

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE ACCORDO URBANISTICO N. 08

p.ed. 467 e p.f. 180/6 C.C. di Pozza di Fassa

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

Adeguate al parere Prat. N. 2840 – parere n. 08/2021 d.d. 20/01/2021

e alla nota S013/18.2.2-2020-273/MF - GBE

del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio PAT

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima adozione delibera n.27 del 16.07.2020

Adozione definitiva delibera n. 22 del 19.05.2021

SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – MARZO 2022

Redatto da arch. Simone Zulian

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.

19.8 Accordo pubblico privato N. 08 Zacchia Pedrotti

L'intervento soggetto a Accordo pubblico privato N. 08 interessa l'ambito costituito dalla parte lignea della p.ed. 467 e dalla p.f. 180/6 in C.C. di Pozza di Fassa e prevede :

1. La cessione gratuita da parte del soggetto privato al Comune di San Giovanni di Fassa di quota parte di p.ed. 467 e p.f. 180/6 C.C. Pozza per una superficie non inferiore a mq. 60,00 (sessanta,00) e la riqualificazione urbana, sistemazione e pavimentazione della superficie oggetto di cessione a fronte del riconoscimento:
 - a. Intervento ristrutturazione totale per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione su diverso sedime della parte lignea della p.ed. 467 contraddistinta dal cambio di destinazione d'uso del fabbricato ad uso rurale in un nuovo blocco commerciale e residenziale
 - b. All'interno del perimetro dell'accordo urbanistico è ammessa la demolizione e ricostruzione su diverso sedime nelle aree libere di pertinenza degli edifici nel perimetro dei centri storici, in deroga a quanto previsto dagli articoli 26 e 34 delle norme di attuazione di piano nei limiti dello spostamento di sedime previsto nella scheda relativa alla modalità di intervento.
 - c. La ricostruzione dell'edificio dovrà venir riorganizzata per garantire la cessione di quota parte della p.fond. 180/6 e p.ed. 467 come individuato nella scheda relativa alle aree di cessione al Comune, rispettando i limiti e le prescrizioni localizzative e volumetriche individuate nella scheda relativa alla modalità di intervento.
 - d. Per la riqualificazione e la pavimentazione del nuovo spazio pubblico si dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali utilizzando pietra granitica, porfido o selciati con sassi di fiume.
2. Destinazione d'uso

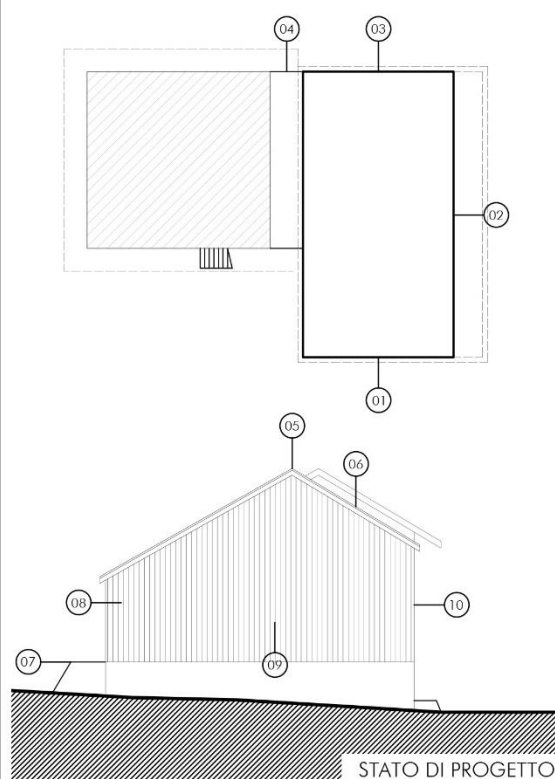
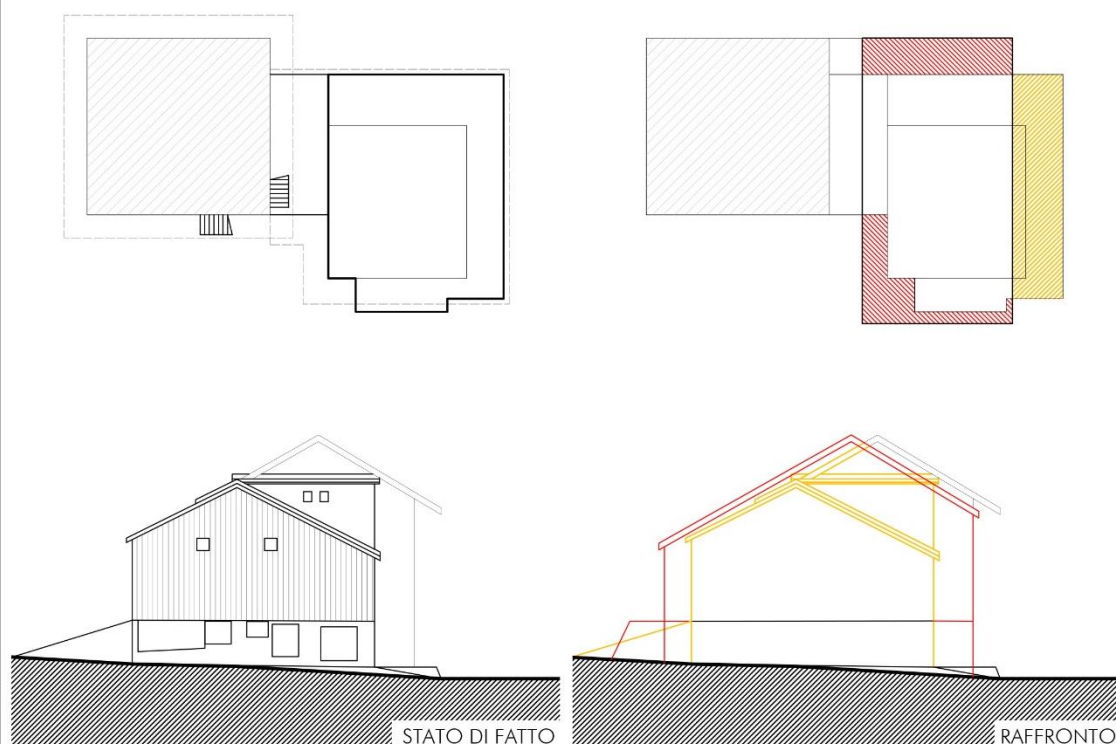
- SUN commerciale	min	25%
- SUN residenza ordinaria	max	75%
3. Vincoli temporali. Ai sensi dell'art. 4, comma 1), lettera D) dell'Accordo Urbanistico i lavori di ricostruzione dell'immobile demolito potranno avvenire in subordine alla realizzazione e cessione al Comune del comparto pubblico entro il termine di mesi 24 (ventiquattro) dalla approvazione della Variante al PRG da parte delle Giunta provinciale, e comunque entro mesi 6 (sei) dalla data di inizio dei Lavori relativi alla richiesta di permesso di Costruire per l'attuazione del comparto privato.

4. La quota parte della p.ed. 467 e p.f. 180/6 in C.C. Pozza di Fassa ceduta gratuitamente dal soggetto privato al Comune di San Giovanni di Fassa è evidenziata in cartografia con lo specifico tematismo degli specifici riferimenti normativi (Z602_P).

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate nell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 15 di data 12.06.2020 aggiornato con accordo urbanistico rep. n. 39 di data 21.10.2022 e nella Delibera del Consiglio comunale n. 22 di data 19.05.2021



MODALITA' DI INTERVENTO - ART 19.8



INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

- 1) nuovo sedime "blocco ligneo" p.ed. 467
- 2) lato Strada de Meida - arretramento in allineamento a nuovo marciapiede
- 3) lato Strada Madona de l'Aiut - allineamento nuovo sedime parte in muratura
- 4) elemento di snodo e collegamento tra blocco in muratura e blocco ligneo - volume contenuto e distinto rispetto alle due volumetrie
- 5) fisionomia/sagoma in alzato è indicativa di un ingombro massimo ma potrà essere oggetto di approfondimenti e modifiche in fase di progettazione
- 6) inclinazione delle falde dei tetti e pendenza in allineamento con la copertura della parte in muratura
- 7) riproposizione del basamento in muratura pieno con inserimento di fori funzionali alla attività commerciale
- 8) volume ligneo unitario con riproposizione dell'assito ligneo verticale con finitura e trattamento naturale
- 9) facciata lato Strada de Meida - redistribuzione dei fori in facciata garantendo continuità dell'assito ligneo con il divieto di realizzazione di balconi aggettanti e logge
- 10) facciate laterali - continuità dell'assito ligneo e realizzazione di logge con divieto di realizzazione di balconi aggettanti

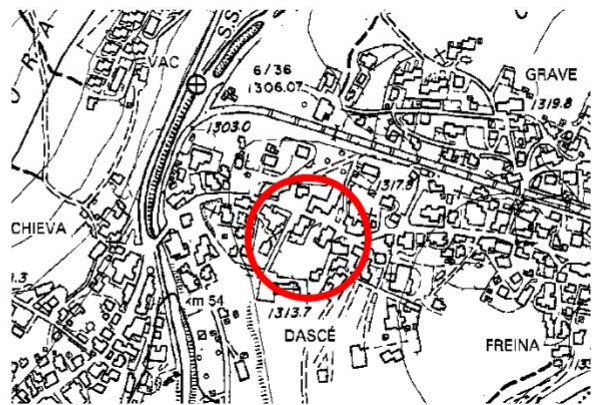


Provincia Autonoma di Trento
Comune di Pozza di Fassa

SCHEDA
n. C11-A

Comun General de Fascia	Foglio di mappa N. 29
Comune amministrativo di Pozza di Fassa	N. di particella ed. 467
Comune catastale di Pozza	
Indirizzo, località: Strada de Meida- Pozza	

COROGRAFIA



ORTOFOTO

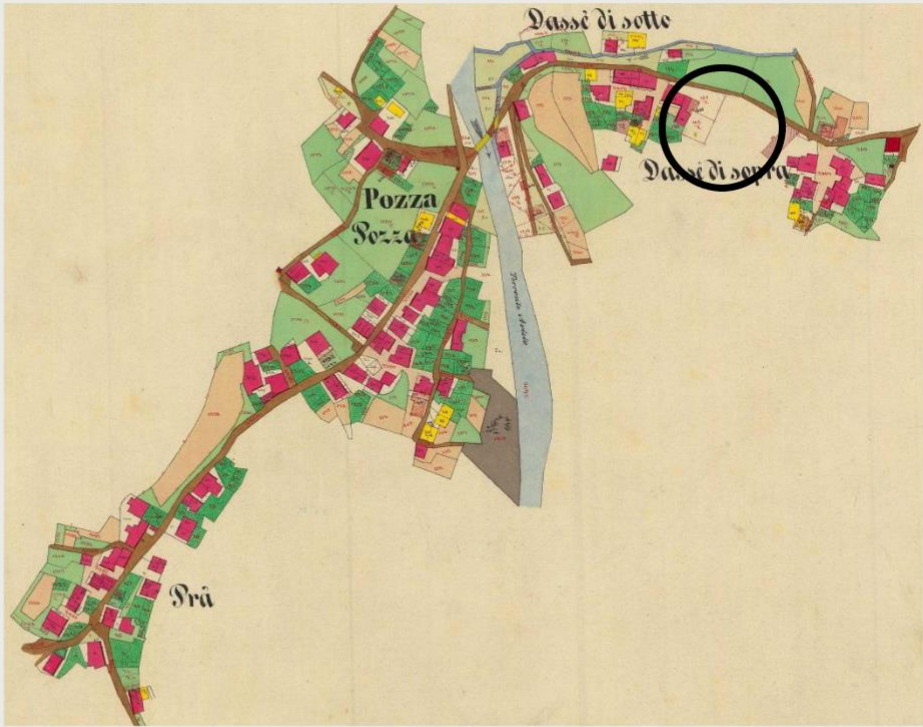


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INSEDIAMENTI STORICI

MAPPA STORICA - ANNO 1858



MAPPA CATASTALE



ANALISI				
1	Tipologia funzionale		A B C D	E F G H
	edificio prevalentemente residenziale			
	edificio produttivo			
	edificio speciale			
	edificio rurale			
2	Epoca di costruzione		anteriore al 1860	8
			tra il 1860 e il 1939	6
			posteriore al 1939	4
3	Tipologia architettonica storica		alta definizione	8
			media definizione	6
			bassa definizione	4
			nessuna definizione	0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		volumetrici originali	2 1 0
			costruttivo	2 1 0
			complementari	2 1 0
			decorativi	2 1 0
			TOTALE	4
5	Degrado		nullo	
			medio	
			elevato	
6	Grado di utilizzo		utilizzato	
			sottoutilizzato	
			in stato di abbandono	
7	Spazi di pertinenza		alta qualità	
			media qualità	
			bassa qualità	
8	Vincoli legislativi: NESSUNO			
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: RISANAMENTO CONSERVATIVO			
10	Note Edificio residenziale in pietra			
PROGETTO				
11	Categoria di intervento prevista RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO PARZIALE			
12	Vincoli particolari tipi di vincolo			
	oggetto di vincolo			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza RISTRUTTURAZIONE.			
14	Prescrizioni			
15	Indicazioni Revisione degli elementi incongrui con riferimento al manuale tipologico			

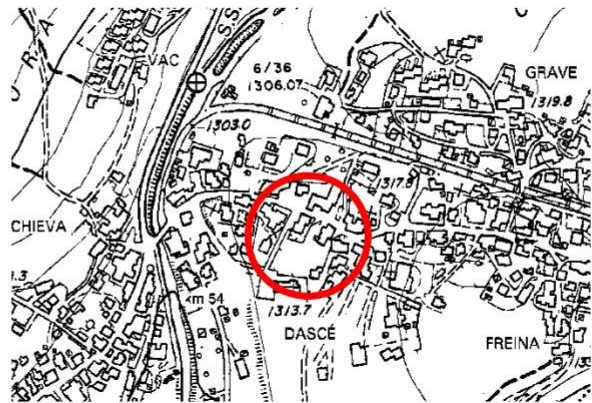


Provincia Autonoma di Trento
Comune di Pozza di Fassa

SCHEDA
n. C11-B

Comun General de Fascia	Foglio di mappa N. 29
Comune amministrativo di Pozza di Fassa	N. di particella ed. 467
Comune catastale di Pozza	
Indirizzo, località: Strada de Meida- Pozza	
SOLUZIONE GRAFICA ACCORDO URBANISTICO PUBBLICO PRIVATO	

COROGRAFIA



ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INSEDIAMENTI STORICI



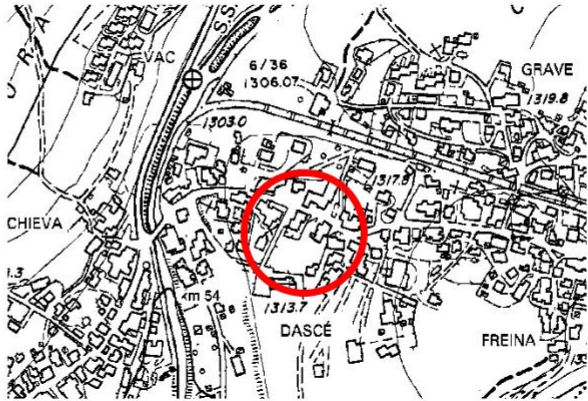


Provincia Autonoma di Trento
Comune di Pozza di Fassa

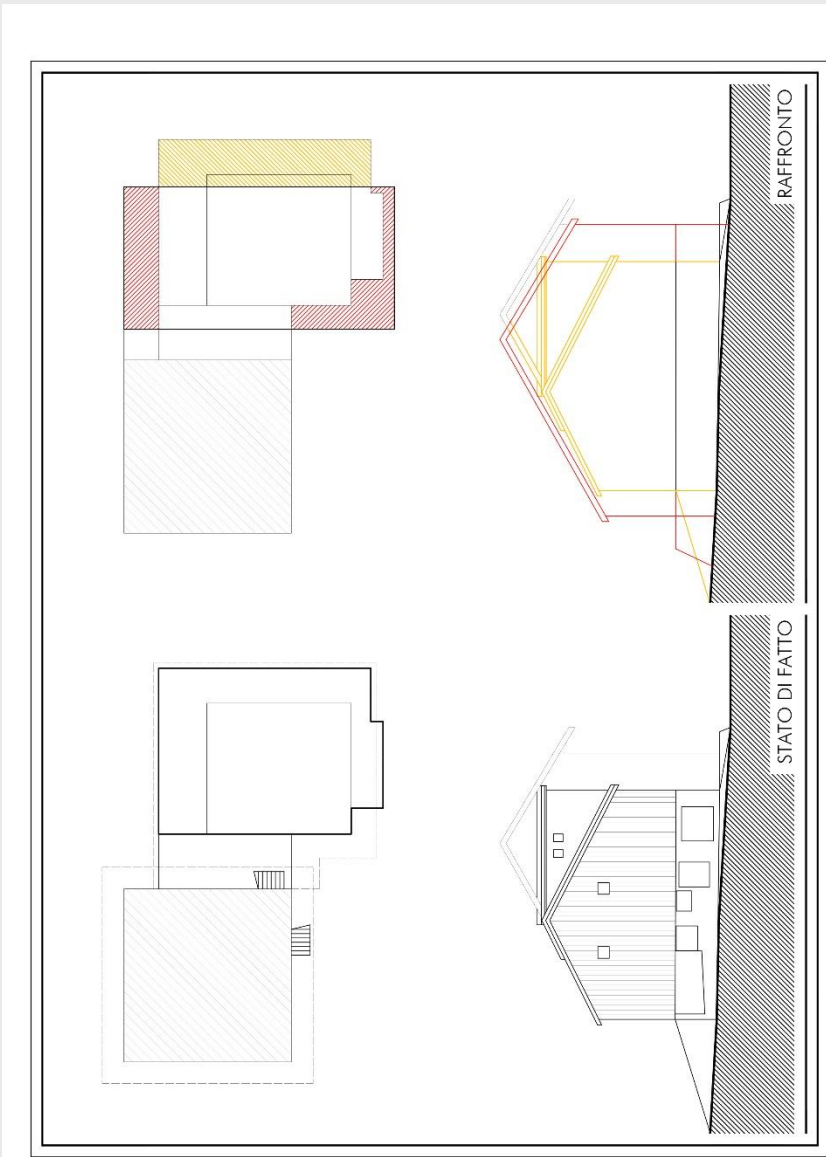
SCHEDA
n. C11-B

Comun General de Fascia	Foglio di mappa N. 29
Comune amministrativo di Pozza di Fassa	N. di particella ed. 467
Comune catastale di Pozza	
Indirizzo, località: Strada de Meida- Pozza	
SOLUZIONE GRAFICA ACCORDO URBANISTICO PUBBLICO PRIVATO	

COROGRAFIA

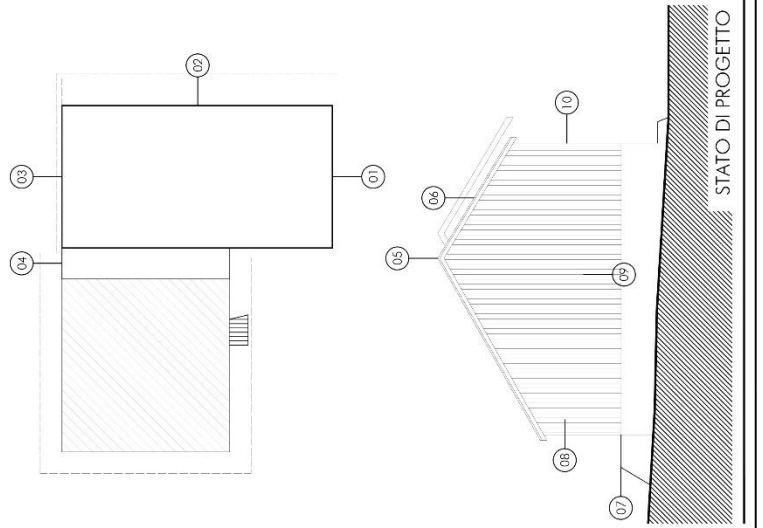


ORTOFOTO

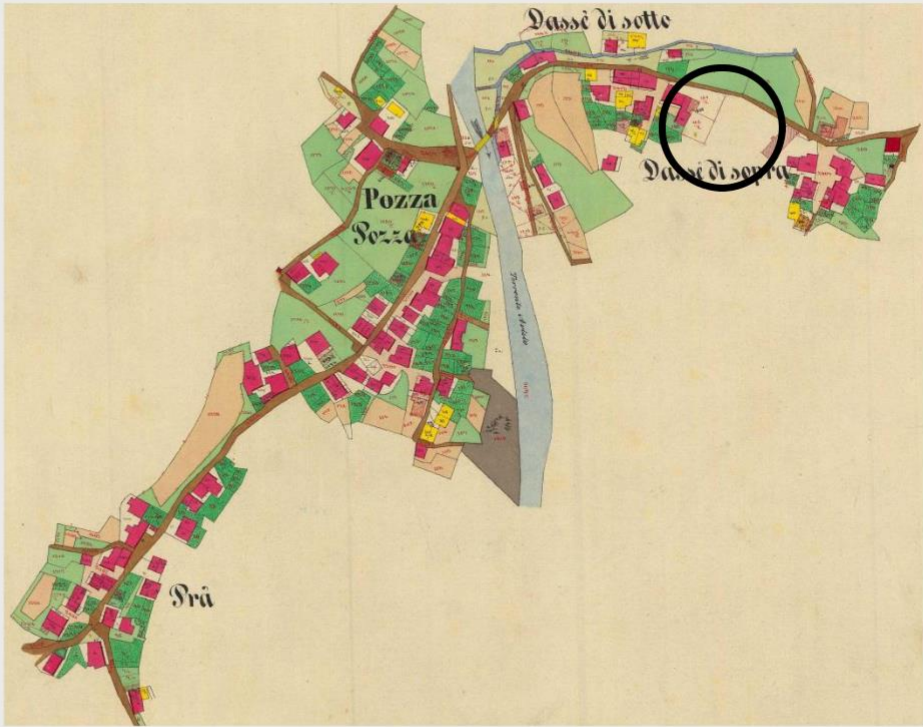


INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

- 1) nuovo sedime "blocco ligneo" p.ed. 467
- 2) lato Strada de Meida - arretramento in allineamento a nuovo marciapiede
- 3) lato Strada Madonna de l'Alut - allineamento nuovo sedime parte in muratura
- 4) elemento di snodo e collegamento tra blocco in muratura e blocco ligneo - volume contenuto e distinto rispetto alle due volumetrie
- 5) fisionomia/sagoma in alzato è indicativa di un ingombro massimo ma potrà essere oggetto di approfondimenti e modifiche in fase di progettazione
- 6) inclinazione delle falde dei tetti e pendenza in allineamento con la copertura della parte in muratura
- 7) riproposizione del basamento in muratura pieno con inserimento di fori funzionali alla attività commerciale
- 8) assito ligneo unitario con riproposizione del volume ligneo verticale con finitura e trattamento naturale
- 9) facciata lato Strada de Meida - ridistribuzione dei fori in facciata garantendo continuità dell'assito ligneo con il divieto di realizzazione di balconi aggettanti e logge
- 10) facciate laterali - continuità dell'assito ligneo e realizzazione di logge con divieto di realizzazione di balconi aggettanti



MAPPA STORICA - ANNO 1858



MAPPA CATASTALE



ANALISI				
1	Tipologia funzionale		A B C D	E F G H
	edificio prevalentemente residenziale			
	edificio produttivo			
	edificio speciale			
	edificio rurale			
2	Epoca di costruzione		8 6 4	
	anteriore al 1860			
	tra il 1860 e il 1939			
	posteriore al 1939			
3	Tipologia architettonica storica		8 6 4 0	
	alta definizione			
	media definizione			
	bassa definizione			
	nessuna definizione			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		2 2 2 2 1 1 1 1 0 0 0 0	
	volumetrici originali			
	costruttivo			
	complementari			
	decorativi			
	TOTALE		4	
5	Degrado			
	nullo			
	medio			
	elevato			
6	Grado di utilizzo			
	utilizzato			
	sottoutilizzato			
	in stato di abbandono			
7	Spazi di pertinenza			
	alta qualità			
	media qualità			
	bassa qualità			
8	Vincoli legislativi: NESSUNO			
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: RISANAMENTO CONSERVATIVO			
10	Note Fienile in assito verticale ligneo.			
PROGETTO				
11	Categoria di intervento prevista RISTRUTTURAZIONE TOTALE (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE) PREVIO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO			
12	Vincoli particolari tipi di vincolo			
	oggetto di vincolo			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza RISTRUTTURAZIONE.			
14	Prescrizioni Vedi elaborato MODALITÀ DI INTERVENTO allegato alla scheda.			
15	Indicazioni			