

COMUNE DI LEVICO TERME

PRG

VARIANTE 2014 per OPERE PUBBLICHE

RELAZIONE TECNICA

per l'adozione definitiva

REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

**per il progetto di allargamento e rettifica di via Sottoroveri e via A Prà
e per la realizzazione della nuova scuola materna nel compendio “Villa
Immacolata”**

ADOZIONE DEFINITIVA

UFFICIO SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

PREMESSA ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

Con Deliberazione consiliare n. 70 di data 28.11.2014 il Comune di Levico Terme ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione di opere pubbliche, in dettaglio per la reiterazione dei vincoli per le seguenti zone:

- area “per attrezzature e servizi pubblici di livello locale”, destinata alla realizzazione della nuova scuola dell’infanzia nel compendio denominato “Villa Immacolata”;
- viabilità di via Sottorovere e di via a Prà, interessate da un progetto di allargamento e rettifica dell’asse stradale.

Con proprio parere n. 5/15 di data 14.01.2015, teso alla verifica di coerenza del piano adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, il Servizio urbanistica non ha rilevato particolari controindicazioni di carattere urbanistico alla reiterazione del vincolo proposto in corrispondenza dell’area per attrezzature pubbliche di Villa Immacolata.

Per quanto attiene invece alla proposta di reiterazione del vincolo in corrispondenza delle strade di via Sottoroveri e di via a Prà, il Servizio ha evidenziato come “*detto vincolo rientra tra quelli imposti a titolo generale su intere categorie di beni, non dando luogo ad indennizzo. Si richiama al riguardo la sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 1999, tale contenuto della variante al PRG adottato non trova quindi ragione*”.

Fatto proprio quanto rilevato dal Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, si è quindi provveduto a modificare a proposta di variante adottata dal Consiglio Comunale con la propria deliberazione n. 70 di data 28.11.2014, stralciando in toto la parte relativa alla reiterazione delle previsioni urbanistiche su via Sottoroveri e via a Prà.

PREMESSA

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Levico Terme concernente l'organizzazione urbanistica del territorio è entrato in vigore il 18 Agosto 2004, giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. della delibera della Giunta Provinciale n. 1738 di data 30 Luglio 2004.

Come riportato nella Relazione Illustrativa dello strumento urbanistico in argomento, i principi ispiratori alla base dell'elaborazione del piano sono stati i seguenti (cit. Relazione Illustrativa,

“ - 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”

Oltre a ciò, nella redazione del piano si sono dovute tenere in debito conto sia la disciplina urbanistica prevista dal PUP che le norme specifiche della legislazione di settore. Fra queste, particolare rilevanza riveste il D.M. 02 Aprile 1968, n. 1444 nella parte in cui prevede che i nuovi piani regolatori generali e relative revisioni individuino delle superfici minime da destinare, in funzione della popolazione presente o prevista sul territorio, a spazi pubblici o riservate alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi.

In tale contesto il Piano di Levico Terme ha previsto l'inserimento di varie aree soggette a vincoli preordinati all'esproprio, destinate sia alla realizzazione di strutture pubbliche (centri sportivi, scuole di vario ordine e grado, parchi pubblici, ...) che al miglioramento delle infrastrutture viarie.

Gli interventi prioritari per quanto concerne le strutture comunali e sovracomunali risultavano essere il polo scolastico e la realizzazione della nuova scuola materna.

La variante per OPERE PUBBLICHE

Reiterazione dei vincoli per l'allargamento e la rettifica di via Sottoroveri e via A Prà e per la realizzazione della nuova scuola materna

Non tutte le previsioni di piano per le opere pubbliche hanno ad oggi trovato realizzazione pratica, nonostante rivestano un ruolo importante nell'assetto generale del piano.

Le motivazioni relative a questo stato dell'arte sono molteplici.

Innanzitutto, è stata data precedenza ad interventi che, nell'ottica della prestazione dei servizi, si è ritenuto fossero prioritari, come ad esempio la realizzazione del nuovo polo scolastico, la sistemazione di tratti stradali particolarmente trafficati ed a servizio di zone residenziali, le opere di approvvigionamento idrico e, in generale, di realizzazione dei sottoservizi essenziali in aree che ne erano prive ovvero che presentavano una situazione di particolare sofferenza.

Altre opere, invece, costituivano il completamento di interventi di più ampio respiro che coinvolgevano altri enti e società (quali la Provincia Autonoma di Trento e la società Ferrovie dello Stato italiane S.p.a.), sia nell'ottica di una riorganizzazione, razionalizzazione ed efficientamento delle vie di collegamento principali che di un successivo miglioramento dei collegamenti viari di queste con il centro di Levico Terme.

Non da ultimo deve essere ricordato lo stato di particolare disagio economico derivante dalla nuova disciplina di riassetto finanziario dello stato, che ha portato ad una diminuzione dei fondi per la realizzazione di interventi pubblici.

Allo stato attuale risulta peraltro intervenuta la cessazione dell'efficacia dei pregressi vincoli preordinati all'esproprio che, secondo quanto disposto dall'art. 52 "Durata ed effetti dei piani", comma 5 della L.P. 04 Marzo 2008, n. 1, hanno durata decennale.

In base a quanto riportato dal successivo comma 8 del medesimo articolo,

“fino all'adozione delle varianti ai piani regolatori generali recanti la nuova disciplina delle aree interessate, queste aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato, e comunque nel rispetto delle altre norme, anche più restrittive, previste dal piano regolatore generale per le aree destinate ad attività agricole”.

Con la presente variante si intende quindi dare risposta a situazioni di particolare interesse per l'Amministrazione per le quali, causa la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, non è possibile procedere secondo quanto previsto precedentemente dallo strumento urbanistico.

La realizzazione della nuova scuola materna

L'esistente scuola materna del Comune di Levico Terme è situata in un'area prospiciente la chiesa principale della città, all'interno del centro storico.

L'accesso all'immobile risulta quindi spesso difficoltoso, sia per la presenza di una zona a traffico limitato che per l'articolazione spaziale della viabilità, poco consona ad accogliere il traffico sostenuto concentrato negli orari di entrata ed uscita dall'edificio.

Gli spazi risultano essere saturi e anche poco adatti a dare risposta alle richieste dell'utenza, sempre più numerosa.

Si è reso quindi necessario provvedere al reperimento di ulteriori spazi da dedicare alla scuola dell'infanzia, non risultando percorribile l'ipotesi di un ampliamento della struttura esistente, sia per assenza dello spazio fisico necessario che per le caratteristiche statiche dell'immobile, che mal si presta ad accogliere una struttura in sopraelevazione.

Per tale problematica l'amministrazione comunale ha da tempo individuato un'area ritenuta idonea alla realizzazione di una nuova scuola materna all'interno di un terreno di proprietà pubblica, area già a destinazione "Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – attrezzature civili e amministrative di progetto (CA-Pr)" (art. 40, comma 2, lett. a) delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG). Su di esso insiste un edificio di particolare interesse, la cosiddetta "Villa Immacolata", ad oggi inutilizzata.

L'intervento previsto sulla villa prevede la ristrutturazione del compendio edilizio individuato catastalmente dalla p.ed. 1499 ed il suo ampliamento sui lati est ed ovest, con volumi posti in aderenza all'edificio originario. Le altre particelle coinvolte sono costituite dalle pp.ff. 1266/1, 1266/2 e 1639/1, che saranno a vario titolo interessate dai lavori.

Conclusa da qualche tempo la realizzazione del vicino polo scolastico, la realizzazione della nuova scuola materna costituisce quindi ad oggi un interesse prioritario per l'amministrazione comunale al fine di dare risposta alle esigenze di spazi della scuola esistente.

Il Comune di Levico Terme ha già provveduto a concludere l'iter della progettazione dell'intervento ed a pubblicare il relativo bando di gara per la realizzazione dell'opera ed è in corso ad oggi la disamina tecnica delle offerte.

Durante l'iter si è reso necessario acquisire per due volte la deroga urbanistica rilasciata dalla Giunta Provinciale, in quanto pur essendo area interamente di proprietà comunale destinata a "Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale" essa è stata utilizzata per insediare una nuova struttura scolastica anziché una struttura civile amministrativa.

Secondo quanto osservato dalla stessa Provincia Autonoma di Trento, con la presente variante si provvede al reitero dei vincoli sulle particelle interessate dai lavori, prevedendo inoltre per esse una modifica della destinazione di zona da destinazione "Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – attrezzature civili e amministrative di progetto (CA-Pr)" (art. 40, comma 2, lett. a) delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG) a "Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – attrezzature scolastiche e culturali di progetto (SC-Pr)" (art. 40, comma 2, lett. b) delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG).

L'ITER PROCEDURALE

La reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio segue la normale procedura prevista per le varianti ai sensi dell'art. 33 della legge urbanistica 4 marzo 2008, n. 1 e ss. mm., in particolare quanto disposto dal relativo comma 2 bis:

“Le varianti adottate in caso di motivata urgenza, le varianti per opere pubbliche, quelle previste dall'articolo 55, comma 4, le altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione e le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento non sottostanno ai limiti e ai divieti di adozione previsti dal comma 2. Per queste varianti si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 31, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 31, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 31, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 31, comma 8. In questo caso la Giunta provinciale approva la variante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del comune circa la sussistenza delle condizioni previste da questo comma.”

ricordando peraltro che tali varianti non sono contemplate ai fini dell'obbligo che non possono essere adottate più di tre varianti allo strumento urbanistico nello stesso biennio.

////