



COMUNE DI LEVICO TERME
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 30
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ADOZIONE PRELIMINARE, AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 4 DELLA L.P. 04.08.2015, N. 15 E SS. MM ED II., DELLA VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) DI LEVICO TERME A SEGUITO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 2 DELLA L.P. 04.08.2015, N. 15 E SS.MM. ED II. DELL'AREA DENOMINATA "COMPENDIO EX ALBERGO DUE LAGHI".

L'anno **duemilaventisei** addì **trenta** del mese di **luglio** (**30-07-2026**) alle ore **18.30** nella sede Comunale in Via Marconi n. 6, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presenti i Signori:

BERETTA GIANNI	P
PERINA EMILIO	P
GAROLLO LORENZO	P
VALENTINI LUISA	P
BERTOLDI ANDREA	P
PERUZZI MORENO	P
LIBARDI GIOELE	P
VETTORAZZI RICCARDO	P
ZON PAOLO	P
MOSCHEN MONICA	P
ZANCANELLA MAURO	P
DALMASO GIACOMO	P
CETTO CHIARA	P
PEDRINI LUIGI	P
BOMMASSAR ROBERTA	P
LIBARDI SIMONE	P
BASSETTI CHIARA	P
CHIRICO ALDO	P

(P)resenti **18** (A)ssenti **0**

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE, dott. Loris Montagna.

Constatato legale il numero degli intervenuti viene dichiarata aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PARERI

(art. 185 Codice degli Enti Locali
approvato con LR 03.05.2018 n. 2 e
ss.mm. e ii.)

acquisiti agli atti sulla proposta di
deliberazione:

PARERE Favorevole in ordine alla
regolarità tecnico-amministrativa,
espresso dal Responsabile di Servizio
Nicola Passamani in data 22-07-2026

PARERE Favorevole in ordine alla
regolarità contabile, espresso dal
Responsabile Del Servizio Finanziario
Sara Dandrea in data 22-07-2026

Adozione preliminare, ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss. mm ed ii., della variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Levico Terme a seguito di approvazione del Piano di Riqualficazione Urbana di iniziativa privata ai sensi dell'art. 50 comma 2 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm. ed ii. dell'area denominata "Compendio ex Albergo Due Laghi".

Relatore Vicesindaco Perina

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 di data odierna, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano di Riqualficazione Urbana di iniziativa privata ai sensi dell'art. 50, comma 2 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm. ed ii. diretta al cambio di destinazione urbanistica dell'area denominata "Compendio Ex Albergo Due Laghi";

Ricordato che l'intervento previsto non risulta conforme alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Levico Terme, entrato in vigore il 18 agosto 2004;

Preso atto che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Levico Terme include l'area denominata "Compendio Ex Albergo Due Laghi" nel Comune di Levico Terme, contraddistinta dalla p.ed. 904 e dalle pp.ff.circostanti 857/2, 901/2, 901/3, 901/4, 902/2, 902/3, 903/1, 905/1, 906/1, 907, 2017/3, 2017/6, 7710/2, 7711/1, 7713/7, 7713/8, 7713/9, 7713/10 C.C. Levico, in parte in "Zone per attrezzature ed impianti turistici – ricettive e alberghiere" (art. 43 delle Norme tecniche di Attuazione – N.T.A. del P.R.G.) ed in parte in "Zone per attrezzature ed impianti turistici – zone a campeggio" (art. 45 delle Norme tecniche di Attuazione – N.T.A. del P.R.G.);

Considerato dunque che la realizzazione dell'intervento approvato è subordinato alla necessità di operare una variante non sostanziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 39, comma 2 lettera j) della L.P. 15/2015 e ss.mm. ed ii. e che pertanto è assoggettata alla procedura semplificata di adozione contestuale all'approvazione del piano attuativo, secondo l'iter previsto dall'art. 39, comma 3 della citata legge provinciale, prevedendo la trasformazione dell'area oggetto di interesse da "Zone per attrezzature ed impianti turistici – ricettive e alberghiere" (art. 43 delle Norme tecniche di Attuazione – N.T.A. del P.R.G.) e "Zone per attrezzature ed impianti turistici – zone a campeggio" (art. 45 delle Norme tecniche di Attuazione – N.T.A. del P.R.G.), a "Zone produttive – attrezzature ed impianti - zona commerciale" (art. 50 delle Norme tecniche di Attuazione – N.T.A. del P.R.G.);

Dato atto che l'art. 6 comma 1 del D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg (Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale - RUEP) prevede che "quando il piano attuativo o il relativo piano guida richiedono la modifica delle previsioni del PRG, il comune, ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della legge provinciale, adotta il piano attuativo o il piano guida e la relativa variante al PRG secondo la procedura disciplinata dall'articolo 39, comma 3, della medesima legge. Il deposito del piano presso gli uffici comunali effettuato ai sensi del medesimo articolo della legge provinciale assolve anche alle finalità del deposito dei piani attuativi previsto dall'articolo 51, comma 3, della medesima legge";

Vista la richiesta di variante puntuale al vigente P.R.G., pervenuta al protocollo comunale al n. 5590 dd. 13.03.2026 corredata dagli elaborati grafici, successivamente integrati e sostituiti dalla documentazione inviata ai prot. n. 10129, n. 10131 e n. 10182 dd. 12.05.2026 firmati dall'Arch. Vignola Roberto, di seguito elencati:

- R01 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- R02 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A RENDICONTAZIONE;
- R03 – VERIFICA USI CIVICI;
- R04 – VERIFICA PGUAP E CSP;

- R04 A - STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO BRENTILLA DI LEVICO;
- R04 B - NOTA GEOLOGICA EX DUE LAGHI;
- NTA - NORME DI ATTUAZIONE RAFFRONTO;
- NTA - NORME DI ATTUAZIONE PROGETTO;
- TAV.01 CARTOGRAFIA;

Preso atto dalla lettura della relazione illustrativa degli elaborati di variante, dell'inquadramento come non sostanziale, della non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e rendicontazione Urbanistica, della non necessità di compensare Aree Agricole di Pregio ai sensi dell'art. 38 delle Norme di attuazione (NA) Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.);

Verificato che la presente variante non prevede mutamento della destinazione in atto dei beni gravati da uso civico e che quindi non si rende necessario l'avvio della procedura di cui all'articolo 18 della L.P. 14.06.2005, n. 6 *"Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico"* e ss.mm. ed ii.;

Dato atto che è stato assolto quanto contemplato all'art. 9 comma 3 del vigente *"Regolamento per la Partecipazione e la Consultazione dei Residenti"*, ai sensi del quale la consulta deve essere informata sui piani regolatori generali e sulle loro modifiche, sui piani attuativi, sulle convenzioni urbanistiche ed in particolare sulle opere di urbanizzazione e localizzazione di edifici destinati a servizi sociali riguardanti il quartiere o la frazione;

Preso atto altresì che la variante risulta compatibile sotto il profilo ambientale non incidendo su aree protette quali riserve naturali provinciali o locali ed assicura coerenza rispetto agli obiettivi ed ai criteri di tutela della qualità delle acque delle acque superficiali introdotti dal Piano Territoriale di Comunità (PTC) della *Comunità Alta Valsugana e Bersntol* e, non essendo aggiornato il vigente P.R.G. al P.U.P., questo non fa proprie le aree di Tutela Ambientale del P.U.P. e, quindi, non ne dispone la modifica;

Rilevato quindi che gli impatti attesi sull'ambiente in considerazione della variante proposta sono prevedibilmente neutri e pertanto la stessa non è da ritenersi soggetta al procedimento di rendicontazione urbanistica;

Considerato che, secondo quanto disposto dall'art. 42, commi 2 e 4 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm. ed ii., la presente variante al Piano Regolatore Generale non rientra nel computo delle tre varianti adottabili nel biennio;

Visti:

- la L.P. 04.08.2015, n. 15 *"Legge provinciale per il governo del territorio"* e ss.mm. ed ii.;
- il D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg;
- il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2 e ss.mm. ed ii.;
- il combinato disposto della L.P. 18/2015 e del D.Lgs 267/2000 *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* così come modificato dal D.Lgs 118/2011 e ss.mm. ed ii.;
- il vigente Piano Territoriale di Comunità (PTC);
- il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- la L.P. 30.07.2010, n. 17 *"Disciplina dell'attività commerciale"*;
- la deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 dd. 01.07.2013 ad oggetto *"Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale"*;

Dato atto che la presente deliberazione non presenta ulteriori profili di rilevanza contabile;

Rilevata la propria competenza ai sensi dell'art. 49 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2 e ss.mm. ed ii.;

Acquisiti agli atti i pareri ed i visti espressi ai sensi della normativa vigente;

Svoltasi la discussione, come risulta dal verbale di seduta;

con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 4 (Pedrini, Bommassar, Libardi S., Bassetti), espressi in forma palese dai n. 18 Consiglieri presenti e votanti;

d e l i b e r a

1. di adottare, per le motivazioni in premessa esposte, ai sensi e per gli effetti degli art. 39, comma 2, lettera j) e art. 49, comma 4 della L.P. 04.08.2015, n. 15, la variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale a seguito di approvazione del Piano di Riqualificazione Urbana di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 50, comma 2 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm. ed ii., dell'area denominata "*Compendio ex Albergo Due Laghi*", redatta dall'arch. Roberto Vignola e costituita dai seguenti elaborati, dimessi in atti:
 - R01 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
 - R02 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A RENDICONTAZIONE;
 - R03 – VERIFICA USI CIVICI;
 - R04 – VERIFICA PGUAP E CSP;
 - R04 A - STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO BRENTILLA DI LEVICO;
 - R04 B - NOTA GEOLOGICA EX DUE LAGHI;
 - NTA - NORME DI ATTUAZIONE RAFFRONTO;
 - NTA - NORME DI ATTUAZIONE PROGETTO;
 - TAV.01 CARTOGRAFIA;
2. di pubblicare, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015 e ss.mm. ed ii., l'avviso dell'avvenuta adozione preliminare della variante di cui trattasi su un quotidiano locale, all'albo telematico comunale e sul sito internet istituzionale del Comune, per il periodo di n. 30 (trenta) giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà presentare osservazioni;
3. di dare atto che, viste le conclusioni di cui alla "Verifica assoggettabilità a rendicontazione secondo il DPP 24 novembre 2009 n. 29-31/Leg e la DGP n. 349 dd. 26.02.2012" allegata agli elaborati di piano, la presente variante non è da assoggettare al procedimento di rendicontazione urbanistica;
4. di dare atto che con l'adozione del presente provvedimento non si modifica la destinazione di beni immobili gravati dal diritto d'uso civico e che, pertanto, non si rende necessario l'espletamento della procedura di cui all'art. 18, comma 3, della L.P. 14.06.2005, n. 6 e ss.mm. ed ii.;
5. di dare atto che, dalla data del presente provvedimento decorrono le norme di salvaguardia ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 47 della L.P. 12.08.2015 n. 15;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 3 della L.P. 15/2015, se non saranno pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio provinciale competente in materia urbanistica e paesaggio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8 della medesima L.P. 15/2015;
7. di dare atto che a norma di quanto previsto dal D.P.P. 14.09.2006, n. 15-68/Leg è stato predisposto giusto e articolato rapporto ambientale, e che nella compagine premessuale del presente provvedimento amministrativo sono state riportate le conclusioni della procedura di verifica, a mente e a norma di quanto richiesto dall'art. 3 bis, comma 7, del D.P.P. 14.09.2006,

n. 15-68/Leg., dando atto altresì che il rapporto ambientale costituisce parte integrante e sostanziale degli atti della presente variante;

8. di autorizzare, ai sensi dell'art. 36 del vigente Statuto comunale, il Responsabile del Servizio Tecnico Ing. Nicola Passamani, a provvedere a tutti gli atti, ivi compresi quelli amministrativi e gestionali, necessari al proseguimento dell'iter procedura dell'approvazione della variante;
9. di disporre la trasmissione degli atti e della deliberazione di adozione preliminare della variante alla Provincia Autonoma di Trento - Servizio Urbanistica per i provvedimenti di competenza;
10. di disporre la trasmissione degli atti e della deliberazione di adozione preliminare della variante alla Comunità Alta Valsugna e Bersntol - Servizio Urbanistica per i provvedimenti di competenza.

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e ss.mm. ed ii., sono ammessi:

- opposizione al Consiglio Comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e ss. mm.;
- ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Per gli atti relativi alle **procedure di affidamento di pubblici lavori, servizi e forniture**, ai sensi del combinato disposto degli art. 119, comma 1, lett. a) e 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, sono ammessi il ricorso sub. a), il ricorso sub. b) nel termine di 30 giorni e non è ammesso il ricorso straordinario sub. c).



COMUNE DI LEVICO TERME

PROVINCIA DI TRENTO

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE **N. 30 del 30/07/2026**

OGGETTO: ADOZIONE PRELIMINARE, AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 4 DELLA L.P. 04.08.2015, N. 15 E SS. MM ED II., DELLA VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.) DI LEVICO TERME A SEGUITO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 2 DELLA L.P. 04.08.2015, N. 15 E SS.MM. ED II. DELL'AREA DENOMINATA "COMPENDIO EX ALBERGO DUE LAGHI".

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
PERUZZI MORENO

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MONTAGNA LORIS