Comune di Levico Terme **Provincia di Trento**

PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI

NUCLEO TURISTICO DI VETRIOLO 2a VARIANTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Levico Terme, 08 agosto 2005 Redatto da:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI
Nucleo Turistico di Vetriolo

PREMESSA

Il presente strumento urbanistico di grado subordinato al Piano Regolatore Generale che il precedente P.U.C. (Piano Urbanistico Comprensoriale) individuava come *Piano Generale di Zona* (P.G.Z.) ai sensi della cassata legge provinciale n. 53/75 e che in base alla vigente disciplina urbanistica viene classificato come *Piano attuativo a fini generali* (P.A.G. – rif. art. 44 L.P. 05.09.1991 nr. 22 e s.m. e integrazioni e art. 10 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale), interessa il nucleo turistico e termale della località di Vetriolo esteso per circa 37,5 ettari così suddivisi:

- RICETTIVO-ALBERGHIERE circa mq. 38.500	10%
- ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI circa mq. 7.600	2%
- AGROPASTORALI circa mq. 47.800	12,7 %
- FORESTALI circa mq. 261.600	70%
- IMPRODUTTIVE circa mq. 4.900	1,3 %
- VIABILITÀ circa mq. 15.000	4%

Già nell'anno 1999 l'Amministrazione Comunale di Levico Terme, preso atto dell'impossibilità di dare concreta attuazione a gran parte delle previsioni urbanistiche contenute nel P.G.Z., aveva deciso di rivedere l'intero contesto urbano attraverso la predisposizione della 1ª Variante dello stesso. L'intento principale era quello di giungere ad una riqualificazione e ad un rilancio turistico e termale della località, tenendo conto dello stretto rapporto esistente tra Levico Terme, la stazione sciistica della Panarotta e Vetriolo appunto. La realizzazione di alcuni interventi pubblici per i quali si è reso necessario il ricorso all'istituto della deroga, nonché la situazione di stallo urbanistico-edilizio venutasi a creare ha determinato una serie di episodi di degrado immobiliare dovuti alla chiusura di quasi tutte le attività ricettive presente in loco e al contestuale abbandono della residenza.

Ciò nonostante oggi, a ben cinque anni dall'approvazione della 1ª Variante (rif. deliberazione del Consiglio comunale nr. 3/6 dd. 10.02.2000), l'Amministrazione, pur condividendo i principi e in parte anche le scelte operative che ne hanno ispirato la predisposizione, si è trovata a dover prendere nuovamente atto che, di fatto, quasi nulla è cambiato.

Alla luce di quanto sopra ha ritenuto pertanto di procedere alla predisposizione di un nuova Variante, nel tentativo di razionalizzare una realtà già pianificata, introducendo nel Piano le modifiche necessarie per un ordinato e razionale sviluppo dell'abitato di Vetriolo nel rispetto dei valori ambientali ed in particolare, della riqualificazione e valorizzazione dell'insediamento turistico in alta quota di Vetriolo per assumere più importanza nell'aspetto socio-economico del territorio comunale.

Per questo motivo si è ritenuto di non potersi esimere da un ampio coinvolgimento anche dei privati interessati, cercando così, dove possibile di interpretarne le esigenze attraverso il meccanismo della concertazione al fine di rivedere in particolare quelle previsioni urbanistiche contenute nella 1ª Variante e rimaste inattuate da parte dei proprietari cercando nel contempo di capirne le motivazioni.

1. COORDINAMENTO TERRITORIALE (pianificazione urbanistica)

1.1. PRINCIPI E SCELTE OPERATIVE DELLA PRESENTE VARIANTE

I principi che hanno ispirato la predisposizione della prima variante sono sostanzialmente condivisibili, mentre per quanto attiene le scelte operative, a seguito di attenta valutazione, si sono ritenuti necessari alcuni ripensamenti, tra le quali appare particolarmente rilevante l'introduzione della "concessione convenzionata" su alcuni dei principali compendi immobiliari (ex strutture ricettive), secondo le linee guida in materia di pianificazione urbanistica dettate dalla *perequazione.*

Quanto sopra anche sulla scorta di recenti esempi similari contenuti nella Variante Generale 2002 al Piano Regolatore del Comune di Levico Terme.

In concreto questo tipo di regime subordina il rilascio del titolo abilitativo in materia edilizia nel caso di mutamento della destinazione d'uso da ricettivo-alberghiero a ricettivo-residenziale alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione con il vantaggio di garantire la cessione a titolo gratuito di una quota parte di aree da destinare alla realizzazione di una serie di opere di urbanizzazione primaria e/o l'eventuale realizzazione di queste ultime da parte dei privati.

Questa, allo stato attuale, appare la via più probabile da percorrere per tentare di incentivare i proprietari, in particolar modo quelli dei grandi contenitori dismessi, che costituiscono una delle principali cause di degrado della montagna, ad effettuare dei radicali interventi in loco, ben sapendo che qualsiasi tipo di iniziativa immobiliare privata può essere intrapresa solo a fronte di assodati presupposti in termini di sostenibilità economica.

Altra innovazione riguarda i piccoli e medi fabbricati residenziali esistenti, per i quali si è cercato, principalmente attraverso la modifica e l'integrazione delle schede, di consentire la realizzazione di tutti quelli interventi necessari a garantirne la fruibilità, la funzionalità e l'adeguamento alle vigenti norme igienico sanitarie. E' stato altresì eliminato l'obbligo di demolizione di quasi tutti i manufatti pertinenziali e/o accessori esistenti consentendo l'effettuazione di tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, fermo restando il divieto di modificarne la destinazione d'uso.

Qualora le condizioni statiche di questi ultimi ne rendano necessaria la demolizione, sarà consentita la loro sostituzione solo ed esclusivamente nel rispetto della/e tipologia/e costruttiva/e, degli indici e dei parametri, nonché mediante l'impiego dei materiali stabiliti nelle Norme di Attuazione e nell'apposito allegato grafico.

1.2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI

Nel rispetto dei vincoli e dei limiti già prefissati dalla pianificazione superiore, alcuni degli obbiettivi già delineati in fase di stesura della prima Variante sono da ritenersi a tutt'oggi imprescindibili.

Ci si riferisce, in particolare, alle tematiche ambientali espresse nel P.U.P., confermate e rinvigorite in fase di adeguamento del P.R.G., che rappresentano un elemento cardine della pianificazione territoriale.

Queste tematiche sono riconfermate con piena validità nella seconda Variante, mantenendo inalterati i principi fondamentali sui quali è stata redatta anche la Variante Generale 2002 al Piano Regolatore del Comune di Levico Terme, ed in particolare gli aspetti riguardanti la salvaguardia ambientale.

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.

A tal proposito appare inoltre opportuno precisare che tutte le modifiche cartografiche introdotte con la presente Variante sono state elaborate nel rispetto delle destinazioni urbanistiche previste dal vigente Piano Regolatore Generale operando solo ed esclusivamente secondo un rigoroso *criterio di compensazione*. In concreto è stata quantificata la superficie di tutte le aree a destinazione omogenea, effettuando spostamenti delle quote parte di esse, laddove necessari, senza aggiungerne di nuove o di ridurre quelle esistenti (vedi art. 10 comma 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G. il quale recita: "*in sede di formazione del P.A.G. potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso (…)*").

Altro obiettivo è sicuramente il recupero turistico della montagna di Vetriolo, a beneficio dell'intera economia del Comune di Levico Terme in quanto non si può trascurare il rapporto lago/centro abitato/montagna/acque termali/piste (impianti da sci).

A completamento di quanto sopra si riportano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo alcuni dei principali aspetti che l'Amministrazione intende affrontare con questa nuova Variante:

- Riorganizzazione di alcune destinazioni di zona per cercare di risolvere il problema delle aree attualmente abbandonate;
- riorganizzazione e valorizzazione ambientale della zona, separando il traffico, automobilistico da quello ciclabile e pedonale sulle strade esistenti;
- riorganizzazione dei servizi essenziali alla vivibilità urbana, con il miglioramento della viabilità interna all'abitato (acquisizione allargamento) e l'inserimento di alcune zone a parcheggio nei punti nevralgici;
- aggiornamento cartografico alla situazione esistente e delle schede tipologiche;
- indicazione cartografia delle scelte di pianificazione degli interventi realizzati e/o da realizzare con regia pubblica;
- proposte per il recupero e riorganizzazione dell'edificato esistente.

1.3. RIFERIMENTI LEGISLATIVI

La ridefinizione, effettuata con la L.P. 05/09/1991 nr. 22 e s.m. e integrazioni (ora T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio") 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 Piano Urbanistico Provinciale e il T.U.LL.PP., stabiliscono un ventaglio di possibilità relativa alla pianificazione di grado subordinato (Piani attuativi). Tutto ciò, collegato con la riduzione dei tempi d'esposizione, approvazione e con la regia demandata ai Comuni, comporta una maggiore flessibilità dei piani ed una programmazione quasi in tempo reale dell'evoluzione urbanistica in atto.

Le procedure per la formazione ed approvazione, nonché le modalità di attuazione sono chiaramente indicate al capo IV della citata Legge Urbanistica Provinciale e **L.P. 22/91 e s.m.i.**

1.4. NATURA, FUNZIONI E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

Il T.U.LL.PP. inerenti "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" distingue essenzialmente quattro livelli di pianificazione:

- 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.;
- 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;
- 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;
- livello di pianificazione a scala locale e di dettaglio, rappresentato dai piani attuativi a fini generali, speciali, di recupero, di lottizzazione e comparti edificatori.

Nel nostro caso, come già precisato in premessa, si tratta di un vecchio Piano Generale di Zona, previsto ancora dal Piano Urbanistico Comprensoriale ai sensi della cassata L.P. nr. 53/'75 pertanto, come previsto dall'art. 142 del T.U.LL.PP., il Comune dovrà provvedere all'obbligo di formazione del Piano Generale di Zona, mediante la formazione del corrispondente Piano Attuativo a Fini Generali. Si ritiene pertanto che tale disposizione, possa trovare applicazione anche nel caso di eventuali varianti come nel caso in specie.

Il Piano Attuativo a Fini Generali, come previsto dall'art. 44 del medesimo Testo Unico, è finalizzato a sviluppare le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal Piano Regolatore Generale e a fornire ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.

I suoi principali contenuti sono i seguenti:

a) determina la rete stradale, con le indicazioni dei principali dati di progetto, nonché l'arredo urbano e la sistemazione esterna degli edifici;
b) indica gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni nonché le aree libere;
c) precisa la destinazione d'uso delle singole aree con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri;
d) determina gli spazi riservati ad opere e impianti d'interesse pubblico, a verde pubblico, parcheggi, attrezzature sportive e religiose, ecc.;
e) determina l'articolazione spaziale delle costruzioni ed i relativi caratteri architettonici;
f) determina in via di massima le reti tecnologiche, viarie, i percorsi pedonali e ciclabili;
g) individua eventuali comparti edificatori;
h) contiene la planivolumetria generale dell'intervento, ove ritenuta opportuna.

Appare inoltre importante ricordare che in fase di stesura possono essere apportate lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal Piano Regolatore Generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione. Anche in questo caso è stata utilizzata tale possibilità normativa con un ampliamento dell'area interessata dal P.A.G. di circa **6.500 mq**..

Per quanto attiene la formazione, il Piano viene adottato dal Consiglio comunale e depositato a libera visione del pubblico, presso gli uffici del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di presentare osservazioni nel pubblico interesse. Successivamente il Piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute, è approvato dal Consiglio comunale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso, a cura del Comune, dell'intervenuta esecutività ai sensi di legge della relative deliberazione ed è tenuto a libera visione del pubblico presso la sede del Comune.

Infine entro venti giorni dalla pubblicazione di cui sopra, il Sindaco notifica l'eseguito deposito del piano attuativo di iniziativa pubblica a ciascun proprietario degli immobili ricompresi all'interno del Piano medesimo.

2. 2ª VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

Dopo la premessa sugli aspetti e motivazioni generali che hanno determinato la predisposizione della presente Variante nonché sui principi e i criteri urbanistici seguiti, nei paragrafi seguenti, verranno sinteticamente descritte le scelte effettuate, con riferimento alle specifiche destinazioni di zona.

In generale, per quanto attiene i dimensionamenti delle aree e le modifiche cartografiche introdotte appare opportuno ribadire che si è operato nel rispetto delle destinazioni urbanistiche previste dal vigente Piano Regolatore Generale operando solo ed esclusivamente secondo un rigoroso criterio di compensazione. In concreto è stata quantificata la superficie di tutte le aree a destinazione omogenea, effettuando spostamenti delle stesse o quote parte di esse, laddove necessari, senza aggiungerne di nuove o, di contro, ridurre quelle esistenti, come dettagliatamente dimostrato sulla tavola nr. 05 denominata *"COMPENSAZIONE AREE A DESTINAZIONE URBANISTICA OMOGENEA"*. La superficie delle aree che hanno subito variazioni in compensazione assommano a circa **66.700 mq**..

Tale elaborato risulta estremamente utile, anche al fine di identificare le modifiche puntuali apportate.

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.

2.1. AREE AGRICOLE

Premesso che quasi tutte le modifiche apportate (per la compensazione delle aree), in particolare quelle di natura cartografica interessano zone dedite all'agricoltura e più precisamente destinate all'attività agropastorale e boschiva-forestale, non si ritiene tuttavia di dover dedicarvi un intero capitolo, posto che la presente Variante non incide in modo preponderante su tale settore. Le variazioni riguardano i nodi essenziali relativi alla viabilità o all'adeguamento funzionale degli edifici esistenti.

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e porzioni di terreno coltivato, urbanisticamente suddivise agropastorali e boschive – forestali.

Per entrambe le tipologie, vale sostanzialmente la disciplina dettata dall'articolato delle Norme di Attuazione del Variante Generale 2002 al Piano Regolatore, con alcune precisazioni di merito.

2.2. AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

Si tratta di zone adiacenti ad edifici storici, a manufatti di captazione di acqua potabile o di aree da riqualificare geologicamente. La presente Variante conferma le aree a recupero ambientale, già identificate con le lettere **(C)** e **(D)** nella 1ª variante tav. 4, per le quali vengono ribadite le attuali prescrizioni.

Viene invece stralciata l'area attorno della Chiesa di Vetriolo **(A)**, e anche l'area a monte **(B)** ove è insediato il serbatoio dell'acquedotto, in considerazione degli interventi di consolidamento del versante eseguiti negli anni precedenti. In ogni caso dovrà essere costantemente monitorata l'efficienza e la tenuta della vasca di accumulo e delle condotte in entrata ed in uscita, eseguendo scrupolosamente tutte le necessarie opere di manutenzione, al fine di evitare inconvenienti anche gravi che potrebbero verificarsi nel deterioramento del manufatto.

2.3. AREE RICETTIVE e ALBERGHIERE

Si tratta delle aree di pertinenza dei grandi edifici ricettivi, in parte dismessi quali gli ex alberghi "Milano", "Italia", "Trento", l'ex "Colonia Alpina Miramonti", il condominio "Panarotta" e l'Albergo "Roma" attualmente in attività. Esse sono destinate all'edificazione o utilizzate alla realizzazione di strutture e servizi accessori, alla viabilità interna, a parcheggio, a giardino, a cortile o verde privato in genere.

Nella cartografia risultano identificate mediante campitura a righe orizzontali color rosso. La disciplina generale è dettata dallo specifico articolo delle Norme di Attuazione, che recepisce in buona parte quanto previsto dall'art. 43 *"Zone per attrezzature turistiche – ricettive e alberghiere"*, delle Norme di Attuazione della Variante Generale 2002 al Piano Regolatore del Comune di Levico Terme, mentre gli aspetti particolari sono definiti nelle rispettive schede.

Per chiarezza, si riportano di seguito alcune delle principali modifiche e/o innovazioni introdotte, con la presente Variante.

Si è ritenuto, per una questione di uniformità, di estendere la facoltà di modificare la destinazione d'uso in residenziale anche all'ex albergo "Trento", fatta salva comunque la possibilità anche nel caso degli ex alberghi "Italia" e "Milano", inseriti all'interno di un unico comparto edificatorio, di ripristinare l'originaria destinazione d'uso. E' stata prevista per tutti la possibilità di demolire e ricostruire il volume esistente anche con forme, dimensioni e posizioni diverse. Sono stati confermati gli ampliamenti previsti, nel rispetto delle percentuali fissate nelle singole schede.

Particolarmente rilevante appare l'introduzione del regime della "concessione convenzionata", che nel caso di presentazione di istanze intese a modificare l'uso alberghiero a ricettivo-residenziale dei tre compendi immobiliari di cui sopra, subordina il rilascio del relativo provvedimento autorizzativo in materia edilizia, alla stipula di una convenzione con la quale i proprietari si impegnino alla cessione a titolo gratuito all'Amministrazione delle aree a destinazione pubblica identificata in

cartografia e finalizzate all'allargamento della sede stradale, alla realizzazione del percorso ciclopedonale, di parcheggi e alla realizzazione della quota parte di opere di rispettiva competenza. In quest'ultimo caso il contributo di concessione dovrà essere commisurato solo all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, del costo di costruzione e quindi ridotto di un terzo, o del minor costo effettivamente sostenuto, previa quantificazione mediante computo metrico estimativo. L'attuazione di questa ipotesi in ogni caso, rimane a sua volta subordinata all'inserimento nel disciplinare di convenzione.

Sono stati apportati dei correttivi alla scheda 26 dell'ex "Colonia Alpina Miramonti" (p.ed. 1912), eliminando le prescrizioni inerenti il numero massimo di appartamenti e l'obbligo di ricavare una zona coperta ad uso collettivo pari almeno al 50% della superficie del piano terra.

Sono state poi confermate le attuali previsioni, per l'albergo "Roma" e il condominio "Panarotta", che prevedono rispettivamente il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso alberghiera per il primo, in quanto, di fatto, unica struttura ricettiva ancora tutt'oggi funzionante presente in zona e più marcatamente residenziale per il secondo.

A completamento di quanto sopra, si precisa che sono state confermate le previsioni vigenti, anche per quanto attiene gli spazi esterni scoperti, ribadendo l'ammissibilità degli interventi tendenti alla loro conservazione e recupero quali la pavimentazione o impermeabilizzazione del terreno usando materiali tradizionali (porfido, acciottolato, terra battuta), la realizzazione e/o il rifacimento di recinzioni e muri di cinta, nel rispetto degli elementi caratteristici propri della tipologia costruttiva locale.

Infine, per una miglior comprensione dei contenuti del presente paragrafo, si ritiene indispensabile un approfondito esame congiunto delle cartografie, delle Norme di Attuazione del Piano Attuativo e delle singole schede.

2.4. PICCOLI E MEDI FABBRICATI RESIDENZIALI E/O ACCESSORI ESISTENTI

La presente Variante assume carattere di generalità, per la riorganizzazione urbanistica del territorio edificato dell'abitato di Vetriolo.

In quest'ottica, anche i piccoli e medi edifici residenziali esistenti o accessori all'abitazione sono interessati pienamente all'operazione progettuale.

In concreto si è cercato, sia attraverso la modifica e l'integrazione delle schede, sia attraverso l'introduzione di alcuni correttivi cartografici volti ad un loro inserimento indiscriminato all'interno della "zona agropastorale", di consentire l'effettuazione di tutti quelli interventi necessari a garantirne la fruibilità, la funzionalità, l'adeguamento alle vigenti norme igienico sanitarie e quant altro, anche attraverso modesti ampliamenti di volume residenziale nel rispetto dei limiti definiti dalla specifica normativa di zona e/o dalle singole schede.

A tal proposito appare opportuno precisare che, è stato recepito il criterio di "azzeramento degli indici", previsto dalla Variante Generale 2002 al Piano regolatore

del Comune di Levico Terme, secondo il quale è da considerarsi "edificio esistente" ai fini dell'applicazione delle percentuali di ampliamento, quel fabbricato la cui volumetria sia univocamente identificabile alla data di approvazione della presente Variante, anche nel caso in cui abbia già fruito di ampliamenti in base alla precedente disciplina urbanistica.

E' stato altresì eliminato l'obbligo di demolizione di quasi tutti i manufatti pertinenziali e/o accessori esistenti consentendo l'effettuazione di tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione o sostituzione edilizia, fermo restando il divieto di modificarne la destinazione d'uso, a condizione che ne venga dimostrata la legittimità.

Inoltre, nel caso in cui le condizioni statiche di questi ultimi ne rendano necessaria la demolizione, sarà consentita la loro sostituzione solo ed esclusivamente nel rispetto della/e tipologia/e costruttiva/e, degli indici e dei parametri, nonché mediante l'impiego dei materiali stabiliti nell'articolato delle nuove Norme di Attuazione e nelle schede.

2.5. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Sono state sostanzialmente confermate le indicazioni in vigore, in particolare per quanto attiene gli immobili di proprietà pubblica, adattandole o modificandole in relazione alle nuove esigenze e opportunità di sviluppo. A tal proposito appare opportuno ricordare infatti, che già in fase di stesura della prima Variante erano stati apportati dei correttivi in tal senso, resisi necessari ad esempio, per recepire l'effettivo posizionamento del nuovo stabilimento termale, per la cui realizzazione a suo tempo si era reso necessario il ricorso all'istituto della *"deroga"*.

E' stata introdotta una nuova area per attrezzature e servizi pubblici ad ovest dell'Hotel Trento con possibilità di ricavare anche parcheggi pubblici sia in superficie che con manufatti interrati.

2.6. PARCHEGGI

Per quanto riguarda l'abitato di Vetriolo, non sussistono problemi relativi al dimensionamento delle aree a parcheggio, perché la pianificazione individua una serie di aree a ciò destinate, localizzate come segue:

1. Parcheggio in "Area per attrezzature e servizi pubblici", in corrispondenza del relitto stradale sul quale insisteva la stazione di arroccamento a valle della vecchia "bidonvia", di fronte al "Maso Vetriolo Vecchio".

2. Parcheggio in "Area per attrezzature e servizi pubblici", in adiacenza al nuovo stabilimento termale;

3. Parcheggio nelle adiacenze dell'albergo Trento, del quale è stato previsto l'ampliamento verso Ovest a monte della strada, inserendolo in "Area per attrezzature e servizi pubblici".

2.7. VIABILITA’

La rete viaria rappresenta uno dei nodi principali per disegnare lo sviluppo della zona ovest di Vetriolo.

La variante al Piano tende a migliorare e adeguare la viabilità esistente (viabilità di potenziamento), in particolare nel tratto denominato “strada dei Siori”, in corrispondenza delle grandi strutture ricettive dismesse (albergo “Milano”, “Italia” e “Trento”), condizionando l’eventuale rilascio della concessione edilizia nel caso cambio di utilizzo da alberghiero di tali strutture mediante la stipula di una convenzione con l’Amministrazione comunale. La convenzione deve tra l’altro prevedere la cessione a titolo gratuito al Comune di una quota parte dell’area di pertinenza, da utilizzarsi principalmente per l’allargamento della sede stradale con la formazione di un idoneo marciapiede rialzato.

2.8. PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

La presente variante, persegue l'obiettivo di allontanare il traffico pedonale e ciclabile dalla sede veicolare, estendendo l’attuale individuazione del percorso ciclopedonale che costeggia la strada provinciale anche al tratto di strada prevista in allargamento, di cui al precedente paragrafo 2.7.

Tale percorso si configura come asse “significativo” in cui le aree di sosta (“gazebo”) oltre alla funzione di “relax” mettono in rilievo gli scorci e le vedute da valorizzare e da ammirare.

3. DOCUMENTI

3.1. CARTOGRAFIA DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO, STRUTTURA E CONTENUTI

La nuova cartografia della seconda Variante al Piano attuativo mantiene la struttura del Piano vigente, integrando e/o sostituendo le tavole modificate e le schede.

In concreto gli elaborati che lo compongono sono:

- **Relazione illustrativa;**
- **Norme di Attuazione;**
- **Schede edifici numerate da 1 a 43;**
- **Tav. 01 – Estratto P.R.G. e catastale**
- **Tav. 02 – Localizzazione schede e planialtimetrico**
- **Tav. 03 – Carta di sintesi geologica scala 1:5.000**
- **Tav. 04 – P.A.G. 1ª variante**
- **Tav. 05 – Compensazione aree a destinazione omogenea**
- **Tav. 06 – Planimetria di progetto**
- **Tav. 07 – Percorsi pedonali e luoghi di sosta**

L'intero territorio soggetto a Piano Attuativo è rappresentato in scala 1:1.000/2.000.

La tavola nr. 01 denominata "*Estratto P.R.G. in vigore*" pur rimanendo invariata nella forma, per ovvie ragioni, è stata riprodotta in scala 1:2.000.

Sono stati inoltre confermati i segni "grafici" e la simbologia adottata per la prima Variante in quanto già in parte conformi alle disposizioni emanate dalla Provincia Autonoma di Trento in materia di informatizzazione.

Ovviamente tutto il lavoro è stato elaborato su supporto informatico, al fine di facilitare il compito di gestione futura dei dati da parte degli Uffici comunali e dei fruitori del Piano.

3.2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E SCHEDE EDIFICI

Le schede degli edifici e le Norme di Attuazione hanno lo scopo di fornire tutte le indicazioni necessarie per rendere concretamente attuabili le previsioni cartografiche della pianificazione urbana.

In particolare la normativa si compone di 22 articoli, suddivisi in 5 titoli, mentre le schede sono numerate da 1 a 43.

La lettura combinata di entrambi i documenti ha lo scopo di fornire una disciplina specifica per ogni singolo intervento, sia per quanto attiene i fabbricati che le aree libere e inedificate.

In conclusione si precisa, che le indicazioni previste nelle schede hanno comunque la prevalenza rispetto ai contenuti generali delle Norme di Attuazione e degli elaborati grafici di Piano.

3.3. CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

Come già effettuato a suo tempo in sede di stesura della Variante Generale 2002 al Piano Regolatore del Comune di Levico Terme, si conferma la validità delle carte del Piano Urbanistico Provinciale in scala 1.10000 (sezioni N. 81040, 60120, 60160, 61090, 61130, 81080, 82050, 82010), relative all'intero territorio comunale (rif. art. 2 "Elementi costitutivi del P.R.G.", comma 1 lett. d, punto 2 delle relative Norme di Attuazione.

Si precisa comunque che, eventuali variazioni apportate successivamente alla data di approvazione della presente Variante, saranno da intendersi recepite a far data dall'intervenuta esecutività ai sensi di Legge del relativo provvedimento di approvazione da parte dei competenti organismi provinciali.

Levico Terme, 08 agosto 2005

Redatto da: