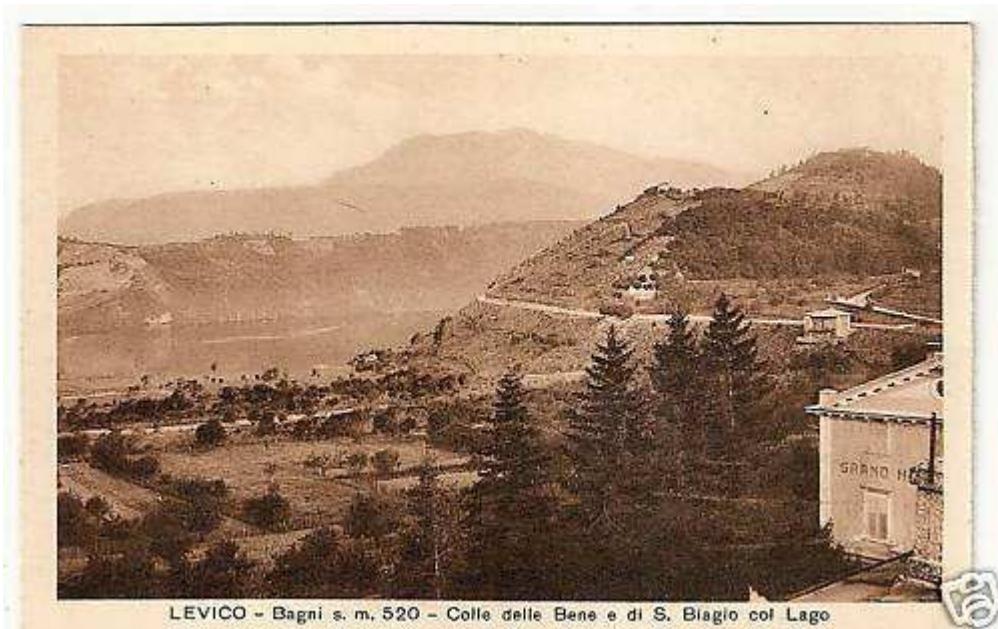


Provincia Autonoma di Trento

COMUNE  
di  
LEVICO TERME



**VARIANTE  
ACCORDO URBANISTICO  
di  
COLLE SAN BIAGIO**



**NORME di ATTUAZIONE**

(prott.nn. S013/2018/215545/18.2.2-2018 ed S013/2018/422825/18.2.2-2018 della PAT)

Ufficio Sviluppo Urbanistico del Territorio

Adozione preliminare: deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 08.09.2017  
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 21.12.2017

## PREMESSA

La presente variante puntuale al PRG ha lo scopo di consentire la riqualificazione e la promozione di un'importante parte di territorio prospettante sulla sponda Est del Lago di Levico, attraverso un articolato insieme di interventi aventi come fine la valorizzazione ambientale del sito e la fruizione a fini pubblici e sociali dell'area. La variante segue la sottoscrizione di uno specifico accordo urbanistico fra la Società agricola r.l. Colle San Biagio e l'Amministrazione comunale. L'accordo interessa la p.ed. 1374 C.C. Levico e le pp.ff. 6746/1, 6781, 6784, 6785, 6786, 6788, 6789, 6790, 6791, 6792, 6795, 6796, 6797, 6798, 6799, 6800, 8219, 8221, 8222 e 8223 C.C. Levico.

Gli interventi oggetto di accordo disciplinano in particolare il colle di San Biagio, che è stato quindi individuato a livello cartografico come area soggetta ad accordo pubblico-privato per il quale è stata prevista una parziale modifica della destinazione urbanistica.

Le particelle catastali oggetto di modifica della destinazione urbanistica a seguito della presente variante sono le pp.ff. 6746/1, 6798, 6799, 6800 (parte), 8219 (parte), 8221 (parte) C.C. Levico sul colle di San Biagio, tutte ricomprese all'interno dell'area oggetto di accordo.

La variante prevede le seguenti modifiche delle destinazioni urbanistiche delle aree interessate, secondo quanto meglio specificato dagli elaborati cartografici:

- pp.ff. 6798, 6799, parte della p.f. 6800 e parte della p.f. 8221: da “Zone a verde pubblico” (art. 41 delle NTA del vigente PRG) a “Zone a parco” (art. 42 delle NTA del vigente PRG);
- parte della p.f. 6800: da “Zone a verde pubblico” (art. 41 delle NTA del vigente PRG) a “Parcheggi” (art. 65 delle NTA del vigente PRG);
- p.f. 6746/1: da “Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – S-Pr” (art. 40 delle NTA del PRG) e “Parcheggi” (art. 65 delle NTA del PRG) a “Zone a verde pubblico” (art. 41 delle NTA del PRG) ed a “Zone a parco” (art. 42 delle NTA del PRG);
- parte della p.f. 8219: da “Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – S-Pr” (art. 40 delle NTA del PRG) a “Zone a verde pubblico” (art. 41 delle NTA del PRG).

La variante prevede inoltre l'integrazione del testo che disciplina le zone a parco (art. 42 NTA), le zone a parcheggio (art. 65 NTA) e le zone a verde pubblico (art. 41 NTA), al fine di tenere conto dei contenuti e della perimetrazione del citato accordo.

Nel presente elaborato sono quindi riportati, con riferimento agli articoli 41, 42 e 65 delle Norme Tecniche di Attuazione:

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

Si evidenzia in particolare che, a seguito delle indicazioni contenute nel parere del Servizio Urbanistica della PAT prat.n. 2430 – VT n. 40/17, alla superficie destinata agli stalli di sosta è assegnata la destinazione urbanistica “Parcheggi” e si è resa quindi superflua la previsione normativa del comma 11bis dell’art. 42 delle NTA nel punto in cui ammette la realizzazione di aree di parcheggio all’interno della zona a parco. Tale punto è stato quindi stralciato.

Sempre su indicazione del Servizio Urbanistica è stato specificato in norma che il termine di efficacia della previsione di accordo urbanistico è pari a 10 anni. Sono state inoltre apportate le integrazioni richieste dal Servizio Urbanistica con comunicazioni prott.nn. S013/2018/215545/18.2.2-2018 ed S013/2018/422825/18.2.2-2018.

## **TESTO VIGENTE**

### ***Art. 41***

#### ***Zone a verde pubblico***

(1) *Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.*

(2) *Le zone a verde pubblico, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.*

(3) *Nelle zone a verde pubblico senza specificazione non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:*

- 1. Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;*
- 2. IF (fondiario): 0,01 mc/mq;*
- 3. H: non superiore a m 5,50.*

(4) *Nelle zone con l'indicazione di "attrezzature sportive" o "parco giochi" (esistenti o di progetto) è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, piscine, commerciale e di ristoro, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.*

(5) *Gli impianti sportivi di cui al precedente 4° comma dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.*

(6) *Nel caso di utilizzo del lotto per attività commerciali o di ristoro, queste ultime devono essere collaterali e non in contrapposizione alla attività principale insediata nell'area e sono comunque sottoposte a preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.*

(7) *Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi*

(8) *In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.*

(9) *Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree seguendo i criteri riportati nell'allegato "Criteri di Inserimento ambientale". E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.*

(10) *Nelle aree evidenziate con il simbolo I "inedificabile" o ricadenti in "fascia di rispetto rive laghi", non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrate, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona.*

**Art. 42**

**Zone a parco**

(1) Le zone a parco sono destinate a soddisfare il tempo libero a livello urbano, a livello comprensoriale e provinciale, nelle sue varie componenti lacuali, montane, collinari e forestali.

(2) Le zone a parco saranno attuate mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche.

(3) Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:

- a) sistemazione del fondo, rivestimento anti polvere escludendo l'asfaltatura, assestamenti del percorso, senza opere di sterri e di riporti, della esistente viabilità carrabile o "jeppabile" e sistemazione di eventuali cave o altre radure per posteggi e soste;
- b) sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilette;
- c) opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;

(4) Nelle zone a parco possono essere realizzati solo nuclei di servizi ed attrezzature (bar, servizi igienici, servizi di ristoro, depositi attrezzi, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerette rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento di un limitato numero di escursionisti, studenti, studiosi, ecc.) strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del verde, con l'esclusione di qualunque altra attività.

(5) La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente 4° comma, dovrà interessare gli edifici esistenti nella zona a parco. In caso di inesistenza e di insufficienza degli edifici esistenti, è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili ed intransferibili, di nuovi edifici.

(6) La volumetria degli eventuali nuovi manufatti non potrà superare complessivamente i 500 mc e un'altezza massima di m 5,00 per ciascuna zona, salvo diverse prescrizioni di eventuali Piani Attuativi.

(7) Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie.

(8) In via eccezionale e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangentì all'area, non più del 5% della zona.

(9) Per interventi pubblici l'Amministrazione valuterà la necessità di quantificare la superficie a parcheggio in base alle esigenze dell'intervento previsto.

(10) In tutte le zone destinate a parco è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

(11) Nelle zone a parco ricadenti nelle zone di protezione dei laghi, le attrezzature ammesse dovranno essere amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli. Sono inoltre esclusi gli interventi di cui al precedente 4° comma quali: servizi di ristoro, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerette rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento.

***Art. 65***

***Parcheggi***

*(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo però interrati.*

*(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 65 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole in scala 1:5000 e 1:2000, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematicamente piantumate con alberature o siepi.*

*[omissis] (commi da 3 a 8 superati dalle previsioni di cui al D.P.P. 19.05.2017 n° 8-61/Leg)*

## **TESTO di RAFFRONTO**

### ***Art. 41***

#### ***Zone a verde pubblico***

(1) *Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.*

(2) *Le zone a verde pubblico, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.*

(3) *Nelle zone a verde pubblico senza specificazione non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:*

- 1. Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;*
- 2. IF (fondiario): 0,01 mc/mq;*
- 3. H: non superiore a m 5,50.*

(4) *Nelle zone con l'indicazione di "attrezzature sportive" o "parco giochi" (esistenti o di progetto) è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, piscine, commerciale e di ristoro, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.*

(5) *Gli impianti sportivi di cui al precedente 4° comma dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.*

(6) *Nel caso di utilizzo del lotto per attività commerciali o di ristoro, queste ultime devono essere collaterali e non in contrapposizione alla attività principale insediata nell'area e sono comunque sottoposte a preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.*

(7) *Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi*

(8) *In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.*

(9) *Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree seguendo i criteri riportati nell'allegato "Criteri di Inserimento ambientale". E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.*

(10) *Nelle aree evidenziate con il simbolo I "inedificabile" o ricadenti in "fascia di rispetto rive laghi", non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrate, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona.*

*(10bis) L'area ricompresa all'interno del perimetro di accordo urbanistico specificamente individuato in cartografia con il simbolo (\*\*) è soggetta alla sottoscrizione di un accordo urbanistico con l'Amministrazione pubblica. La disciplina di tale area fa riferimento all'accordo allegato alla variante al P.R.G. che introduce il presente comma 10bis.*

*Il termine di efficacia della previsione di accordo urbanistico introdotta dal presente comma è di 10 anni dalla sua entrata in vigore.*

*Gli interventi previsti sulle aree ricomprese nel perimetro di accordo urbanistico non interessate dalla zona di protezione del lago (individuate dalle tavole di accordo come "Area 3") sono ammissibili subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella documentazione geologico-geotecnica, di compatibilità e relative integrazioni depositate a corredo dell'accordo di cui al presente comma 10bis.*

*La permuta di aree all'interno del perimetro di accordo urbanistico è soggetta alle disposizioni vigenti in materia di permuta di beni pubblici ed è quindi subordinata alla preventiva stima dei beni ed al successivo eventuale conguaglio dei valori solo se a favore del Comune di Levico Terme.*

#### ***Art. 42***

#### ***Zone a parco***

*(1) Le zone a parco sono destinate a soddisfare il tempo libero a livello urbano, a livello comprensoriale e provinciale, nelle sue varie componenti lacuali, montane, collinari e forestali.*

*(2) Le zone a parco saranno attuate mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche **nonché di valorizzazione paesaggistica**.*

*(3) Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:*

- a) sistemazione del fondo, rivestimento anti polvere escludendo l'asfaltatura, assestamenti del percorso, senza opere di sterri e di riporti, della esistente viabilità carrabile o "jeppable" e sistemazione di eventuali cave o altre radure per posteggi e soste;*
- b) sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilette;*
- c) opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;*

*(4) Nelle zone a parco possono essere realizzati solo nuclei di servizi ed attrezzature (bar, servizi igienici, servizi di ristoro, depositi attrezzi, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerette rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento di un limitato numero di escursionisti, studenti, studiosi, ecc.) strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del verde, con l'esclusione di qualunque altra attività.*

*(5) La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente 4° comma, dovrà interessare gli edifici esistenti nella zona a parco. In caso di inesistenza e di insufficienza degli edifici esistenti, è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili ed intransferibili, di nuovi edifici.*

(6) *La volumetria degli eventuali nuovi manufatti non potrà superare complessivamente i 500 mc e un'altezza massima di m 5,00 per ciascuna zona, salvo diverse prescrizioni di eventuali Piani Attuativi o di accordi urbanistici.*

(7) *Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie.*

(8) *In via eccezionale e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona.*

(9) *Per interventi pubblici l'Amministrazione valuterà la necessità di quantificare la superficie a parcheggio in base alle esigenze dell'intervento previsto.*

(10) *In tutte le zone destinate a parco è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.*

(11) *Nelle zone a parco ricadenti nelle zone di protezione dei laghi, le attrezzature ammesse dovranno essere amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli. Sono inoltre esclusi gli interventi di cui al precedente 4° comma quali: servizi di ristoro, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerette rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento.*

(11bis) *L'area ricompresa all'interno del perimetro di accordo urbanistico specificamente individuato in cartografia con il simbolo (\*\*) è soggetta alla sottoscrizione di un accordo urbanistico con l'Amministrazione pubblica. La disciplina di tale area fa riferimento all'accordo allegato alla variante al P.R.G. che introduce il presente comma 11bis. Sull'area è ammessa la realizzazione di nuclei di servizi ed attrezzature di cui al precedente comma 4 nonché gli ulteriori interventi specificati nell'accordo urbanistico, in linea con gli obiettivi di cui ai commi 1 e 2, anche senza le limitazioni di cui ai commi 3-5 e 7-11.*

*Per l'area perimettrata valgono i seguenti indici urbanistici:*

- volume urbanistico massimo edificabile fuori terra: 2.670,00 m<sup>3</sup>, di cui 1.800,00 m<sup>3</sup> nella zona di protezione del lago e i restanti 870,00 m<sup>3</sup> fuori dalla zona di protezione dei laghi;*
- volume urbanistico massimo edificabile entro terra: 1.830,00 m<sup>3</sup> di cui 1.300,00 m<sup>3</sup> nella zona di protezione del lago e i restanti 530,00 m<sup>3</sup> fuori dalla zona di protezione del lago;*
- altezza massima per gli edifici fuori dalla zona di protezione del lago: 7,00 m;*
- altezza massima per gli edifici nella zona di protezione del lago: 5,00 m;.*

*Gli edifici dovranno essere realizzati in posizioni defilate rispetto alle visuali del lago e rispetto alla chiesa di S. Biagio (p.ed. 1375 C.C. Levico).*

*Lo standard parcheggio previsto dalla disciplina urbanistica potrà trovare allocazione solamente all'interno dell'area adibita a tale funzione dall'accordo.*

*Il progetto allegato all'accordo ha carattere puramente orientativo, fermo restando il rispetto dei principi insediativi, compositivi e progettuali che lo regolano.*

*Il termine di efficacia della previsione di accordo urbanistico introdotta dal presente comma è di 10 anni dalla sua entrata in vigore.*

*Gli interventi previsti sulle aree ricomprese nel perimetro di accordo urbanistico non interessate dalla zona di protezione del lago (individuate dalle tavole di accordo come "Area 3") sono ammissibili subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella documentazione geologico-geotecnica, di compatibilità e relative integrazioni depositate a corredo dell'accordo di cui al presente comma 11bis.*

*La permuta di aree all'interno del perimetro di accordo urbanistico è soggetta alle disposizioni vigenti in materia di permuta di beni pubblici ed è quindi subordinata alla preventiva stima dei beni ed al successivo eventuale conguaglio dei valori solo se a favore del Comune di Levico Terme.*

**Art. 65**

**Parcheggi**

*(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo però interrati.*

*(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 65 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole in scala 1:5000 e 1:2000, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi.*

*[omissis](commi da 3 a 8 superati dalle previsioni di cui al D.P.P. 19.05.2017 n° 8-61/Leg)*

*(8bis) L'area ricompresa all'interno del perimetro di accordo urbanistico specificamente individuato in cartografia con il simbolo (\*\*) è soggetta alla sottoscrizione di un accordo urbanistico con l'Amministrazione pubblica. La disciplina di tale area fa riferimento all'accordo allegato alla variante al P.R.G. che introduce il presente comma 8bis.*

*Il termine di efficacia della previsione di accordo urbanistico introdotta dal presente comma è di 10 anni dalla sua entrata in vigore.*

## **TESTO di VARIANTE**

### **Art. 41**

#### ***Zone a verde pubblico***

(1) *Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.*

(2) *Le zone a verde pubblico, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.*

(3) *Nelle zone a verde pubblico senza specificazione non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:*

- 1. Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;*
- 2. IF (fondiario): 0,01 mc/mq;*
- 3. H: non superiore a m 5,50.*

(4) *Nelle zone con l'indicazione di "attrezzature sportive" o "parco giochi" (esistenti o di progetto) è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, piscine, commerciale e di ristoro, ecc.) purché non comportino un'edificazione superiore al 20% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.*

(5) *Gli impianti sportivi di cui al precedente 4° comma dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.*

(6) *Nel caso di utilizzo del lotto per attività commerciali o di ristoro, queste ultime devono essere collaterali e non in contrapposizione alla attività principale insediata nell'area e sono comunque sottoposte a preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.*

(7) *Tenuto conto degli obiettivi di fruizione pubblica, sono comunque ammesse iniziative private da sottoporre a studi/programmi di sviluppo di dettaglio e ad un rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ne valuterà i costi e benefici economici della proposta, vietando gli interventi che si pongono in contrasto con gli indirizzi*

(8) *In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.*

(9) *Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree seguendo i criteri riportati nell'allegato "Criteri di Inserimento ambientale". E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.*

(10) *Nelle aree evidenziate con il simbolo I "inedificabile" o ricadenti in "fascia di rispetto rive laghi", non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrate, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona.*

(10bis) *L'area ricompresa all'interno del perimetro di accordo urbanistico specificamente individuato in cartografia con il simbolo (\*\*) è soggetta alla sottoscrizione di un accordo urbanistico con l'Amministrazione pubblica. La*

*disciplina di tale area fa riferimento all'accordo allegato alla variante al P.R.G. che introduce il presente comma 10bis.*

*Il termine di efficacia della previsione di accordo urbanistico introdotta dal presente comma è di 10 anni dalla sua entrata in vigore.*

*Gli interventi previsti sulle aree ricomprese nel perimetro di accordo urbanistico non interessate dalla zona di protezione del lago (individuate dalle tavole di accordo come "Area 3") sono ammissibili subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella documentazione geologico-geotecnica, di compatibilità e relative integrazioni depositate a corredo dell'accordo di cui al presente comma 10bis.*

*La permuta di aree all'interno del perimetro di accordo urbanistico è soggetta alle disposizioni vigenti in materia di permuta di beni pubblici ed è quindi subordinata alla preventiva stima dei beni ed al successivo eventuale conguaglio dei valori solo se a favore del Comune di Levico Terme.*

#### **Art. 42**

##### **Zone a parco**

*(1) Le zone a parco sono destinate a soddisfare il tempo libero a livello urbano, a livello comprensoriale e provinciale, nelle sue varie componenti lacuali, montane, collinari e forestali.*

*(2) Le zone a parco saranno attuate mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche nonché di valorizzazione paesaggistica.*

*(3) Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:*

*d) sistemazione del fondo, rivestimento anti polvere escludendo l'asfaltatura, assestamenti del percorso, senza opere di sterri e di riporti, della esistente viabilità carrabile o "jeppabile" e sistemazione di eventuali cave o altre radure per posteggi e soste;*

*e) sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilette;*

*f) opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;*

*(4) Nelle zone a parco possono essere realizzati solo nuclei di servizi ed attrezzature (bar, servizi igienici, servizi di ristoro, depositi attrezzi, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerette rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento di un limitato numero di escursionisti, studenti, studiosi, ecc.) strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del verde, con l'esclusione di qualunque altra attività.*

*(5) La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente 4° comma, dovrà interessare gli edifici esistenti nella zona a parco. In caso di inesistenza e di insufficienza degli edifici esistenti, è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili ed intransferibili, di nuovi edifici.*

*(6) La volumetria degli eventuali nuovi manufatti non potrà superare complessivamente i 500 mc e un'altezza massima di m 5,00 per ciascuna zona, salvo diverse prescrizioni di eventuali Piani Attuativi o di accordi urbanistici.*

*(7) Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie.*

(8) *In via eccezionale e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona.*

(9) *Per interventi pubblici l'Amministrazione valuterà la necessità di quantificare la superficie a parcheggio in base alle esigenze dell'intervento previsto.*

(10) *In tutte le zone destinate a parco è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.*

(11) *Nelle zone a parco ricadenti nelle zone di protezione dei laghi, le attrezzature ammesse dovranno essere amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli. Sono inoltre esclusi gli interventi di cui al precedente 4° comma quali: servizi di ristoro, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, camerette rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento.*

*11bis. L'area ricompresa all'interno del perimetro di accordo urbanistico specificamente individuato in cartografia con il simbolo (\*\*) è soggetta alla sottoscrizione di un accordo urbanistico con l'Amministrazione pubblica. La disciplina di tale area fa riferimento all'accordo allegato alla variante al P.R.G. che introduce il presente comma*

*(11bis) L'area ricompresa all'interno del perimetro di accordo urbanistico specificamente individuato in cartografia con il simbolo (\*\*) è soggetta alla sottoscrizione di un accordo urbanistico con l'Amministrazione pubblica. La disciplina di tale area fa riferimento all'accordo allegato alla variante al P.R.G. che introduce il presente comma (11bis). Sull'area è ammessa la realizzazione di nuclei di servizi ed attrezzature di cui al precedente comma 4 nonché gli ulteriori interventi specificati nell'accordo urbanistico, in linea con gli obiettivi di cui ai commi 1 e 2, anche senza le limitazioni di cui ai commi 3-5 e 7-11.*

*Per l'area perimetrata valgono i seguenti indici urbanistici:*

- volume urbanistico massimo edificabile fuori terra: 2.670,00 m<sup>3</sup>, di cui 1.800,00 m<sup>3</sup> nella zona di protezione del lago e i restanti 870,00 m<sup>3</sup> fuori dalla zona di protezione dei laghi;*
- volume urbanistico massimo edificabile entro terra: 1.830,00 m<sup>3</sup> di cui 1.300,00 m<sup>3</sup> nella zona di protezione del lago e i restanti 530,00 m<sup>3</sup> fuori dalla zona di protezione del lago;*
- altezza massima per gli edifici fuori dalla zona di protezione del lago: 7,00 m;*
- altezza massima per gli edifici nella zona di protezione del lago: 5,00 m;*

*Gli edifici dovranno essere realizzati in posizioni defilate rispetto alle visuali del lago e rispetto alla chiesa di S. Biagio (p.ed. 1375 C.C. Levico).*

*Lo standard parcheggio previsto dalla disciplina urbanistica potrà trovare allocazione solamente all'interno dell'area adibita a tale funzione dall'accordo.*

*Il progetto allegato all'accordo ha carattere puramente orientativo, fermo restando il rispetto dei principi insediativi, compositivi e progettuali che lo regolano.*

*Il termine di efficacia della previsione di accordo urbanistico introdotta dal presente comma è di 10 anni dalla sua entrata in vigore.*

*Gli interventi previsti sulle aree ricomprese nel perimetro di accordo urbanistico non interessate dalla zona di protezione del lago (individuate dalle tavole di accordo come "Area 3") sono ammissibili subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella documentazione geologico-geotecnica, di compatibilità e relative integrazioni depositate a corredo dell'accordo di cui al presente comma 11bis.*

*La permuta di aree all'interno del perimetro di accordo urbanistico è soggetta alle disposizioni vigenti in materia di permuta di beni pubblici ed è quindi subordinata alla preventiva stima dei beni ed al successivo eventuale conguaglio dei valori solo se a favore del Comune di Levico Terme.*

**Art. 65**

**Parcheggi**

*(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo però interrati.*

*(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 65 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole in scala 1:5000 e 1:2000, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi.*

*[omissis](commi da 3 a 8 superati dalle previsioni di cui al D.P.P. 19.05.2017 n° 8-61/Leg)*

*(8bis) L'area ricompresa all'interno del perimetro di accordo urbanistico specificamente individuato in cartografia con il simbolo (\*\*) è soggetta alla sottoscrizione di un accordo urbanistico con l'Amministrazione pubblica. La disciplina di tale area fa riferimento all'accordo allegato alla variante al P.R.G. che introduce il presente comma 8bis.*

*Il termine di efficacia della previsione di accordo urbanistico introdotta dal presente comma è di 10 anni dalla sua entrata in vigore.*