

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 AU1 “EX HOTEL BOLOGNA”

Prima adozione delibera _____ del _____
SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – FEBBRAIO 2022

Arch. Damiano Gross

Sommario

Art. 19 Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	3
Art. 19.1 Accordo Urbanistico AU1 Ex Hotel Bologna.....	3

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.

Art. 19.1 Accordo Urbanistico AU1 Ex Hotel Bologna

La cartografia del PRG, in coerenza con le disposizioni provinciali richiamate all'art. 19, individua l'area oggetto del presente accordo urbanistico. Per quanto attiene i contenuti dell'accordo, l'individuazione dell'area, la definizione delle modalità e delle tempistiche di intervento si rimanda al testo dell'Accordo stesso e alle Relazioni Tecniche ad esso allegate.

L'Accordo Urbanistico individua un unico COMPARTO A, il quale è evidenziato sulla TABELLA 1 e sulle cartografie urbanistiche con apposita grafia e simbolo grafico, individua un'area a destinazione "*area verde privato*" (art. 45 N.T.A.), di pertinenza dell'ex Hotel Bologna ed è formato dalla quasi totalità della p.f. 819/6, da una striscia della p.f. 819/5 e da una porzione ridotta della 2120/1, quest'ultima particella è di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan.

Il COMPARTO A è situato nella frazione di San Giovanni in un'area a monte rispetto all'ex Hotel Bologna, in prossimità dell'incrocio tra la Strada Statale delle Dolomiti SS48 e la Strada Statale di Val d'Ega e Passo Costalunga SS241.

L'intervento rientra nell'ambito del progetto di riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di Vigo - Permesso di costruire convenzionato N7 - Ex Hotel Bologna.

L'accordo prevede:

- a. l'autorizzazione, limitatamente allo spazio entro terra compreso nell'area individuata dal Comparto A, alla realizzazione di un garage interrato, mentre per la parte fuori terra continuerà ad applicarsi la disciplina delle "*aree verde privato*";
- b. la realizzazione di un garage interrato, a completamento di quello già previsto dal progetto di riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa, così come evidenziato dalla TABELLA 2. Il nuovo garage avrà capacità di parcheggio pari a 30 veicoli e al suo interno verrà ricavato un locale generatore di emergenza;
- c. l'autorizzazione da parte del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan a favore della Società Carpano Speck Srl di realizzare su una porzione pari a 6 mq della p.f. 2120/1, compresa nel Comparto A, la

rampa di accesso al garage interrato, attraverso l'istituzione di apposita servitù;

- d. realizzazione a spese del privato di un'opera pubblica rientrante nell'ambito della riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa, per un importo dei lavori, comprese tutte le spese, maggiore al vantaggio economico stimato a favore del privato ottenuto con l'attuazione dell'accordo. Nello specifico il privato propone:
- rifacimento della pavimentazione in asfalto e delle cordone in granito del marciapiede sulla p.f. 2133/2, lungo Strada Neva (lato destro direzione Vigo di Fassa);
 - rifacimento dell'impianto di illuminazione pubblica (esclusi pali e corpi illuminanti che sono a carico del Comune) sulla p.f. 2133/2, lungo il sopracitato marciapiede;
 - realizzazione dell'area a destinazione parcheggio pubblico sulla p.f. 759/3, così come identificata dal PdCC N5 delle N.T.A. e situata lungo Strada Neva.

Per quanto riguarda la tipologia dei materiali da impiegare per l'esecuzione delle opere, verranno seguite le indicazioni fornite dal Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan.

Prescrizioni di carattere architettonico relative al garage interrato:

- a. gli unici elementi visibili del garage saranno sul lato a sud-est rivolto verso la strada, si tratta del muretto di confine esistente rivestito in sasso, che verrà prolungato ed adattato al progetto, e della parte frontale del solaio di copertura del garage che sarà rivestito in lamiera color antracite, coerentemente con i materiali impiegati per la costruzione del nuovo edificio;
- b. lungo tutta la parte a vista della facciata verrà realizzata una feritoia orizzontale, in questo modo verrà garantita l'aerazione naturale e non sarà necessario realizzare finestre a bocca di lupo;
- c. l'estradosso di copertura del garage verrà ripristinato a prato seguendo l'andamento naturale del terreno attuale;
- d. nella parte a nord-est del garage verrà realizzato un secondo accesso con rampa, in aggiunta ed in posizione opposta rispetto all'accesso già previsto dal progetto di riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa.

TABELLA 1 – Accordo Urbanistico “Ex Pensione Bologna”
Individuazione comparto A

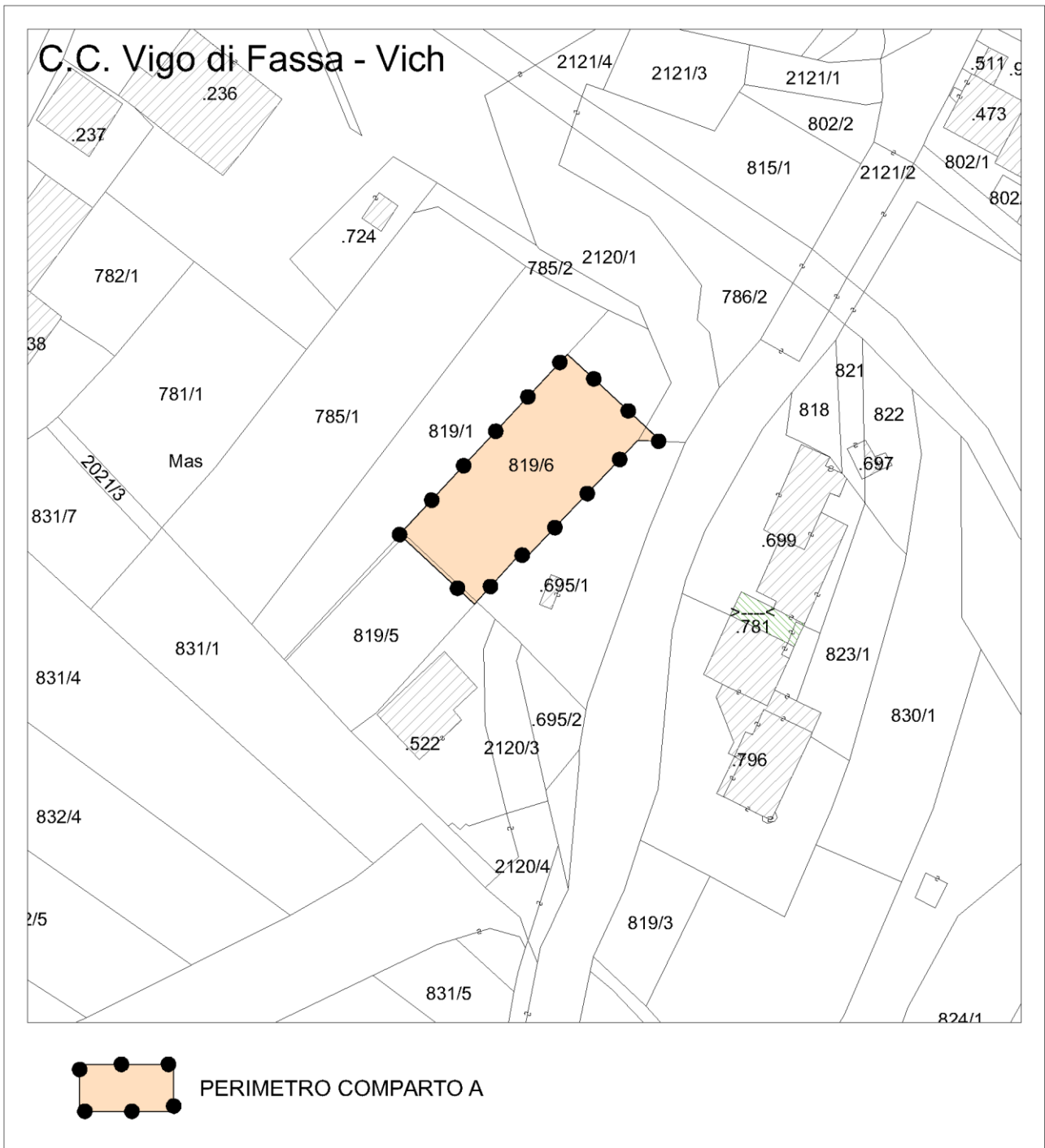


TABELLA 2 – Accordo Urbanistico “Ex Pensione Bologna”
Pianta garage interrato

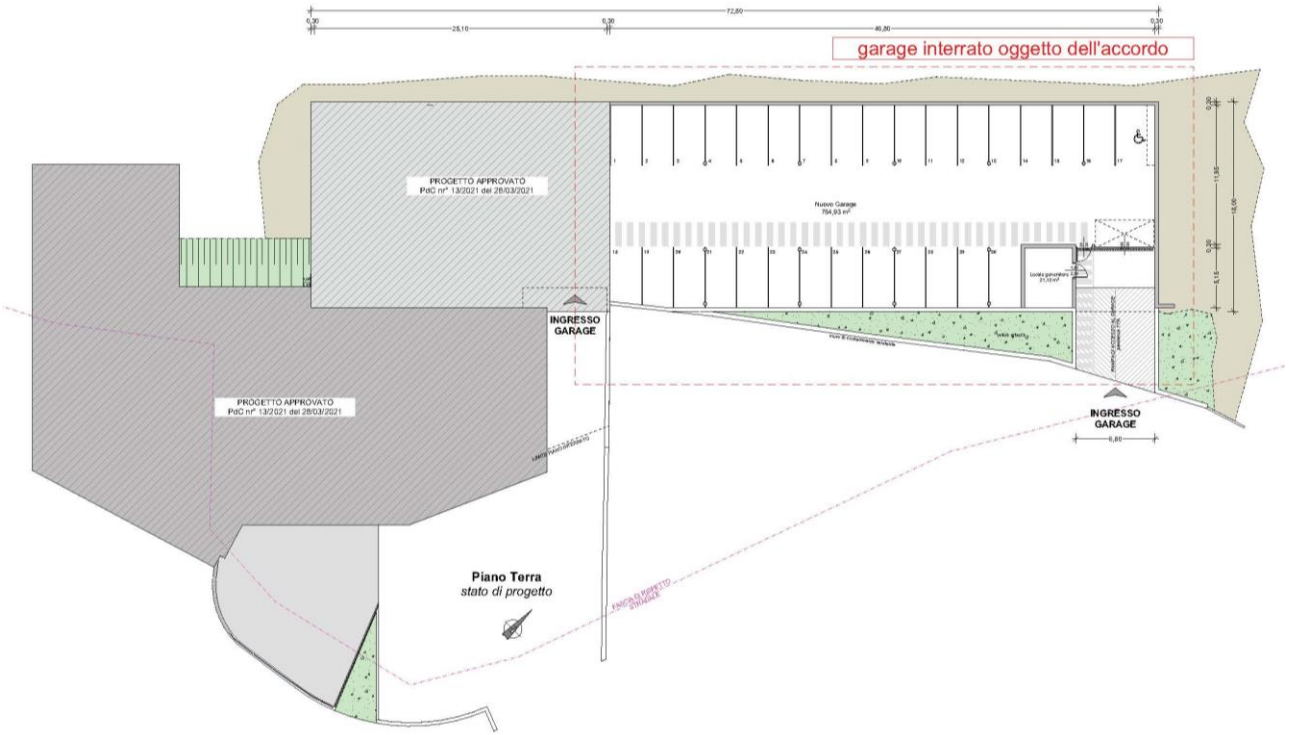


TABELLA 3 – Accordo Urbanistico “Ex Pensione Bologna”
Individuazione realizzazione opere pubbliche

