

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE **RAFFRONTO**

lettera g) comma 2 art. 39 L.P. 4 agosto 2015, n° 15
CORREDATA DA ACCORDO URBANISTICO
ai sensi dell'art. 25 L.P. 4 agosto 2015, n° 15

ACCORDO URBANISTICO AU3

Prima adozione delibera 30 del 30.07.2020
Adozione definitiva delibera 27 del 19/05/2021

SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – maggio 2023
Aggiornato: agosto 2024

Art. 19 Accordi tra soggetti pubblici e privati

Si applicano le disposizioni di cui all'art.25 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati devono essere ratificati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.39 della medesima L.P.

19.3 AU 3 Accordo Urbanistico per la Cessione di aree per il verde pubblico e la futura viabilità percorso pedonale (Rep. n. 38 dd 21.10.2022)

L'accordo interessa due comparti distinti:

COMPARTO A): costituito dalla p.f. 81/1 di mq. catastali 1971 (individuato in cartografia come AU 3A.1) e da parte della p.f. 581 mq. catastali 1503 (individuato in cartografia come AU 3A.2)

COMPARTO B): costituito dalla PM 19 della p.ed. 40 e da parte della p.ed. 108 P.M.1, 2 sub. 8, 9, individuato in cartografia come AU 3B

L'accordo urbanistico prevede il riconoscimento di un credito edilizio di mc 238,00 pari a mq. 75,15 di SUN determinati dalla sopraelevazione in continuità con le murature perimetrali (ipotesi spess.= 25cm.) con destinazione laboratorio artigianale da utilizzare esclusivamente quale ampliamento in sopraelevazione del fabbricato p.ed. 108 sub 8-9 ricadente in area "B1 residenziale satura", a fronte:

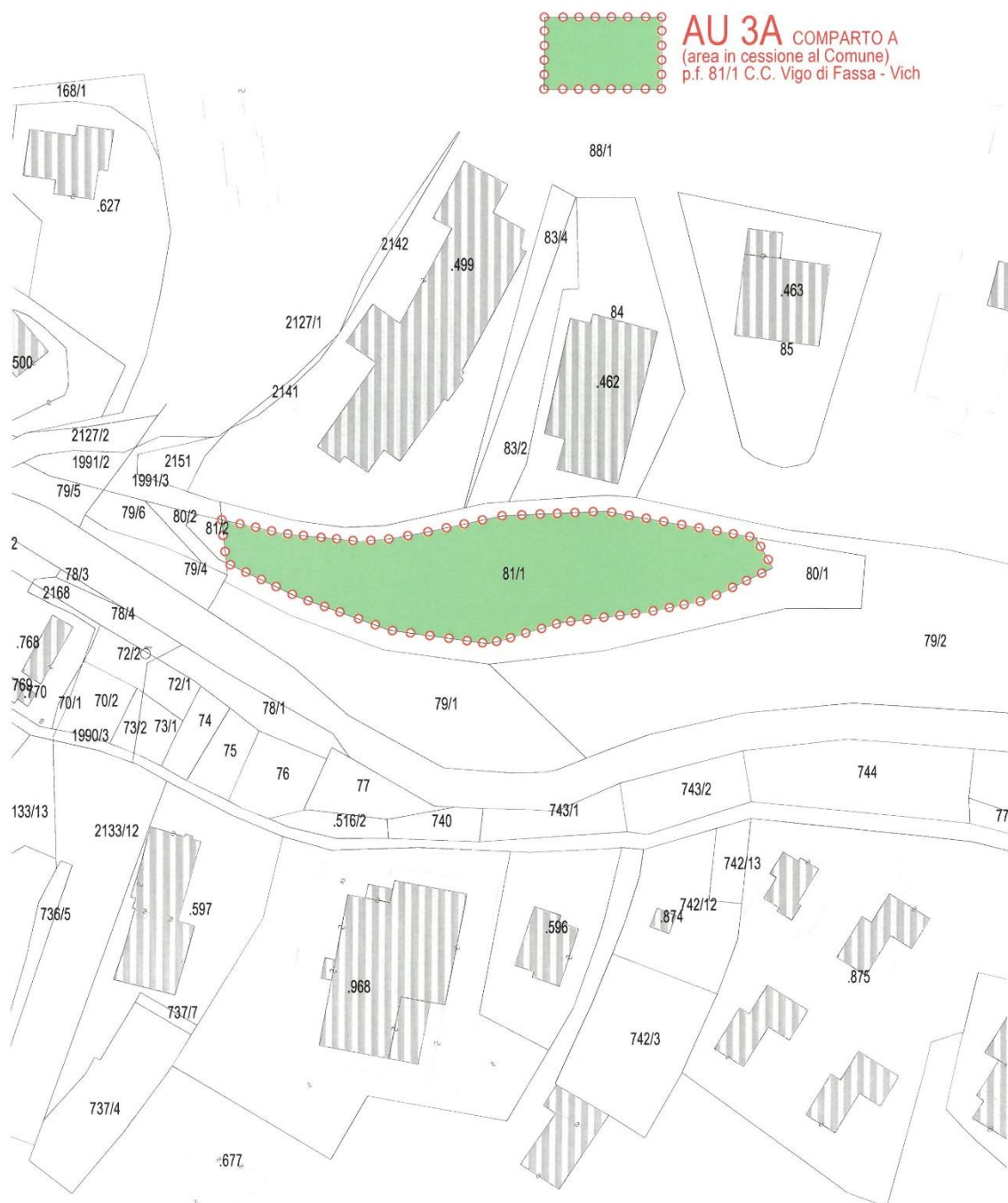
- a) della cessione gratuita della p.f. 81/1, da destinarsi a zona F2 – Zona a verde pubblico – parco pubblico di progetto (art. 59 NdA);
- ~~b) della cessione gratuita della superficie di mq. 525 della p.f. 581 da destinarsi in futuro in parte a viabilità locale dopo la definizione dell'intero tracciato alternativo all'attuale viabilità storica e che consenta di collegare la p.f. 2011/1 con la p.f. 2010 di proprietà comunale;~~
- e)b) dell'istituzione di una servitù di passo a piedi per una superficie di mq. 80,40 sulla PM 19 della p.ed. 40 da destinarsi a passaggio pedonale di collegamento tra la strada comunale p.f. 2014/1 e Piazz de Vich.

La prevista cessione del Comparto A dovrà avvenire entro 12 mesi dall'approvazione della Variante 2019 e in ogni caso prima del deposito del permesso di costruire riguardante l'utilizzo del credito edilizio di mc 238,00 pari a mq.75,15 di SUN determinati dalla sopraelevazione in continuità con le murature perimetrali (ipotesi spess. = 25cm.) con destinazione laboratorio artigianale. Tale attività dovrà risultare conforme a quanto previsto dall'art.40 comma 2 delle NdA in tema di rumorosità ed inquinamento.

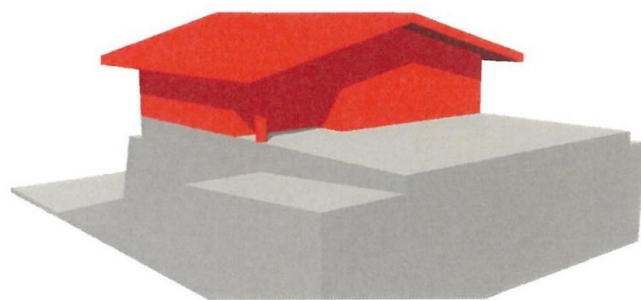
La servitù di passo a piedi dovrà essere intavolata contestualmente all'atto di cessione della p.f.81/1 ed entro tale scadenza rimane a carico del privato l'onere relativo alla modalità di segnalazione orizzontale e verticale della servitù di passo, su precisa indicazione dell'Amministrazione.

Art. 59 F2 Zone a verde pubblico - parco pubblico

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistente e di progetto.
2. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco e per gli spettacoli all'aperto oltre alla realizzazione di modesti impianti sportivi con le relative strutture di servizio e gli spazi di parcheggio. È anche ammessa l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde così come le attrezzature di corredo, quali i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità per un volume complessivo non superiore al 10% della superficie dell'area (0.03 mq/mq) (0.1 mc/mq) e un'altezza massima fuori terra di m. 5,50.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. Ogni altro intervento diverso da quelli previsti al comma 4, così come previsto dall'art. 62 bis della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.
5. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.
6. Nelle zone a verde pubblico – parco pubblico è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrate da destinare a parcheggio pubblico, o mediante convenzione, a parcheggio di tipo pertinenziale.
7. **Nell'ambito individuato con specifico riferimento normativo 59.7 non è ammessa la realizzazione di quanto previsto dal comma 6 e dal comma 2 per quanto riguarda la possibilità di realizzare strutture di servizio, spazi di parcheggio o l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde; non sono ammesse le attrezzature di corredo, quali i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e altri edifici e strutture di pubblica utilità, In tale ambito è ammessa unicamente la realizzazione di zone attrezzate per la fruizione del parco e per il gioco.**



PROPOSTA AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI MC. 238 PARI A S.U.N. DI MQ. 75,15
SOPRA GARAGE ESISTENTE SU P.ED. 108 IN C.C. VIGO DI FASSA - VICH
TRAMITE ACCORDO URBANISTICO



PROVINCIA DI TRENTO

SCALA 1 : 500