

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguata al parere Prat. N. 2842 – parere n. 45/20 d.d. 14/12/2020

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

~~AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA "TP10" – P.ED. 566 POZZA DI FASSA~~
AU 7 ACCORDO URBANISTICO P.ED. 566 POZZA DI FASSA

Prima adozione delibera n.31 del 30.07.2020

SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – FEBBRAIO 2021

arch. Markus Daprà



Art 19 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. 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.
2. Il Comune e i soggetti interessati, possono sottoscrivere accordi urbanistici in coerenza con i principi della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n.15 e nella logica di perseguire la riqualificazione funzionale e paesaggistica degli insediamenti e degli spazi aperti del territorio comunale. Gli accordi urbanistici sono finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di interesse collettivo anche mediante l'aggiornamento o la modifica delle previsioni urbanistiche vigenti. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati devono essere ratificati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.39 della medesima L.P.
3. Le aree oggetto di accordo urbanistico sono evidenziate con apposita simbologia nella cartografia del Sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale del PRG.
4. Il presente Capitolo elenca le aree dove l'attuazione delle previsioni urbanistiche derivano dalla sottoscrizione di accordi urbanistici. Ove necessario, l'eventuale scheda norma definisce in coerenza con i contenuti dell'accordo urbanistico i parametri edificatori, le categorie d'intervento sugli edifici e gli eventuali rimandi alle norme di attuazione del PRG.
5. Le schede norma, ove presenti, si trovano nello specifico allegato "Accordi tra soggetti pubblici e privati".

~~18.7 Ambito di compensazione urbanistica "TP10—P.ed. 566 Pozza di Fassa~~

19.7. AU 7 Accordo Urbanistico p.ed. 566 Pozza di Fassa

~~L'ambito di compensazione urbanistica TP10~~ L'Accordo Urbanistico n. AU7 è suddiviso in due comparti (A e B) come evidenziato nella TABELLA n.1.

Il comparto A (pubblico) è costituito dalla p.f. 19/7 C.C. Pera, mentre il comparto B (privato) è costituito dalla p.m. 2 della p. ed. 566 C.C. Pozza

.

~~L'ambito di compensazione TP10~~ L'Accordo Urbanistico n. AU7 prevede:

- a fronte della cessione gratuita al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan della p.f. 19/7 C.C. Pera, il riconoscimento di una volumetria pari a 308 mc (ovvero la SUN corrispondente) **SUN pari a 95, 48 mq** da realizzarsi in ampliamento dell'edificio esistente p.ed. 566 p.m. 2 C. C. Pozza di Fassa in area B1 - residenziale satura, da utilizzarsi unicamente ai fini di ~~residenza primaria~~ **"Prima abitazione"**, ai sensi dell'art. 87 c. 4 della L.P. 15/2015, e da realizzarsi con sopraelevazione su sedime, eseguita in conformità agli elaborati grafici allegati all'accordo urbanistico. Per il comparto B è inoltre ammessa la deroga all'altezza massima per la sopraelevazione su sedime che potrà essere pari a 10,50 m (invece dei 9,00 m stabiliti dalle norme per il lotto libero minimo); il corpo in sopraelevazione dovrà avere un'altezza del colmo uguale o inferiore all'altezza del colmo del corpo principale esistente.

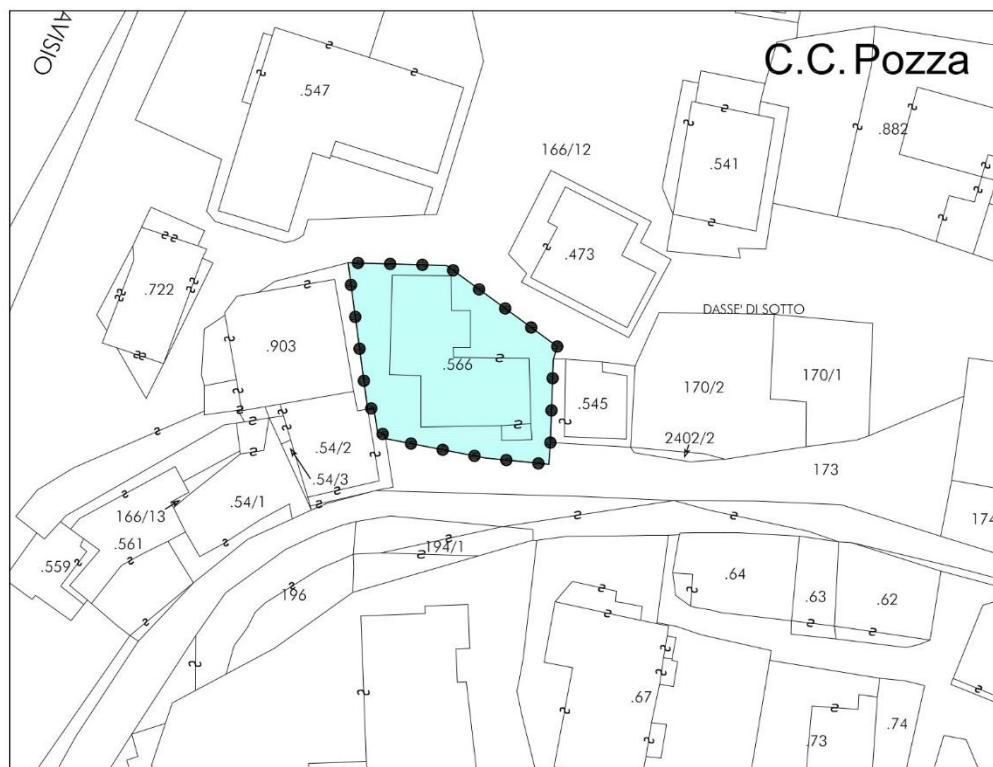
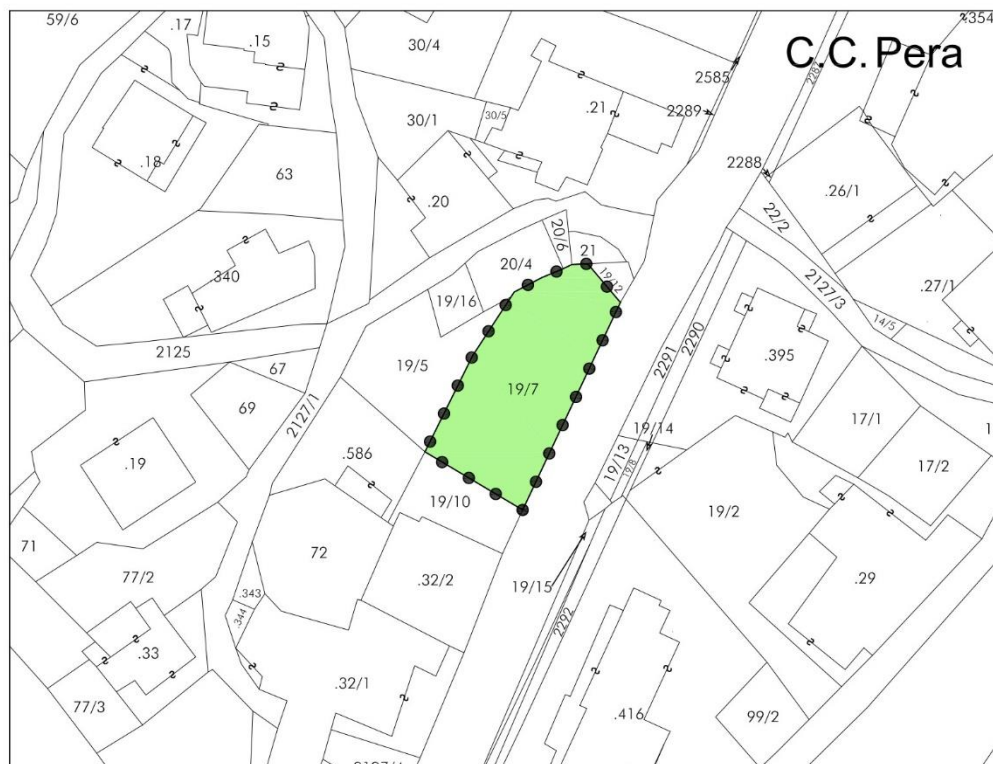
- La destinazione del comparto A sarà “F4 – zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici”, normata dall’art.64 con rimando all’art. 62 delle NTA. I nuovi parcheggi dovranno essere realizzati in modo tale da consentire le manovre di accesso/recesso totalmente esterne alla sede stradale della S.S. 48, con il divieto di attraversamento della mezzzeria per gli accessi.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- La cessione gratuita della p.f. 19/7 C.C. Pera di Fassa dovrà avvenire entro il termine di 12 (dodici) mesi dall'approvazione della Variante al P.r.g. da parte della Giunta Provinciale e comunque prima del deposito del permesso di costruire riguardante l'utilizzo del credito edilizio di 95,48 mq di SUN di cui sopra.
- I proprietari della p.m. 2 p.ed. 566 C.C. Pozza di Fassa dovranno richiedere un Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell’art. 90 c. 2 L.P.15/2015, che preveda il vincolo a “Prima abitazione” per la S.U.N. di 95,48 mq, prevista nel comparto B dell’Accordo Urbanistico nell’ambito di compensazione urbanistica, ai sensi dell’art. 87 c. 4 della L.P. 15/2015.

~~I proprietari della p.m. 2 p.ed. 566 C.C. Pozza di Fassa dovranno richiedere un Permesso di Costruire convenzionato che preveda:~~

- ~~a) la cessione gratuita della p.f. 19/7 C.C. Pera di Fassa;~~
- ~~b) il vincolo a residenza primaria per la volumetria di mc. 308 prevista nell’ambito di compensazione urbanistica.~~



PERIMETRO COMPARTO A



PERIMETRO COMPARTO B

