aree di interesse archeologico disseminate sul proprio territorio, in collaborazione con l'Ufficio Tutela Archeologica della P.A.T. di Trento per quanto riguarda l'individuazione dei siti e schedatura degli stessi.

Le aree archeologiche di Levico Terme non hanno finora restituito completamente quanto celato nel corso dei millenni, tuttavia, il materiale finora scoperto è sufficiente testimonianza della presenza umana fin da tempi remoti.

L'occasione per affiancare alle aree archeologiche già consolidate (es. S. Biagio) e protette (in ragione del Capo V "Ritrovamenti e scoperte" del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490), nuove aree nelle quali siano avvenute sporadiche scoperte, è offerta dal nuovo P.U.P. (art. 10) che riprende in sostanza il decreto n. 431/86 (Decreto Galasso, sostituito poi dal D.Lgs 490/99) il quale inquadra la tutela dei beni archeologici nella più ampia nozione di "beni paesaggistici".

Il censimento dei singoli siti e il riconoscimento delle presenze archeologiche si avvale di una banca dati a livello provinciale che fornisce per ogni area una serie completa di elementi informativi.

3.6. CENTRI STORICI

L'entrata in vigore della Legge provinciale n. 1 del 15 gennaio 1993 "Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla Legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22", ha modificato la classificazione delle tipologie di intervento sugli edifici esistenti individuati come centri storici.

Nella redazione dei Piani Regolatori Generali Comunali o loro varianti, occorre adeguarsi alle nuove disposizioni legislative e circolari provinciali in materia, in particolare con l'adozione di un criterio uniforme di classificazione degli edifici storici, assegnando ad ognuno di essi la tipologia adeguata, secondo lo schema delineato nella predetta legge provinciale (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento, ecc.).

La variante al P.R.G. di Levico Terme conserva inalterati i perimetri dei nuclei perimetrati, lasciando al Comprensorio Alta Valsugana la classificazione dei singoli edifici.

La variante comunque riporta lo studio relativo all'evoluzione storica dell'abitato che potrà divenire utile bagaglio culturale per i progettisti del Piano dei Centri storici.¹²

3.7. VIABILITÀ STORICA

E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico. Il P.R.G. individua con apposita simbologia i tratti salienti e tuttora identificabili di tale viabilità. Per le parti non indicate in cartografia vale la specifica norma di zona che ne prescrive la conservazione.

Il Piano prevede la conservazione e il recupero dei pochi lacerti rimasti, che assumono rilevanza a fini di testimonianza storica di tali manufatti.

3.8. ZONE RESIDENZIALI

La variante urbanistica al P.R.G. di Levico Terme assume carattere di generalità, nel senso che la riorganizzazione urbanistica dell'abitato di Levico Terme coinvolge tutto il territorio.

In quest'ottica, anche le aree residenziali sono interessate pienamente nell'operazione di riordino. In generale, la quantità di superficie destinata a scopi residenziali appare incrementata rispetto al Piano precedente.

Tuttavia, alla nuova residenza vengono destinate **poche aree libere**.

Si tratta piuttosto della presa d'atto di una situazione esistente. Nella variante del P.R.G. infatti vengono individuate come aree residenziali tutte le zone che in realtà sono già fittamente edificate, ma che nel Piano precedente erano indicate quali aree agricole.

¹² Il Comune di Levico Terme ha affidato la stesura della variante al Piano dei centri storici direttamente al Comprensorio Alta Valsugana. Nel periodo in cui il sottoscritto progettista era responsabile e progettista dell'Ufficio Urbanistico del C4 è stato portato a compimento lo studio relativo alla metodologia di analisi e di progetto per l'abitato di Selva.

Attualmente il C4 ha svolto la catalogazione dei manufatti esistenti senza proporre alcuna metodologia di intervento sul centro storico più importante qual è il nucleo centrale della città di Levico.

In primo luogo sono state classificate aree residenziali le zone edificate a nord-est, tutti gli edifici residenziali posti ai margini della zonizzazione residenziale, che ricadevano in aree agricole secondarie. Si tratta delle presa d'atto di una situazione di fatto esistente.

Le modifiche a scopo residenziale inserite nella variante del P.R.G. di Levico Terme sono le seguenti:

- Verifica puntuale di ogni singolo edificio residenziale, classificato in aree urbanistiche diverse da quella residenziale, con correzione della destinazione d'uso. Le aree introdotte sono evidenziate, in colore verde, nell'allegato n° 3;
- Inserimento nuova area di 7.200 mq, soggetta a lottizzazione, in un'area agricola interclusa dalla residenza a nord di Levico. Edifici realizzabili 8;
- Eliminazione P.G.Z. dell'area residenziale a Est del parco delle terme con previsione di un'area residenziale di completamento con indice 1.25 e previsione di una zona soggetta a lottizzazione con indice 1.25. Tali aree non modificano la previsione urbanistica in quanto già residenziali nel piano in vigore.
- Inserimento nuova area di 3500 mq, soggetta a lottizzazione, in un'area agricola interclusa dalla residenza a sud di Selva. Edifici realizzabili 5;

Complessivamente la variante ha organizzato in modo funzionale le aree residenziali e senza introdurre varianti sostanziali. La novità riguarda la previsione dei piani attuativi per quelle aree che per consistenza e giacitura impongono tale applicazione del piano attuativo.

Le norme che disciplinano i parametri nelle zone residenziali riprendono in larga misura quelle del P.R.G. vigente, salvo scostarsene per problemi specifici, quali le aree residenziali lungolago. In tali aree non si ammette nessun tipo di edificazione. E' ammesso solo l'adeguamento funzionale.

Novità introdotta nella normativa riguarda la modifica al calcolo delle distanze, non più calcolato in modo rigido per ogni punto dell'edificio, bensì solo per fronti prospicienti. Per semplificare il tutto è stato prodotto un apposito elaborato che illustra le modalità applicative del nuovo disposto normativa.

Per un esame più approfondito della disciplina delle aree residenziali individuate nella variante del P.R.G. si rinvia, oltre alla cartografia di Piano all'allegato n° 3, alle norme di attuazione ed ai criteri di inserimento ambientale che esplicitano i contenuti del Piano.

3.9. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

La variante del P.R.G. di Levico Terme ha quale obiettivo principale la valorizzazione e il recupero della fascia lungolago. In particolare, la riorganizzazione di un polo turistico importante come il Lago di Levico comporta l'individuazione strategica di una serie di attrezzature pubbliche legate al tempo libero. Per aderire a tali assunti, la variante al P.R.G. di Levico Terme si discosta, nell'individuazione delle destinazioni urbanistiche in fascia lago, dalle previsioni del P.R.G. vigente.

Il Piano vigente, nella fascia di rispetto rive laghi prevedeva una destinazione di aree prevalentemente agricola a cui si affiancava l'indicazione di alcune zone per il parcheggio dei veicoli. La normativa del Piano vigente peraltro confermava la possibilità, in sede di redazione del P.G.Z. (strumento attuativo previsto nella pianificazione vigente, di fatto superato con la L.P. 22/91) di riordinare aree e volumi in conformità alle situazioni reali o alle ipotesi di sviluppo formulate nella eventuale stesura del P.G.Z.

In effetti, il Piano Generale di Zona prevedeva un sostanziale ridisegno di aree ed attrezzature per realizzare nella zona lungolago un compendio integrato di aree per lo svago, per la cultura e per il relax.

In definitiva, una zona nella quale trascorrere al meglio il proprio tempo libero e le proprie vacanze.

La variante del P.R.G. riprende in parte le indicazioni del P.U.C., adattandole o modificandole in relazione alle esigenze e opportunità di sviluppo che si manifestano a 20 anni di distanza dalla stesura del P.U.C.¹³

Nel paragrafo dedicato alle attrezzature pubbliche saranno descritte congiuntamente le aree prettamente destinate attrezzature, che comportano generalmente la costruzione di strutture, e quelle qualificate normalmente a "verde pubblico", nelle quali è privilegiata la gestione e il progetto degli spazi liberi, con modesti interventi infrastrutturali.

Questo perché si ritiene che nelle scelte urbanistiche della variante del P.R.G. vi sia un legame inscindibile (soprattutto per la zona lungolago), pur riconoscendo la diversità di funzioni, tra le aree destinate al pubblico utilizzo, integrate tutte in un "disegno" complessivo degli spazi pubblici di Levico Terme.

3.10. ATTREZZATURE PUBBLICHE - PARCO GIOCHI - VERDE PUBBLICO

La variante del P.R.G. individua, nella fascia lungolago, alcune zone per **attrezzature pubbliche**, convertendo a tale destinazione urbanistica una serie di aree che il Piano vigente qualificava zone agricole.

Queste nuove indicazioni urbanistiche in prossimità del bacino lacustre trovano fondamento nell'ipotesi di recupero ad un utilizzo esclusivamente turistico-balneare della fascia lungolago, in conseguenza di uno spostamento più a monte, rispetto alla situazione attuale, della viabilità lungolago (e del traffico).

In particolare vengono individuate le seguenti aree a Parco:

Sponda Est del lago:

Ad esclusione della superficie a campeggio (54.000 mq), dell'area parco balneare (27.000 mq) e della superficie indicata soggetta a biotopo di interesse provinciale, tutta la fascia lago, delimitata dalla strada comunale e dalla strada provinciale per Tenna, risulta destinata a parco e soggetta a fascia di rispetto rive laghi. La superficie a parco assomma a 320.000 mq. L'area è stata incrementata di **139.000 mq** per la parte adiacente alla strada provinciale per Tenna.

Nuova area sportiva a sud della ferrovia:

La previsione della nuova zona sportiva ha previsto il ridisegno urbanistico di tutta la zona a sud della ferrovia con la previsione di collegamenti ciclopeditoni da e per il lago.

In quest'ottica di riorganizzazione è stato previsto il potenziamento delle aree a parco creando un sistema dei percorsi e delle aree a verde. Le superfici introdotte ex novo di area a parco sono circa 60.000 mq.

Tutte le altre zone a parco sono confermate nella forma e dimensione.

¹³ Il Piano Urbanistico Comprensoriale (P.U.C.) è stato adottato il 26 novembre 1981. Da allora sull'area sono in vigore le misure di salvaguardia previste dalla legge urbanistica, Misure di salvaguardia reintegrate ad ogni singola revisione del P.U.C. Nel periodo di salvaguardia le operazioni possibili si limitano alla manutenzione, al restauro e al risanamento conservativo.

Per quanto riguarda le nuove **aree ad utilizzo pubblico (verde pubblico)** queste sono destinate ad ospitare funzioni ricreative o culturali di supporto alle aree balneari e a parco poste lungolago.

In particolare vengono individuate le seguenti aree a verde pubblico:

Nuova area a verde pubblico sul retro dell'Hotel Bavaria. Tale area è posta baricentricamente tra l'area lago ed il nuovo centro sportivo. La superficie introdotta assomma a 14.000 mq.

Un'altra zona a verde pubblico è stata prevista nelle adiacenze del nuovo centro sportivo fra l'area ed il centro storico. La superficie assomma a 23.000 mq.

Accanto a queste scelte prioritarie in termini di servizi collettivi, che mirano a riqualificare la fascia lungolago, la variante del P.R.G. conferma tutte le zone per attrezzature pubbliche individuate nella pianificazione vigente, operando la riorganizzazione di alcune aree principali.

Nelle aree a verde pubblico, la normativa del P.R.G. non ammette alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e manutenzione del verde, con parametri specificati in normativa.

Per quanto riguarda le nuove **aree per attrezzature e servizi pubblici**, la variante al Piano riorganizza funzionalmente tutte le aree in prossimità del lago, confermando le altre zone già presenti nel piano in vigore.

In particolare si sono operate le seguenti modifiche:

- Zona campo sportivo: cambio di destinazione da verde pubblico a attrezzature pubbliche per consentire una migliore utilizzazione dell'area con possibilità edificatorie a diretta regia Comunale;

- Nuova zona sportiva: individuazione di una nuova area sportiva, a valle della ferrovia, destinata ad ospitare tutte le funzioni ludico-sportivo del Comune.

L'area è stata definita urbanisticamente con un complesso sistema di spazi a verde sia del tipo a parco sia del tipo verde pubblico.

Il collegamento da e per il lago e il centro storico è garantito dal potenziamento della viabilità meccanica su gomma e dalla previsione di nuovi percorsi ciclopedonali (separati dal traffico veicolare).

- Nuova zona a servizi pubblici area serre "Ognibeni". Si tratta della previsione di un'area, posta al margine dell'edificato storico, con destinazione pubblica e destinazione urbanistica ampia in modo che l'Amministrazione possa definirne liberamente i contenuti e le funzioni. L'area risponde anche alle indicazioni del "Piano traffico" in quanto si ammette la possibilità di realizzare dei parcheggi sia a raso suolo sia a diversi livelli. La superficie dell'area è di circa 6.500 mq.;

- ristudio della zona a monte di via Dante con l'indicazione delle aree pubbliche, delle superfici destinate a parcheggio. La verifica urbanistica dell'area ha permesso di modificare il P.R.G. vigente, levando il vincolo di P.G.Z.

Si fa presente che inoltre, accanto alle categorie tradizionali (aree civili e amministrative e aree scolastiche e culturali) la variante del P.R.G. introduce due nuove sub-categorie, distinte con apposito cartiglio sulle cartografie di Piano.

- le aree per attrezzature pubbliche - religiose (esistenti e di progetto);
- le aree per attrezzature pubbliche - sportive (esistenti e di progetto).

Con questa distinzione vengono recepite le indicazioni formulate dalla P.A.T. per la formazione della pianificazione subordinata.

Gli standard minimi di Legge (sia delle aree per attrezzature pubbliche che delle aree a verde pubblico) sono ampiamente soddisfatti nell'ambito della pianificazione vigente, e la nuova variante prevede un ulteriore significativo incremento di spazi pubblici.

3.10.1. AREA NUOVO CAMPO DA GOLF

L'Amministrazione di Levico ha inteso in questa fase di variante al Piano Regolatore Generale di inserire nella località Barco una ampia zona destinata al futuro campo da golf a 18 buche.

In questa prima fase l'area individuata, che dovrà essere successivamente approfondita con studi di settore che affronteranno le molteplici problematiche sia economiche sia sociali dell'intervento, è stata volutamente e progettualmente ampia in modo da garantire, per il futuro, la migliore attuazione del progetto campo da golf. La previsione non vanifica l'attuale destinazione agricola in quanto la normale coltivazione dei campi è sempre e comunque possibile indipendentemente dalla previsione urbanistica a servizi pubblici.

L'area interessata all'intervento è di 77,55 ettari suddivisi in area pianeggiante, in pendenza, boschiva e alveo torrente.

Tale superficie, che arriva a lambire il fiume Brenta permetterà una progettazione mirata ad un inserimento ambientale del campo da golf in funzione degli elementi di pregio naturalistico e ambientale già esistenti in loco.

L'inserimento dell'area è in sintonia con lo studio mirato, commissionato dal Comprensorio Alta Valsugana e dai 5 Comuni rivieraschi, in merito alla possibile valenza socio economica del campo da golf in rapporto allo sviluppo socio economico complessivo dei comuni gravitanti attorno ai grandi laghi del Trentino. Si rimanda allo studio citato per un approfondimento della tematica.

Allo scopo di seguito si riporta una breve relazione, a cura dell'architetto Fulvio Nardelli, in merito ad alcuni aspetti relativi alla pratica golfistica.

RELAZIONE PRELIMINARE DI ACCOMPAGNAMENTO ALL'IPOTESI CREAZIONE CAMPO DA GOLF SULL'AREA DEI GRANDI LAGHI (a cura dott. arch. Fulvio Nardelli)

Il Golf non è solamente uno sport, è un intelligente stile di vita.

Non solamente uno sport perché riunisce, oltre a manifestazioni di grande Impegno fisico, anche applicazione di ordine intellettuale culturale, percorsi privilegiati all'interno di territori di grande fascino naturalistico imponendo forme comportamentali di rispetto della natura e dell'ambiente; un' intelligente stile di vita perché nella pratica dei Golf non esistono avversari o antagonisti da sconfiggere (l'unico avversario è il campo stesso con il quale ogni singolo golfista è costretto a confrontarsi e a misurarsi), ma soltanto compagni di percorso con i quali parlare, socializzare, scambiare opinioni, fare conoscenza.

Una disciplina sportivo - educativa che abitua al controllo fisico e psicologico delle emozioni, facilitando il rapporto con i propri simili.

Attività educatrice quindi specialmente nei confronti dei "giovani per i quali la personalità non è ancora ben definita e delineata; livellatrice delle più svariate personalità, dal più bravo al meno bravo, dall'esperto al principiante, dal più giovane al più anziano, tutti sono messi sullo stesso identico piano a causa del proprio limite fissato dal campo (handicap) che permane al più alto di handicap (che impiega più colpi a percorrere il campo o quindi meno bravo) di imporsi nella gara sul più basso di handicap (che impiega meno colpi e quindi più bravo) senza soggezioni fisico -psicologiche.

Il Golf è nato e si è velocemente sviluppato nei paesi più civili d'Europa. Dalla Scozia

all'Inghilterra, dai Paesi Scandinavi alla Francia, alla Germania e quindi verso sud a interessare tutta l'Europa.

L'Italia nel tentativo di allinearsi con i paesi dove la pratica del Golf è più sviluppata, in questi ultimi anni ha fatto passi da gigante, non riuscendo tuttavia ad avvicinarsi agli standard degli altri paesi.

In Scozia ad esempio non esiste agglomerato superiore ai 3.000 abitanti che non abbia il proprio campo da Golf che è diventato una necessità irrinunciabile nella pratica quotidiana della vita.

Per capire fino in fondo quale sia il livello raggiunto dal Trentino A.A. nella pratica del Golf, sembra opportuno fare un censimento sulle realtà presenti e metterle a confronto con altre, anche solo confinanti o di pertinenza.

Nel censimento sono stati fatti intervenire dati importanti per capire le situazione golfistica come: il numero delle buche dei singoli campi esistenti, l'altezza dei campi sopra il livello del mare, il limite temporale di apertura nell'arcata dell'anno ad il numero dai soci ufficialmente iscritti al proprio circolo e tesserati.

ALTO ADIGE

	no buche	H. s.l.m.	periodo apertura	n° soci
Petersberg (Bz)	18	1.200	maggio - ottobre	380
Carezza (Val di Fessa)	9	1.650	maggio - ottobre	180
Passiria (Merano)	9	600	marzo - novembre	160
Alta Badia (Corvara)	9	1.700	maggio - ottobre	130
Lana (Merano)	9	300	tutto l'anno (teoricamente)	130

+ n° 5 campi pratica sparsi sul territorio a quota compresa fra i 1.5000 i 1.650 con apertura solo stagionale legata principalmente al turismo locale

per complessivi	250
totale soci tesserati	1230

TRENTINO

	no buche	H. s.l.m.	periodo apertura	n° soci
Dolomiti (Val di Non)	9 + 9 in costr.	900	aprile - ottobre	280
Folgaria	9	1200	maggio - ottobre	230
Campo Carlo Magno (Madonna Campiglio)	9	1850	luglio - settembre	170
Rendena	9 + 9 in costr.	100	aprile - settembre	110
Le Farfalle (Tesino)	9 + 9 in costr.	880	aprile - ottobre	40
Break Point (Pergine V.) (campo scuola pratica)	6	340	teoricamente tutto l'anno	250
Roncegno (campo scuola pratica)	3	500	teoricamente tutto l'anno	80
totale soci tesserati				1.160

REGIONE TRENTINO A.A.

sono presenti n° 1+1 (in fase di costruzione) campi da 18 buche;
n° 8 campi da 9 buche;
n° 7 campi pratica promozionali;

Per complessivi giocatori tesserati 2390

REGIONE LOMBAROIA

Sono presenti n° 21 campi da Golf da 18 buche e oltre;
n° 9 campi da 9 buche;
n° 18 campi pratica e promozionali.

Per complessivi giocatori tesserati 15.500

REGIONE VENETO

Sono presenti n° 3 campi da golf con 18 buche e oltre;
n° 6 campi da 9 buche;
n° 8 campi pratica e promozionali.

per complessivi giocatori tesserati 6.500

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

Sono presenti n° 13 campi da Golf da 18 buche;
n° 4 campi da 9 buche;
n° 1 campo pratica e promozionale.

per complessivi giocatori tesserati 11500

Da una semplice e sommaria analisi di confronto fra queste Regioni si può notare una notevolissima, non commensurabile, sproporzione fra le possibilità sportive per il gioco del Golf, tale da rendere la Regione Trentino A.A. il fanalino di coda, quantomeno per l'Italia del nord.

Da questa situazione ne consegue che, a causa della quasi totale assenza di campi da 18 buche, che sono la sola realtà che rende un territorio golfisticamente presente e appetibile turisticamente sia a livello nazionale che internazionale, molti giocatori ed appassionati locali preferiscono andare a giocare ed iscriversi presso altre società fuori Regione.

Non si è molto lontani dalla realtà quando si stima che queste persone possono raggiungere le 300 - 400 unità le quali si portano oppresso una ingentissima quantità di denaro che altrimenti potrebbe rimanere ed essere speso sul nastro territorio.

Altra Importantissima considerazione che emerge dai dati del censimento è che le attrezzature golfistiche posizionate al disotto dei 500 m s.l.m. hanno una attività che teoricamente si protrae per l'intera arcata dell'anno (teorica perché nella nostra realtà territoriale effettivamente si può giocare fino a tutto il mese di novembre per poi riprendere nel mese di febbraio con una sosta di 2-4 mesi) mentre quelli al di sopra di tale altitudine hanno una attività che può durare, a seconda del tempo meteorologico della stagione, da marzo - aprile fino settembre - ottobre con una sosta di almeno 4.5 mesi. Questa sosta naturalmente si riflette negativamente sulla gestione riducendo di circa un terzo la possibilità finanziaria di incasso e contenendo sensibilmente l'ammontare della quota annua dell'iscrizione al circolo. L'area scelta nella piana dei laghi con una superficie destinata e "attrezzature e servizi pubblici di livello locale" di 130 ha circa assomma contemporaneamente molte caratteristiche positive e pertinenti:

- sorge su un territorio assai vasto senza ostacoli naturali con la possibilità di affiancare all'attività sportiva del gioco del Golf altre iniziative di Interesse collaterale;
- si trova ad una giusta altezza (600 m s.l.m.) per la pratica estesa a tutto l'anno solare garantendo la piena disponibilità anche nei mesi caldi (si sa che in pianura i mesi di luglio e agosto sono sofferenti per questa pratica a causa del troppo caldo);
- sorge su un territorio già urbanisticamente attrezzato e predisposto ad accogliere un campo da Golf venendo ad integrare realtà turistiche già presenti ed assai diversificate suggerite dalla presenza dei laghi di Levico e Caldonazzo e dalle montagne che le fanno da coronamento;
- questa realtà attuale e complessa rende superfluo affiancare al campo da Golf investimenti massicci di ordine residenziale incrementando notevolmente il valore delle attrezzature e delle residenze presenti, specie nell'area gravitazionale di Barco;
- dista pochi minuti dalla città capoluogo, inserendosi su un territorio baricentrico rispetto a tutta la valle dell'Adige, all'area di Bassano, esercitando un'azione drenante per quei giocatori che hanno scelto altri campi da Golf fuori Regione, ma che in realtà resterebbero ben volentieri ad esercitare l'attività se la nostra Regione offrisse attrezzature adeguate.
- il territorio prescelto, a detta degli stessi contadini, non è eccelso dal punto di vista della

produttività e redditività agricola e da una attenta analisi sulle proprietà locali estesa per ora a circa la metà dell'area sta emergendo la disponibilità contadina a cedere o ad affittare gli appezzamenti terrieri in una visione prospettica così importante per l'intera comunità sociale locale;

- la zona prescelta è dal punto di vista paesaggistico molto bella, adatta perciò ad accogliere un campo da Golf e proprio per i risvolti ambientali e panoramici è rappresentativa delle bellezze naturali così caratteristiche e note di tutto il Trentino;

- il campo da Golf occuperà in parte, (circa 50 - 60 ha), l'area del territorio a disposizione, liberando, come accennato precedentemente, altre possibilità per lo svago, il tempo libero e lo sport, coinvolgendo l'intero territorio della valle dei grandi laghi in una operazione che eserciterà una notevole risonanza e un forte interesse per un turismo qualificato a tutti i livelli.

Il costo dell'operazione che porterà alla realizzazione del campo da Golf si aggirerà, a seconda che le Amministrazioni locali decideranno di acquistare o meno il terreno indispensabile (soluzione certamente auspicabile per non avere soggezioni temporali che potrebbero influire negativamente sulla futura gestione) intorno ai 9-10 milioni di Euro così suddivisi:

40 -45 % del costo per l'acquisto del terreno;

30 - 35% per la realizzazione del campo da giuoco;

20 % per la realizzazione delle Club House e del parcheggio;

5 - 10 % per spese progettuali e direzione lavori.

3.11. PARCHEGGI

Un ruolo importante nella riqualificazione ambientale e urbanistica del lungolago di Levico Terme viene svolto dalle aree a parcheggio.

E' ormai opinione comune che il crescente sviluppo della motorizzazione abbia reso insufficienti gli standard minimi previsti dal D.M. 1444 del 1968. E questo è ancor più evidente in una zona a intensa vocazionalità turistica, nella quale, indipendentemente da parametri astratti, lo sviluppo dell'attività turistica è intrinsecamente legato alla qualità dei servizi (tra questi gli spazi di sosta e parcheggio) offerti all'utenza.

Tuttavia, per quanto riguarda il Comune di Levico Terme, non sussistono problemi relativi al dimensionamento delle aree a parcheggio, perché la pianificazione vigente individua un'ampia serie di aree a ciò destinate. La variante al P.R.G. peraltro, effettua una diversa distribuzione delle aree a parcheggio rispetto al Piano vigente, localizzandole nei punti strategici di accesso all'abitato e al lago, tenendo conto delle scelte di riorganizzazione della viabilità intercomunale che rappresentano un punto essenziale del nuovo P.R.G.

Da queste premesse, discende la suddivisione dei parcheggi a servizio del traffico turistico del lago nelle seguenti zone principali:

- Zona "Edicola del crocefisso": accanto alla previsione di una nuova rotatoria è stato previsto un ampio parcheggio (170 posti auto); sulla strada interna (Viale Segantini) si innestano due parcheggi di 105 e 70 posti auto rispettivamente. Un anello viabile completa la regolazione del traffico evitando il formarsi di traffico parassitario;

- Zona Via Belvedere: nella parte alta della strada, subito dopo l'edificio residenziale è prevista la formazione di un ampio parcheggio per complessivi 150 posti macchina;

- Zona campo sportivo esistente: in questa area è possibile la costruzione di un ampio parcheggio interrato per un totale di 400 posti macchina coperti.

Complessivamente sono previsti circa 1000 posti macchina posti a corona della zona a parco e balneare. La distanza massima dal parcheggio all'area pubblica (riva lago) è di 500 m, percorribile a piedi in 10 minuti.

Le indicazioni di aree a parcheggio indicate nel presente punto hanno lo scopo di ripartire, lungo le principali direttrici di accesso al lago, il traffico turistico. L'individuazione delle aree consegue alla riorganizzazione viabilistica di avvicinamento al lago prevista nella nuova variante del P.R.G.

Rispetto alla pianificazione vigente è stata eseguita una ridistribuzione delle zone a parcheggio con lo stralcio di aree situate in posizione diverse e l'indicazione delle nuove aree precitate.

Si evidenzia che la riorganizzazione delle aree a parcheggio per l'utenza turistica ha come obiettivo l'allontanamento dei veicoli dalla fascia lungolago. Con la nuova variante del P.R.G. verranno tolti circa 200-250 posti macchina dalla viabilità lungolago, che sarà destinata esclusivamente al transito pedonale e ciclabile.

Accanto ai parcheggi principali, che tendono a riqualificare la qualità dell'offerta turistica nella fascia lungolago, la variante del P.R.G. individua ulteriori zone a parcheggio in alcuni punti nevralgici del nucleo urbano di Levico, tese a favorire la vivibilità dell'insediamento.

Le aree sono confermate dal vigente piano con l'integrazione prevista dal progetto "Piano Traffico" approvato dal comune, che ha eseguito specifici studi sul dimensionamento. Si rimanda al suddetto piano per eventuali approfondimenti.

Le aree a parcheggio erano sufficientemente dimensionate nel P.R.G. vigente.

La variante del P.R.G. di Levico Terme incrementa sostanzialmente tali aree rispetto alla pianificazione vigente .

Pertanto trattandosi di una variante, si è ritenuto di non procedere alla redazione di calcoli analitici, risultando soddisfatto, con gli ampliamenti proposti, il dimensionamento di tali aree rispetto agli standard di Legge previsti.

3.12. SISTEMA TURISTICO E PRODUTTIVO

SVILUPPO, QUALIFICAZIONE, INCENTIVAZIONE TURISTICA E RAPPORTO CON L'USO DEL TERRITORIO

Il turismo, inteso come modo di trascorrere il tempo libero rivolto alla conoscenza di località diverse da quella di proprio insediamento, va assumendo sempre più importanza nella società contemporanea, tanto da imporsi come una delle attività aventi rilevante importanza economica.

Anche nel Trentino il turismo è giustamente considerato come settore prioritario dell'economia provinciale; in tale prospettiva risulta quindi determinante il chiarimento di una politica turistica per i prossimi anni atta a riqualificare e diversificare l'offerta turistica e la tutela dell'interesse turistico in tutti gli interventi che modificano o condizionano l'ambiente e l'assetto del territorio.

Preliminare a questi interventi è tuttavia la precisa conoscenza della dinamica del fenomeno.

Esso è stato studiato da economisti e geografi, i primi rivolti prevalentemente a valutare l'incidenza sulla distribuzione del reddito e sulla bilancia commerciale, gli altri interessati alla descrizione-spiegazione di quegli aspetti che riguardano più direttamente il paesaggio.

L'offerta turistica è rappresentata dai seguenti fattori:

- a) fattori naturali (clima, configurazione geografica, paesaggio, beni ambientali);
- b) fattori culturali (storia, arte, monumenti, centri storici, tradizioni, manifestazioni);
- c) fattori organizzativi (infrastrutture generali ed infrastrutture turistiche: mezzi di comunicazione, attrezzature sociali, attrezzature di base; attrezzature ricettive e alberghiere ed extralberghiere, impianti ricreativi e sportivi, attrezzature per il tempo libero e il ristoro; servizi d'informazione e assistenza ai turisti).

L'offerta turistica si rivela offerta di territorio con le sue qualità naturali, i suoi beni culturali e i suoi servizi.

L'utilizzazione turistica del territorio comporta il consumo del territorio stesso nella misura in cui chiede spazi in cui devono irradiarsi le correnti di turisti e devono localizzarsi gli insediamenti e i servizi per i turisti, e beni esistenti e collegati al suolo (clima, boschi, parchi, spiagge, ecc.).

Se i presupposti dello sviluppo del turismo sono nella disponibilità del territorio, il rapporto che si instaura tra il turismo e il territorio assume un valore di tipo economico.

I beni turistici possono distinguersi in beni naturali o beni prodotti, a seconda che siano disponibili allo stato di natura (clima, spiagge, laghi, montagne, acque minerali, ecc.) o derivino da una attività di produzione. Ora, se consideriamo l'aria, l'acqua, il lago, le bellezze naturali, ecc., è indubbio che esse stiano diventando ormai beni che hanno sempre maggiore valore economico sia perché non sono illimitati e sovrabbondanti come un tempo, specie nei paesi dove l'inquinamento delle acque e dell'aria e la degradazione della natura ne limita la disponibilità fino al punto di farli diventare insufficienti rispetto al bisogno della collettività che si esprime nel bisogno turistico, sia perché si sta riscoprendo sempre più nella collettività una "coscienza ecologica".

Ed è per queste motivazioni che tali beni hanno un valore.

Tali considerazioni conducono ad una valutazione nuova del rapporto turismo-territorio.

La domanda di territorio generata dal turismo se da un lato rappresenta un modo di utilizzare economicamente beni del territorio aventi già un valore economico, dall'altro rappresenta un modo di conferire valore economico a beni che altrimenti non acquisterebbero tale valore, non essendo oggetto di utilizzazione alternativa al turismo.

Sicché si può osservare che l'uso turistico del territorio è un capitolo della scienza economica, in quanto immette nel ciclo di produzione della ricchezza beni del territorio; ma anche la degradazione del territorio non avente ancora valore economico porta ad un depauperamento della ricchezza nella misura in cui l'uso turistico potrebbe in prospettiva rendere economica questa offerta.

Il rapporto economico turismo-territorio è dunque un capitolo del discorso più ampio del valore del territorio con le sue qualità ambientali e culturali (grazie alla valorizzazione che ne viene fatta dal turismo, i beni ambientali e culturali assumono una funzione che va oltre quella appunto culturale ed educativa, per assumere anche quella economica).

Nella categoria di beni culturali ambientali sono comprese due classi di beni: quelli di tipo paesaggistico e urbanistico;

- primi sono beni specificamente naturali, quali le porzioni territoriali allo stato di natura , aventi carattere geografico ed ecologico unitario di interesse ai fini della storia naturale, e quei beni naturali che documentino una civile trasformazione dell'ambiente naturale ad opera dell'uomo;

- per urbanistici vanno intesi quei beni che siano costituiti da strutture insediative di pregio particolare quali vive testimonianze di civiltà nelle varie manifestazioni della storia urbana.

Tre sono, poi, le sottoclassi implicite nella classe dei beni ambientali paesaggistici: le aree naturali, corograficamente definibili (vette, coste, rocce, rive, spiagge, ecc.) i cui caratteri morfologici vanno tutelati nella loro forma naturale; le aree ecologiche, comprendenti forme tipiche di simbiosi florifaunistiche di particolare interesse naturalistico, da tutelare ai fini della conservazione della specie; i paesaggi artificiali, creati dall'uomo nelle varie epoche come quelli agrari tipici e le opere di infrastrutturazione del territorio (strade, ponti, canali, alberature) che costituiscono testimonianze di pregio singolare, da tutelare come documenti autentici di civiltà.

Dall'analisi dei beni naturali e culturali che fanno parte del patrimonio dei cosiddetti "beni turistici" possiamo aggiungere talune indicazioni:

- a) i beni turistici rappresentano un'area rigida, cioè un'offerta non illimitata, ma delimitata;

- b) i beni turistici sono alcuni riproducibili ed alcuni irriproducibili; questi ultimi assumono evidentemente un valore economico più elevato essendo un numero fisso e necessitano di misure di particolare protezione e valorizzazione;

- c) i beni turistici non sono mobili, ma immobili poiché sono localizzati in aree territoriali specifiche; il loro godimento quindi comporta un trasferimento del consumatore nell'area che offre i beni, il che genera quella mobilità territoriale che è tipica del fenomeno turistico.

La limitata disponibilità di territorio avente "vocazione turistica" deve indurre a promuovere un uso tale da garantirne l'ampiezza originaria e semmai, ad ampliarla in rapporto alla domanda crescente: ciò significa che le aree in cui la vocazione turistica è particolarmente qualificante devono essere sottoposte ad un regime di vincoli di destinazione e di programmazione tali da garantirne la conservazione e lo sviluppo equilibrato.

Dall'esame della specifica situazione turistica del lago di Levico e del suo intorno si riscontra la necessità di allargare la stagione produttiva del turismo (bistagionalità) ipotizzando altresì l'opportunità di dare impulso ad una offerta collegata con una nuova mentalità dell'operatore turistico.

Sarà quindi necessario sfruttare meglio il rapporto esistente fra le strutture ricettive (posti letto o posti campeggio) rispetto alla stagione: perciò sarà necessario incentivare con iniziative adeguate il cosiddetto "turismo fuori stagione".

Ma alla base di tutto urge un radicale mutamento di mentalità da parte di quanti sono interessati allo sviluppo del turismo, che con altre manifestazioni ed attività umane è avviato ormai ad una trasformazione radicale intesa a migliorare la qualità della vita, evitando sperperi e degrado dell'ambiente naturale.

Il turismo non dovrà essere isolato dalle altre attività economiche e tanto meno dal suo ambiente geografico con il quale ha interrelazioni costanti e molteplici.

La pianificazione non può essere che la risultante di un'analisi effettuata preventivamente in termini moderni ed anche scientifici ed altresì un processo continuo che porti ad una razionalizzazione delle decisioni, delle azioni, e quindi delle politiche necessarie per raggiungere i predeterminati obiettivi di sviluppo.

Per valorizzare, qualificare ed incentivare maggiormente la ricettività turistica si rende inoltre necessario stimolare, coinvolgere e pilotare gli operatori del settore unitamente all'ente pubblico, al fine di creare un'organizzazione in grado di gestire le iniziative tese alla promozione e alla qualificazione dell'intero territorio in esame.

In particolare tale organismo dovrà :

- promuovere ed organizzare iniziative culturali e sportivo-ricreative quali concerti, mostre, esposizioni, conferenze, meeting, competizioni e gare nazionali ed internazionali.
- promuovere iniziative legate alla valorizzazione della agricoltura e dei prodotti tipici locali (cucina tipica, vendemmia, feste dell'uva, della mela, mercato ortofrutticolo, ecc.).¹⁴

TURISMO

Il turismo rappresenta una risorsa essenziale nell'economia del Comune di Levico Terme. Tuttavia, non ha ancora raggiunto livelli di saturazione e il settore presenta ancora notevoli potenzialità.

La risorsa "**Acqua**" rappresenta un "unicum" irripetibile.

La variante del P.R.G. mira a riqualificare l'ambiente lacustre e a perseguire l'armonico connubio tra natura e ambiente urbanizzato, valorizzando e qualificando le strutture esistenti, migliorando lo standard qualitativo, evitando incerte avventure con l'indicazione generalizzata di strutture ricettive. La variante del P.R.G. di Levico Terme quindi, nel settore turismo, presta attenzione principalmente alle risorse e alle strutture esistenti, consentendo di adeguarle ad un uso moderno e conveniente.

Appare chiaro inoltre che in futuro il turismo dovrà offrire una serie di occasioni diversificate, di incontri culturali, di attività sportive accanto a quelle prettamente ludiche.

¹⁴ Il testo è stato ripreso parzialmente dalla relazione illustrativa al P.G.Z. n° 10 "Litorale sud lago di Caldonazzo" in quanto contiene al suo interno elementi di indubbia modernità e interesse in funzione degli scopi prefissati dal P.R.G. di Levico Terme.

Le risorse storiche, archeologiche e minerarie di Levico Terme, se debitamente valorizzate con adeguati interventi di recupero ambientale, possono offrire tante opportunità integrando in tal modo l'offerta monoturistica attuale.

Ci si riferisce, in particolare, al ripristino dei cunicoli delle vecchie miniere, dei percorsi di difesa della prima guerra mondiale, della riqualificazione del sistema di fortificazioni sia medioevali sia della prima guerra mondiale (1915-1918)¹⁵.

Ma esistono delle altre occasioni, altrettanto importanti, che vedono una risorsa significativa nel patrimonio storico-artistico di Levico Terme e che attendono di essere valorizzate. Ci si riferisce in particolare alla necropoli romana che non risulta a tutt'oggi delimitata né sondata.

Per quanto riguarda le strutture turistiche e ricettive, la variante del P.R.G. privilegia (come esposto in precedenza) la razionalizzazione e sistemazione dell'esistente piuttosto che l'individuazione di nuove aree.

Le zone turistico - ricettive sono divise in:

- alberghiere (di completamento o di nuova formazione)
- campeggi
- attrezzature parco-balneari.

3.13. ALBERGHI

Le zone ricettive alberghiere comprendono gli insediamenti a carattere turistico definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981 n. 23 e successive modificazioni e integrazioni.

La variante al P.R.G. di Levico Terme conferma in larga misura le disposizioni contenute nella normativa vigente. Per quanto riguarda l'individuazione cartografica delle aree alberghiere, la variante del P.R.G. effettua una riorganizzazione funzionale delle stesse.

Il punto nevralgico e quindi l'area alberghiera di maggior estensione e delicatezza ambientale è localizzato sul retro delle spiagge pubbliche (Viale Segantini: dall'albergo Florida all'albergo Bavaria). Per queste aree è previsto uno sviluppo solo in adeguamento dell'esistente.

Altra operazione importante riguarda il riuso a fini abitativi degli edifici alberghieri non più utilizzati a tale scopo. Si tratta di modifiche puntuali con la trasformazione della destinazione d'uso da alberghiero a residenziale.

Nell'operazione si sono operate alcune scelte urbanistiche che hanno permesso di integrare la nuova destinazione urbanistica con un'ampia area pubblica in aderenza.

In alcuni casi, il cambio di destinazione d'uso è legato alla riduzione del volume esistente vista l'enorme massa dell'albergo esistente.

3.14. CAMPEGGI

¹⁵ Per capire l'importanza della presenza dell'attività mineraria nel territorio di Levico Terme si rimanda all'intervento di **Marco Gramola** "L'attività mineraria del Monte Fronte" e **Stefano Piffer** "le miniere di Vetriolo del Monte Fronte"; per quanto riguarda il medioevo **Paolo Zammattéo** "La metallurgia preindustriale a Levico"; per le fortificazioni della prima guerra mondiale **Gian Piero Sciocchetti** "Le fortificazioni costruite nel corso del secondo millennio nel territorio comunale di Levico" e **Luca Girotto** "Levico e la prima guerra mondiale: le operazioni militari" Volume I "Levico I segni della storia" edito da Cassa Rurale di Levico Terme anno 2000.

Le aree a campeggio rappresentano un'altra delle strutture trainanti nel settore del turismo. Il litorale di Levico Terme conta 3 campeggi.

La variante al P.R.G. ha prestato quindi un'attenzione particolare alla riqualificazione e distribuzione urbanistica delle aree a campeggio, favorendo soprattutto l'allontanamento dalla riva del lago delle attrezzature legate agli stessi, allo scopo di consentire la fruizione pubblica di gran parte del litorale fronte lago.

In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

Dovrà comunque essere garantito l'obbligo della recinzione delle aree destinate alle attività, in argomento, con siepi continue e con alberature di alto fusto verso la riva del lago, e l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni.

Coerentemente con la necessità di ridurre il traffico carrabile della via che porta al lago, i campeggi affacciati su detta via dovranno, possibilmente, spostare gli accessi avvicinando gli stessi alla vicina strada provinciale. Per questo scopo saranno pertanto consentite operazioni edilizie relative a tali spostamenti di accesso. Le norme di Piano ammettono l'adeguato funzionale dei campeggi, allontanandosi dalla riva del lago, senza alcun aumento della ricettività e nel rispetto dei seguenti parametri edificatori riportati in normativa.

3.15. AREE PER ATTREZZATURE PARCO-BALNEARI

Le aree per attrezzature parco-balneari rappresentano un'importante risorsa per accrescere la qualità dell'offerta turistica.

Si tratta delle aree lungo le sponde del lago, nelle quali trovano posto le attrezzature legate alla balneazione: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, qualsiasi altro tipo di edificazione.

Le attrezzature ammesse, dispone l'articolo delle norme di attuazione del P.R.G., devono essere poste a ragionevole distanza dalle sponde in modo da non impedire l'accessibilità al lago, garantendo la percorribilità della spiaggia con una fascia minima di 5 m.

La variante al P.R.G. di Levico Terme ridefinisce, in cartografia, i perimetri delle aree per attrezzature parco-balneari, sia con lo scopo di garantire una fascia pubblica continua e transitabile lungo tutto il litorale, dalla struttura ricettiva (Taverna) al biotopo di interesse provinciale.

3.16. SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E DELL'ECOSISTEMA

Esiste un habitat di particolare pregio localizzato nell'area del canale del fiume Brenta e lungo il litorale in corrispondenza dei canneti lacustri, di cui si propone la difesa e la salvaguardia, accompagnata dall'uso controllato e regolato che ne permetta la conservazione e la caratterizzazione .

Il P.R.G. individua tali ecosistemi, ubicati in prossimità delle aree parco-balneari, e ne prescrive una rigorosa tutela.

E' prevista, pertanto, la conservazione delle zone a canneto esistenti alla data di adozione della variante generale del P.R.G.

Nelle aree a canneto sono ammessi gli interventi volti a consolidare la tutela o a valorizzare gli elementi naturalistici, attraverso la realizzazione di corridoi ecologici.

Le aree naturalistiche a canneto possono essere oggetto di specifico studio di tutela, salvaguardia e valorizzazione, secondo i criteri assunti per la valorizzazione degli altri canneti presenti sul lago di Caldonazzo.

Inoltre la variante introduce un nuovo biotopo di interesse locale, in adeguamento alle nuove disposizioni del P.U.P. Uno specifico studio di dettaglio detterà le norme a cui fare riferimento per la tutela e salvaguardia del biotopo stesso.

3.17. ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

L'economia del Comune di Levico Terme non si concentra in un solo settore trainante, quale potrebbe essere quello turistico, ma offre vari tipi di attività e di reddito.

Accanto al turismo ruolo rilevante hanno, ad esempio, agricoltura e industria. L'attività industriale si caratterizza in gran parte sulla presenza della ditta "Adige-Sala" che assorbe una parte rilevante della manodopera impiegata nell'attività secondaria.

Le esigenze locali non richiedono ulteriori ampliamenti delle aree produttive attuali, dato che le stesse sono abbondantemente dimensionate per gli usi consentiti.

La variante al P.R.G. si limita pertanto a confermare integralmente le zone produttive indicate nel Piano vigente, introducendo tre nuove aree a destinazione artigianale soggette a piano attuativo.

Si veda carta tematica n° 5

3.18. COMMERCIO

La variante al P.R.G. di Levico Terme riduce l'area destinata ad attività commerciale soggetta a piano attuativo vista l'indisponibilità all'attuazione del progetto di lottizzazione e la nuova configurazione urbanistica dell'area destinata alla realizzazione del nuovo centro sportivo di Levico.

3.19. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

La rete viaria rappresenta uno dei nodi, o forse il nodo da sciogliere per disegnare la Levico Terme del futuro.

Alla soluzione dei problemi della viabilità infatti, sono legate inscindibilmente gran parte delle possibili scelte urbanistiche di riassetto dell'abitato.

Aspetto prioritario ed essenziale riveste la definitiva soluzione degli svincoli sulla ex strada statale, del raccordo strada per Vetriolo con la strada provinciale, delle rotatorie per ogni incrocio insufficiente.

Altro punto importante è quello relativo alla funzionalità dei collegamenti fra lago e nucleo urbano. La viabilità attuale appare insufficiente per garantire un "cordone ombelicale" efficace tra abitato e lago, poiché le strade di accesso allo specchio lacustre sono posizionate in pochi e talvolta infelici punti, sono troppo strette e prive di marciapiede.

La variante al P.R.G. tende a migliorare tali aspetti, proponendo una completa riorganizzazione della rete viabile comunale, con la creazione di nuove strade o con la sistemazione e ampliamento di quelle esistenti.

Si è rispettato per quanto possibile le indicazioni date dal piano del traffico (PUT) di Levico Terme.

Una nuova pista ciclabile collega tutto il litorale, dalla zona Via Belvedere, al parcheggio in località Viale Segantini, al nuovo centro sportivo per concludersi direttamente nel centro storico.

La strada lungolago (viale Segantini) diverrà anch'essa percorso pedonale e ciclabile.

Nella zona parco o parco-balneare, a ridosso della linea d'acqua, potrà essere realizzato un camminamento che abbraccia tutto il litorale da sud a nord.

Un'altro aspetto innovativo, per quanto riguarda la viabilità, è l'eliminazione delle fasce di rispetto stradali delle cartografie di Piano. Per calcolare la distanza degli edifici dal nastro stradale si farà quindi esplicito riferimento al decreto del Presidente della Giunta Provinciale, alle eventuali modificazioni o aggiornamento dello stesso, al codice della strada e alle altre leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

3.20. LA VIABILITA' MECCANICA SU ROTAIA

La variante del P.R.G. recepisce le indicazioni del P.U.P. vigente, individuando sulle cartografie il tracciato ferroviario esistente e di progetto con lo scalo ferroviario.

L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del tracciato ferroviario è determinata dalla delibera G.P. n. 909 dd. 02/03/1995 e successive modificazioni.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, secondo la destinazione di zona, fatte salve le specifiche autorizzazioni in deroga.

3.21. I PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

La variante del P.R.G., come evidenziato in precedenza, prosegue l'obiettivo di allontanare il traffico dalla fascia lungolago permettendo, quanto più possibile, la fruizione pubblica delle rive.

Il Piano individua un percorso pedonale e ciclabile che congiunge il lago con il centro sportivo e il nucleo storico

Inoltre, è trasformato in percorso esclusivamente pedonale e ciclabile la viabilità lungolago.

3.22. RETI TECNOLOGICHE

Gli impianti tecnologici che hanno diretta incidenza sul territorio del Comune di Levico Terme sono stati inseriti nelle cartografie della variante al P.R.G.

Nella categoria delle "attrezzature tecnologiche", il P.R.G. assomma una serie di attrezzature legate al soddisfacimento di fabbisogni primari della popolazione.

Ogni singola attrezzatura tecnologica trova disciplina nell'apposito articolo della normativa di Piano. Per quanto non specificatamente previsto, si fa riferimento alle numerose leggi di settore che disciplinano le relative materie.

Ai fini dell'art. 31 del T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, il P.R.G. conferma le ipotesi e considerazioni già enunciate nella pianificazione vigente.

Le tabelle allegate illustrano la situazione tecnologica esistente a Levico Terme.

3.23. ELETTRODOTTI E METANODOTTI

Le modalità per la costruzione e le distanze per elettrodotti e metanodotti sono governate dalle specifiche leggi di settore. La normativa di Piano prescrive l'interramento delle nuove linee elettriche con tensione inferiore a 20.000 V. e delle linee telefoniche.

3.24. AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI

La variante al P.R.G. di Levico Terme individua le zone destinate alle attrezzature cimiteriali con le relative fasce di rispetto. L'area del cimitero è stata modificata sulle cartografie della variante al P.R.G., in conformità al progetto di ampliamento eseguito di recente.

Entro i perimetri delle zone cimiteriali potranno essere eseguiti gli interventi di ampliamento delle aree per le sepolture e tutti i manufatti di servizio, quali sale mortuarie, garage per eventuali mezzi di servizio ed altro ancora.

Nelle fasce di rispetto dei cimiteri è vietata ogni forma di edificazione, salvo il restauro, risanamento o ricostruzione degli edifici esistenti con aumento volumetrico come specificato nell'articolo di zona e stabilito dalla L.P. 10/98.

Le tavole del P.R.G. riportano una fascia di rispetto con ampiezza di 50 m. L'ampliamento del cimitero può essere realizzato nelle fasce di rispetto cimiteriale, purché venga contestualmente aumentata la zona di rispetto con apposita delibera del Consiglio Comunale.

L'osservanza della fascia di rispetto nei termini minimi di 50 m., è ammissibile solo successivamente all'approvazione da parte dell'Autorità competente, della deliberazione comunale di riduzione della distanza cimiteriale da 100 a 50 m.

4. DOCUMENTI

4.1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. hanno il compito di esplicitare i contenuti della pianificazione e di definire parametri e aspetti giuridici.
L'impostazione delle norme di attuazione si rifà in larga misura a quelle del Piano in vigore.

In totale, le norme contengono 79 articoli, suddivisi in 15 titoli.

La suddivisione in titoli ha lo scopo di elencare razionalmente gli argomenti omogenei della normativa, consentendo una agevole consultazione della normativa stessa.

In particolare, le aree tematiche presenti nei vari titoli sono le seguenti:

- Il P.R.G. e la sua attuazione;
- Zone di controllo tecnico -amministrativo;
- Zone di tutela e protezione;
- Classificazione categorie d'intervento e delle tipologie edilizie degli edifici esistenti;
- Insediamenti abitativi;
- Servizi;
- Zone per attrezzature ed impianti turistici;
- Zone produttive;
- Zone agricole;
- Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola;
- Zone a bosco;
- Attrezzature relative alla mobilità;
- Attrezzature tecnologiche;
- Varianti e norme finali;
- Normativa per l'utilizzo della carta di sintesi geologica per la pianificazione territoriale ed urbanistica - Allegato "A";

4.2. RELAZIONE

La relazione illustrativa è una componente fondamentale della variante al P.R.G. poiché in essa sono descritte le linee guida e la filosofia delle varianti, gli obiettivi strategici della nuova pianificazione, le motivazioni e la metodologia che ha condotto alle scelte pianificatorie contenute nella variante al P.R.G. di Levico Terme.

Anche la Relazione Illustrativa è divisa in più parti.

Una prima parte generale descrive le motivazioni che hanno guidato la redazione della variante al P.R.G., le scelte di informatizzazione del Piano, l'impostazione delle tavole grafiche.

Le parti seguenti della Relazione sono divise in capitoli, ognuno dei quali analizza le problematiche relative ad uno specifico settore urbanistico (turismo, aree produttive, ecc.).

Trattandosi di una variante, va detto, molti argomenti erano stati ampiamente approfonditi nel Piano attualmente in vigore (ex P.U.C. 1991), nella fase di adeguamento dello stesso alle disposizioni del Piano Urbanistico Provinciale.

Pertanto, spiegazioni più dettagliate in merito a specifici settori di interesse sono rinviate alla Relazione Illustrativa che accompagna la pianificazione attualmente in vigore.

4.3. CRITERI PER L'INSERIMENTO AMBIENTALE

Si tratta di un allegato al piano che contiene i criteri per l'edificazione sul territorio di Levico.

L'elaborato è diviso in due titoli e contiene i seguenti criteri:

- Criteri generali di tutela ambientale e paesaggistica;
- Inserimento ambientale di costruzioni, pertinenze e lotti liberi;
- Criteri di tutela ambientale e paesaggistica nelle aree esterne agli insediamenti storici;
- Criteri di tutela ambientale negli insediamenti storici
- Criteri per l'esercizio della tutela nelle singole aree urbanistiche definite nel P.R.G.;
- Zone di rispetto;
- Zone di protezione culturale;
- Zone di protezione culturale;
- Insediamenti abitativi;
- Servizi;
- Zone per attrezzature ed impianti turistici;
- Zone produttive ed edilizia terziaria;
- Zone agricole;
- Zone a bosco;
- Attrezzature relative alla viabilità;
- Attrezzature tecnologiche.

4.4. ALLEGATO: URBANISTICA DI LEVICO NASCITA E SVILUPPO DI UNA CITTÀ

Per completezza dello studio si richiama lo studio relativo all'evoluzione della città di Levico dal XV secolo fino all'1918.

Si tratta di un estratto, pubblicato dalla Cassa Rurale di Levico nel corso del 2000, scritto dallo stesso progettista della variante al P.R.G.

Lo studio riporta descrittivamente le vicende storiche dell'evoluzione e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni storiche di Levico.

La narrazione termina con la presentazione grafica del primo Piano Regolatore(1913?) ed è un utile strumento per comprendere il rapporto esistente fra la città, il castello, l'abitato di Selva, le frazioni e il lago.

4.5. REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Il Regolamento Edilizio rappresenta un tassello importante per la disciplina edilizia ed edificatoria nel territorio comunale.

In esso convivono le regole che precisano gli allegati cartografici del progetto, le norme che disciplinano composizione e funzionamento della Commissione Edilizia, le norme che precisano la disciplina del P.R.G. con riferimento all'aspetto esteriore ed interno dei singoli edifici, all'ampiezza e l'areazione dei locali, alla formazione di cantieri e in genere a tutte le altre disposizioni che riguardano l'ornato pubblico.

Nella variante al P.R.G. di Levico Terme, norme di attuazione, progetto del Piano e Regolamento Edilizio si integrano vicendevolmente determinando, ciascuno per la parte di propria competenza, la disciplina atta a perseguire gli obiettivi del Piano e conseguire uno sviluppo dell'abitato coerente con tali obiettivi.

Il Regolamento Edilizio Comunale di Levico Terme è già in vigore da tempo e necessita di un aggiornamento in adeguamento ai nuovi disposti normativi.

4.6. ALLEGATI: AZIONI E TECNICHE PER L'ANALISI DEL TERRITORIO

In conclusione della presente Relazione è stato incluso un elenco delle cartografie che compongono la variante di P.R.G. e di tutte le altre cartografie di riferimento che sono state utilizzate o possono ritenersi utili per la verifica di specifici e peculiari aspetti del Piano:

Elaborati di Piano

- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA** P.U.C. equiparato a P.R.G. (art. 136 del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio") (parte I e II in vigore dal 17-04-1991);
- **NORME DI ATTUAZIONE** P.U.C. equiparata a P.R.G. (art. 136 del T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio") (in vigore dal 17-04-1991);
- **SINTESI URBANISTICA**
dell'intero territorio comprensoriale, n. 5 carte in scala 1:50000 di seguito elencate:
 - Quadro di unione;
 - Tav. 1 Tutela e protezione paesistico-ambientale storico-culturale;
 - Tav. 2 Infrastrutture di protezione ambientale;
 - Tav. 3 Zone per attività produttive e servizi pubblici;
 - Tav. 4 Zone di interesse agricolo;
 - Tav. 5 Zone per attrezzature turistiche.
- **SISTEMA AMBIENTALE**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000:
- **SINTESI GEOLOGICA**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000:
 - n. 1 carta per l'intero territorio comunale in scala 1:5000 tav. I
- **PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)**
n. 4 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:5000
- **PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)**
n. 2 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:2880

Elaborati di indagine analisi preliminare

- **CARTA DELLA CLIVOMETRIA**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA DI ESPOSIZIONE DEI VERSANTI**
n.8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA DI SETACCIO**
(carta combinata clivometria - esposizione dei versanti)
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA COROCROMATICA DI ANALISI ALL'ATTITUDINE INSEDIATIVA**
(carta combinata setaccio - sintesi geologica)
n.8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA DEL SOLEGGIAMENTO**
nel giorno 21 dicembre ad ore 10.00
n. 1 carta per l'intero territorio comprensoriale in scala 1:25000
- **CARTA DEL SOLEGGIAMENTO**
nel giorno 21 dicembre ad ore 12.00
n. 1 carta per l'intero territorio comprensoriale in scala 1:25000
- **CARTA DEL SOLEGGIAMENTO**
nel giorno 21 dicembre ad ore 14.00
n. 1 carta per l'intero territorio comprensoriale in scala 1:25000
- **CARTA DEL SOLEGGIAMENTO**
nel giorno 21 dicembre - unione ombre ore 10.00 - 12.00 - 14.00
n. 1 carta per l'intero territorio comprensoriale in scala 1:25000
- **CARTA DELLE AREE CLIMATICHE**
n. 1 carta per l'intero territorio comprensoriale in scala 1:25000

Elaborati di indagine settore agricolo

- **INTERVENTI A DIFESA DELL'AMBIENTE E DEL PATRIMONIO AGRICOLO**
Relazione
- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA CARTOGRAFIA DI SUPPORTO ALL'ADEGUAMENTO DEL P.U.C. AL NUOVO P.U.P.**
- **CARTA DELL'USO DEL SUOLO AGRICOLO**
n. 8carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA DELLE PENDENZE**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
n. 081030 Centa San Nicolò (su base catastale)
- **CARTA DELL'IRRIGAZIONE**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA DI SINTESI**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000

Elaborati di indagine settore ambientale aree archeologiche

- **INQUADRAMENTO GENERALE**
n. 4 schede archeologiche, con note e caratteristiche, relative a due aree archeologiche;
- **TOPOGRAFICA**
n. 4 carte in scala 1:10000 estratto relativo
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
relativa ai censimenti
- **CARTA DI PIANO P.U.C.**
in scala 1:5000 estratto relativo

Elaborati di indagine settore ambientale manufatti e siti di rilevanza culturale

- **INQUADRAMENTO GENERALE**
n. 1 scheda storico architettonica, con note e caratteristiche
- **CATASTALE**
n. 1 carta in scala 1:5000 estratto relativo
- **CARTA DI PIANO P.U.C.**

**Comune di Levico Terme
variante al P.R.G. 2003**

- n. 1 carta in scala 1:5000 estratto relativo
CARTA TURISTICA DELL'ALTA VALSUGANA
n. 2 carte in scala 1:50000
- Elaborati di indagine settore geologico**
- **RELAZIONE GEOLOGICO-GEOTECNICA GENERALE**
parte II della Relazione Illustrativa P.U.C. equiparata a P.R.G. (art. 136 del T.U.L.L.P.P. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio");
- **VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA GEOLOGICA**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA GEOMORFOLOGICA**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- **CARTA IDROGEOLOGICA**
n. 8 carte per l'intero territorio comunale in scala 1:10000
- Foto stereometriche ripresa aerea centri storici**
- foto aeree per l'intero territorio comunale di Levico Terme: volo effettuato nell'anno 1990
- foto aeree per l'intero territorio comunale di Levico Terme: volo effettuato nell'anno 1998

4.7. TABELLE RIEPILOGATIVE

Nella presente parte sono evidenziate alcune tabelle riepilogative relativa alla situazione dell'approvvigionamento idrico, fognatura, depurazione acque, servizi cimiteriali:

ACQUEDOTTO

1a	2	DATI ANAGRAFICI	UNITA' DI MISURA l/g	SITUAZIONE ATTUALE	NOTE
	A	POPOLAZIONE RESIDENTE	400 per abitante		
	B	POPOLAZIONE ALBERGHIERA 4.054	400 per abitante		
	C	POPOLAZIONE SECONDE CASE 5.330	400 per abitante		
	D	POPOLAZIONE CAMPEGGI 2.550	400 per abitante		
	E	ZONE ESPANSIONE 4.818	400 per abitante		
	totale	21.641 abitanti	400 per abitante		

SCHEDA ACQUEDOTTO

1. Sorgente	DEL PIZZO	km. 1.30 ca
Tipo di materiale		parte tunnel ricavato nella roccia e parte tubazione in ghisa
Diametro		Ø 100-150 mm

2. Sorgente	ACQUA NERA	ml / ca
Tipo di materiale		ghisa
Diametro		Ø 150-200-100 mm

3. Sorgente	TAMAZO STECE'	ml / ca
Tipo di materiale		ghisa, acciaio
Diametro		Ø 80 mm

4. Sorgente	SELVA	ml / ca
Tipo di materiale		ghisa
Diametro		Ø 80 mm

5. Sorgente	FRATTA-PARESTEI	ml .../. ca
Tipo di materiale		acciaio
Diametro		Ø 80 mm

6. Sorgente	VENA-FONTANELLE	ml .../. ca
Tipo di materiale		acciaio
Diametro		Ø 100-125-150-200 mm

7. Sorgente	SUPERO ACQUEDOTTO DI VETRIOLO	ml .../. ca
Tipo di materiale		acciaio
Diametro		Ø 80 mm

SERBATOI DI ACCUMULO DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE

1b	DENOMINAZIONE LOCALITA'	POPOLAZIONE SERVITA	QUOTA SERBATOIO m. s.l.m.	CAPACITA' COMPLESSIVA mc.	CAPACITA' USO ANTINCENDIO mc.	SITUAZIONE ATTUALE	NOTE
	GUIZZA ALTO	Zona alta dell'abitato di Levico Terme a parte le zone servite dal piccolo serbatoio Tamazo-Stece'	628	1800	200 .		
	GUIZZA BASSO	Zona media dell'abitato di Levico Terme	560	380	80		
	CASTAGNETO	Zona media dell'abitato di Levico Terme	560	300	100		
	QUISISANA	Zona bassa dell'abitato di Levico Terme	535	400	100		
	CAMPIELLO	Campiello					
	BARCO	Barco	535	100			
	QUAERE	Quaere					
	S. GIULIANA	S. Giuliana					

ESERCIZI ALBERGHIERI ESISTENTI

2	NUMERO INDICE	DENOMINAZIONE AREA O ESERCIZIO ALBERGHIERO	INDICE DI FABBRICABILITA' MC/MQ	N. STELLE	POSTI LETTO ESISTENTI N.	NOTE
P.R.G. in esame	1	Hotel Sport	3	3	62	
	2	Antoniolli	3	3	83	
	3	Florida	3	3	128	
	4	Sandro	3	3	63	
	5	Romanda	3	3	79	
	6	Nazionale	3	2	21	
	7	Concordia	3	3	88	
	8	Cacciatore	3	1	23	
	9	Al Sorriso	3	3	127	
	10	Europa	3	3	64	
	11	Al Brenta	3	2	17	
	12	Imperial GHT	3	4	202	
	13	G.H Bellavista	3	4	156	
	14	Pedrotti	3	3	55	
	15	Liberty	3	3	69	
	16	Aurora	3	1	12	
	17	Scaranò	3	3	49	
	18	Ariston	3	3	101	
	19	Vezzena	3	3	131	
	20	Garden	3	2	39	
	21	Claudia	3	3	58	
	22	Lucia	3	3	64	
	23	A. Miralago	3	3	48	
	24	Vittoria	3	3	67	
	25	Dolomiti	3	3	149	
	26	Miravalle	3	1	23	
	27	Italia	3	Chiuso	94	
	28	Roma	3	3	79	
	29	Ambassador	3	3	138	
	30	Bellaria	3	3	109	
	31	Eden Libardi	3	3	90	
	32	Al Salus	3	3	38	
	33	Vecchia Fattoria	3	2	25	
	34	Antica Rosa	3	3	75	

**Comune di Levico Terme
variante al P.R.G. 2003**

	35	Rocca	3	3	41	
	36	Daniela	3	3	68	
	37	Villa Regina	3	3	62	
	38	Quisissana	3	3	59	
	39	Due Laghi	3	2	127	
	40	Bavaria	3	3	42	
	41	Villa Primavera	3	3	60	
	42	Mediterranea	3	3	53	
	43	Villa Flora	3	3	95	
	44	Accler	3	3	75	
	45	Cristallo	3	3	152	
	46	Aaritz	3	3	49	
	47	Terminus	3	3	66	
	48	Ideal	3	1	42	
	49	Hotel Levico	3	3	68	
	50	La Pace	3	3	60	
	51	La Pace- dip.18	3	3	18	
	52	Du Lac	3	2	67	
	53	Du Lac – dip.	3	2	38	
	54	Bertolini	3	3	59	

AREE A CAMPEGGIO

2b	NUMERO INDICE	DENOMINAZIONE CAMPEGGIO	NUMERO PIAZZOLE	NOTE
	1	JOLLY	152	
	2	LEVICO	260	
	3	DUE LAGHI	420	

AREE CIMITERIALI

3	DENOMINAZIONE	AREA SERVITA	N. POSTI (stato attuale) (parte originaria)	DIMENSIONI MQ.	POPOLAZIONE GRAVANTE	INDICE DI MORTALITA' medio 10 anni	TEMPO DI MINERALIZZAZIONE
	SENZA NOME	COMUNE DI LEVICO TERME	2.332	≈ 4.000	6.360	0,98 %	ANNI 12
			TOT.				
	Area più recente		739 AMPLIAMENTO AD EST REPARTI NR. 05 E 06 DESTINATI A POSTI COMUNI SISTEMA DI ROTAZIONE				
	TOTALE		3.071				
	Fosse e tombe in concessione		2.332				
	Cappelle		Nr. 1 ≈ 90 m ²				
	TOTALE compl. attuale						
	Loculi		NON ANCORA REALIZZATI				
	Ossari		COMUNE				

POSTI TOMBA

3 a	POSTI TOMBA TOTALI N. Previsti	A NORMA D.P.R. 285/90 (2,70x1,30 ca. 3,50 mq.) N.	NON A NORMA N.	NUMERO POSTI TOMBA NECESSARI IN BASE ALL'INDICE DI MORTA- LITA', POPOLAZIONE E TEMPO DI MINERALIZ- ZAZIONE (a sensi DPR 285/90) N. Popolazione x indice mortalità x tempo mine- ralizzazione x 1,5	POSTI TOMBA AD INUMAZIONE COMUNE N.	POSTI TOMBA IN CONCESSIONE (tombe di famiglia) N.	LOCULI N
	3.071	DIMENSIONI POSTI RISERVATI 2,20x0,80 DIMENSIONI POSTI COMUNI 1,80x0,80	3.071	1.122	739	2.332	/

SERVIZI CIMITERIALI

3 b	CAMERA MORTUARIA			SALA AUTOPTICA			DEPOSITO ATTREZZI			OSSARIO COMUNE			NOTE
			NO			NO			NO			NO	
	N.	MQ.		N.	MQ.		N.	MQ.		N.	MQ.		
	01	30		01	22		01	48		01	COMUNE		
												I MANUFATTI ADIBITI A SERVIZI CIMITERIALI NON SONO AGIBILI.	

IMPIANTO DI DEPURAZIONE DEI "SOMEARI"

Potenzialità attuale: 100.000 AB/EQ

Abitanti serviti (al 2000): 37.019 AB/EQ (VALORE MEDIO ANNUALE)

Comuni serviti: PERGINE VALSUGANA, CALCERANICA, CALDONAZZO,
VATTARO, VIGOLO VATTARO, BOSENTINO, CENTA S.
NICOLO', TENNA, LEVICO TERME.

Note: è in previsione l'espansione dell'area dell'impianto di 2000 mq per la costruzione di un impianto di essiccamento termico del fango disidratato.

4.8. CARTE TEMATICHE

Nella presente parte sono raccolte le carte tematiche relative ad alcuni temi trattati nella presente relazione illustrativa. Le carte tematiche sono in n° di 4 così suddivise:

carta tematica n. 1 aree di rilevanza ambientale

Nella carta sono evidenziati gli elementi di valenza ambientale quali i corsi d'acqua, i biotopi, i siti naturalistici, le aree archeologiche, le aree di protezione dei laghi.

carta tematica n. 2 aree agricole, boschive e forestali,
agropastorali e improduttive

Nella carta sono evidenziati gli elementi relativi al territorio umanizzato dove l'opera dell'uomo ha modificato e disegnato il territorio. Si tratta delle aree agricole, forestali agropastorali e improduttive.

carta tematica n. 3 aree residenziali

Nella carta sono evidenziate le aree residenziali (in colore rosso) presenti nel comune di Levico Terme.

Con il colore verde sono evidenziate le aree introdotte a seguito della presente variante. Come si può notare le modifiche sono minimali ed hanno interessato aree già edificate con presenza di edifici residenziali. Le nuove aree sono state assoggettate a piano attuativo.

carta tematica n. 4 aree a servizi pubblici, verde pubblico, colonie
e parcheggi

Nella carta sono evidenziati gli elementi di interesse pubblico. La carta evidenzia la protezione e tutela operata nei confronti del lago di Levico e dell'altopiano delle Vezzene.

Progettazione: dott. arch. Renzo Giovannini