



COMUNE DI / COMUN DE
SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN

PROVINCIA DI TRENTO / PROVINZIA DE TRENT

Verbale di deliberazione / Verbal de deliberazion n. 22
del Consiglio comunale/de l Consei de Comun

OGGETTO: Adozione definitiva ai sensi dell'art. 37 comma 8 LP n. 15/2015 della Variante puntuale al PRG relativa all'Accordo urbanistico ex articolo 25 della medesima Legge, inerente alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa sulle pp. ff. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich.

SE TRATA: adozion definitiva aldò del art. 37 coma 8 de L.P. 15/2015 de la Mudazion spezifica al PRG che revèrda la Cordanza urbanistica ex articolo 25 de la medema Lege, che revèrda la neva califcazion urbanistica e del paesaje del azes al paisc de San Giovanni di Fassa - Sèn Jan su la p.f. 819/6 e 2120/1 C.C. Vich.

L'anno *duemilaventidue* addì *tedici* del mese di *settembre* alle ore **18.00**, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

L'an doimilevintedoi ai tredesc del meis de setember da les 18.00, te sala de la adunanzas, dò aer manà fora l'avis descheche perveit la lege, se bina adum l Consei de Comun.

Presenti i signori/Tol pèrt i Segnores	Presenti Tol pèrt	Assenti / no tol pèrt	
		giustificato giustificà	ingiustificato no giustificà
FLORIAN GIULIO Sindaco/Ombolt	X		
BERNARD CESARE Presidente /President	X		
CINCELLI CLAUDIO	X		
CINCELLI LISANNA	X		
DELLAGIACOMA LUCIA	X		
DORICH MARA		X	
MAZZEL LUCA	X		
OBLETTER ERVIN	X		
PEDROTTI GERMANO	X		
RASOM LUCA	X		
WINTERLE ANTONELLA	X		
ZULIAN SIMONE	X		
BATTISTI LARA	X		
DELUCA ANDREA		X	
FALSER PATRIK	X		
MAZZEL ALESSANDRO	X		
PELLEGRIN MARCO		X	
PESCOSTA KAROL		X	

Assiste il Segretario generale signor / Tol pèrt e verbalisea l Secretèr generèl signor dott. / dr. **LUIGI CHIOCCETTI**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor / Zertà che l numer de chi che tol pèrt l'é legal, l signor **CESARE BERNARD** nella sua qualità di / desche **PRESIDENTE / PRESIDENT** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. **3** dell'ordine del giorno. / l tol sù la funzion de president e l declarea che la sentèda la é orida per fèr fora l'argoment dit de sora, metù al n. **3** de l'orden del dì.

Oggetto: Adozione definitiva ai sensi dell'art. 37 comma 8 LP n. 15/2015 della Variante puntuale al PRG relativa all'Accordo urbanistico ex articolo 25 della medesima Legge, inerente alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa sulle pp. ff. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 10 febbraio 2022 al protocollo n. 1414 è stata depositata istanza consistente in una proposta di accordo da parte del Sig. Alessandro Carpano, in qualità di Legale rappresentante della Società “Carpano Speck Srl” (C.F. e P.I. 0988900254) con sede in Strada de Meida 15 – San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (frazione Pozza) (TN), proprietaria della p.ed. 522 e delle pp. ff. 819/6, 831/1 e 831/9 in C. C. Vigo di Fassa – Vich, nell’ambito della riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa sulle pp. ff. 819/6 e 2120/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich, per la cessione di realtà di interesse comunale a fronte del riconoscimento del parziale cambio di destinazione di zona delle pp. ff. 819/5, 819/6 e 2120/1, mediante approvazione di Accordo Urbanistico tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 e ss.mm.;
- in data 29.03.2022 è stato sottoscritto dalle parti l’Accordo Urbanistico Rep. N. 35 ai sensi dell’art. 25 sopra citato;
- in data 30.03.2022 mediante Deliberazione n. 7 il Consiglio comunale ha approvato l’Accordo Urbanistico Rep. N. 35, sottoscritto dal Comune e dai privati, e contestualmente ha adottato in via preliminare la Variante puntuale determinata dall’Accordo stesso (Variante non sostanziale ai sensi dell’art. 39 comma 2 lett. g) L.P. 15/2015 e ss.mm.);
- in data 10.05.2022, con prot. n. 4563 veniva pubblicato l’Avviso di adozione preliminare della variante e contestuale deposito digitale della stessa sul Sito del Comune per il periodo di 30 gg;
- in pari data veniva pubblicato l’Avviso di cui sopra sul quotidiano “Corriere del Trentino”;
- nei 30 gg di deposito non sono pervenute osservazioni ai sensi dell’art. 37 commi 3 e 4 della L.P. 15/2015;
- in data 15.07.2022, al n. prot. 7481, perveniva il “Parere N. 31/22” dd 14 luglio 2022 del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio, alla luce della Conferenza di Servizi istruttoria convocata per l’esame della variante in data 06.07.2022;
- a seguito della ricezione del Parere N. 31/22, il progettista di piano elaborava gli approfondimenti necessari per il successivo deposito della documentazione aggiornata, come richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio PAT;
- come suggerito nel Parere, veniva modificata la contropartita pubblica, ritenuta non perfettamente aderente ai dettami dell’art. 25 LP 15/2015;
- veniva pertanto individuata, di concerto con l’Amministrazione comunale, un’Opera pubblica

Se trata: adoziun definitiva aldò del art. 37 coma 8 de L.P. 15/2015 de la Mudazion spezifica al PRG che revèrda la Cordanza urbanistica ex articolo 25 de la medema Lege, che revèrda la neva califcazion urbanistica e del paesaje del azes al paisc de San Giovanni di Fassa - Sèn Jan su la p.f. 819/6 e 2120/1 C.C. Vich.

L CONSEI DE COMUN

DIT DANTFORA che:

- ai 10 de firé del 2022 col n. de protocol 1414 l é stat deposità na proponeta de cordanza da pèrt del Seg. Alessandro Carpano, desche Raprejentant legal de la Sozietà “Carpano Speck Srl” (C.F. e N.de SVE 0988900254) con senta te Strada de Meida 15 – Sèn Jan (frazion de Poza) (TN), patrona de la p.de f. 522 e de la p.f. 819/6 e 831/1 tel C.C. Vich, per chel che vèrda la neva califcazion urbanistica e del paesaje del azes a Sèn Jan su la p.f. 819/6 e 2120/1 C.C. Vich, per la zescion de terens de enteres de comun col recognosciment del mudament en pèrt de destinazion de zona de la p.f. 819/5, 819/6 e 2120/1, tras aproazion de Cordanza Urbanistica anter sogec publics e privac aldò del art. 25 de la L.P. 15/2015 e m.f.d.);
- ai 29.03.2022 l é stat sotscrit anter la pèrts la Cordanza Urbanistica Rep. N. 35 aldò del art. 25 scrit de sora;
- ai 30.03.2022 tras Deliberazion n. 7 del Consei de Comun l é stat aproà la Cordanza Urbanistica Rep. N. 35, sotscrita dal Comun e dai privac, e tel medemo moment l é stat tout su a na vida dantfora la Mudazion spezifica determinèda da la Cordanza medema (Mudazion no sostanzièla aldò del art. 39 coma 2 letra g.) L.P. 15/2015 e m.f.d.);
- ai 10.05.2022, con prot. 4563 l é stat publicà l Avis de adoziun dantfora de la mudazion e tel medemo moment l é stat fat l deposit a na vida digitèla de la medema sul Sit del Comun per 30 dis alalongia;
- co la medema data l é stat publicà l Avis scrit de sora sul Folio “Corriere del Trentino”;
- ti 30 dis do endèna l deposit no l é ruà ite osservacions aldò del art. 37 comes 3 e 4 de la L.P. 15/2015;
- ai 15.07.2022, tel prot. N. 7481, l é ruà ite l “Parer N. 31/22” dai 14 de messèl del 2022 del servije Urbanistica e stravardament del Paesaje, su la basa de la Conferenza di Servijes istruttoria chiamèda ite per vardèr fora la mudazion dai 06.07.2022;
- do che l é ruà ite l Parer n. 31/22, l projetist de pian l à metù ju i studies de utol per l deposit do de la documentazion agiornèda, descheche l é stat domanà dal Servije Urbanistica e stravardament del paesaje PAT;
- aldò del Parer, l é stat mudà la contrapèrt publica, ajache la é stata conscidrèra no deldut aldò del art. 25 LP 15/2015;
- l é stat donca troà fora, dessema co l’Aministrasion de Comun, na opera publica coleèda diretament al

direttamente connessa alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica della Porta di Vigo;

- tale modifica sostanziale ha determinato la necessità di aggiornare l'accordo sottoscritto in precedenza;

RIBADITO che l'intervento proposto è necessario per dare ulteriore impulso alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di Vigo di Fassa, avviata concretamente col rilascio del Permesso di costruire convenzionato nr. 13/2021 dd. 28.03.2021 ai sensi dell'art. 11.7 delle NTA;

RICORDATO che, a fronte dell'ulteriore riqualificazione sopra citata e unitamente all'impegno a realizzare l'opera pubblica descritta nell'accordo e negli elaborati ivi richiamati, il Sig. Alessandro Carpano, Legale rappresentante della Carpano Speck Srl, ha richiesto la possibilità di ampliare l'edificazione del parcheggio interrato già autorizzato;

ATTESO che i nuovi posti macchina interrati previsti sulla p.f. 819/6 consentono di aumentare la dotazione di parcheggi di pertinenza dell'immobile di nuova realizzazione sulla p.ed. 522 e di spostare i posti macchina previsti inizialmente di superficie, eliminando la presenza di automobili in sosta davanti all'edificio, consentendo in questo modo di migliorarne gli spazi esterni ed il decoro;

PRECISATO che la pratica in data 06.09.2022 con protocollo n. 9587 veniva integrata mediante il deposito degli elaborati aggiornati in base alle richieste contenute nel Parere N. 31/22 citato nelle premesse;

PRESO ATTO che in data 07.09.2022 è stato sottoscritto dalle parti l'Accordo Urbanistico Rep. N. 37 quale aggiornamento dell'Accordo Rep. N. 35 dd 29.03.2022;

RICHIAMATI i contenuti della Circolare del Vicepresidente Assessore all'Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 ad oggetto: "Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici.", pervenuta in pari data sub prot. n. 818;

PRECISATO che tutti gli elaborati depositati fanno riferimento al formato digitale pdf e ai dati informativi in formato shape, conformemente a quanto previsto nella sopra richiamata Circolare in tema di dematerializzazione degli elaborati di piano (Piano Urbanistico Digitale);

CONSIDERATO che detta istanza è corredata dagli elaborati previsti implicitamente dal sopra richiamato art. 25 della Legge urbanistica provinciale n. 15/2015 e da quelli previsti all'art. 24 comma 7 della LP 15/2015 ovvero dagli elementi essenziali del PRG e relative varianti;

RICHIAMATO il predetto art. 25 della L.P. 15/2015, che al comma 1 così recita: "I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.";

RICORDATO altresì che il comma 2 dell'art. 25 stabilisce che: "Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata

miorament urbanistich e del paesaje del Azes de Vich;

- chesta mudazion sostanziala l'à fat vegnir fora l besegn de agiornèr la cordanza sotscrita dant;

STABILÌ che l intervent portà dant l é de besegn per ge dèr n maor sbunf al miorament urbanistich e del paesaje al azes de Vich, scomenzà a na vida concreta canche l é stat dat fora la Permision de frabica convenzionèda n. 13/2021 dai 28.03.2021 aldò del art. 11.7 de al NTA;

RECORDÀ che, en referiment al miorament scrit de sora e a una per fèr l'opera publica metuda dant te la cordanza e te la documentazion chiò recordèda, l seg. Alessandro Carpano, Legal raprejentant de la Carpano Speck Srl, l'à domanà de poder smaorèr l post per i auti che l é sot tera e che l é ja stat autorisà;

VEDÙ che i posé per i auti sot tera neves pervedui su la p.f. 819/6 i dèsc l met de smaorèr la dotazion di piac per i auti de pertinenza del fabricat che l é do a vegnir fat su la p.d.f. 522 e de spostèr i posé auto pervedui tel scomenz defora, tolan demez donca i auti dedant l fabricat col miorèr i spazies estergn e la parbuda;

PREZISÀ che la pratica dai 06.09.2022 con protocol n. 9587 la é stata integrèda tras l deposit de la documentazion agiornèda su la basa de la domanes scrites ite tel Parer n. 31/22 scrit dantfora;

TOUT AT che ai 07.09.2022 l é stat sotscrit da la pèrts la Cordanza Urbanistica Rep. N. 37 desche agiornament de la Cordanza Rep. N. 35 dai 29.03.2022;

RECORDÀ i contegnui de la Comunicazion interna del Vizepresident Assesor a l'Urbanistica de la Provincia autonoma de Trent dai 24 de jené del 2020 prot. n. 46500 dintornvia: "Lege provinzièla per l govern del teritorie 2015, informatizacion de la prozedures urbanistiches e de frabica. Prejentazion tel format digitèl di plans urbanistics.", ruèda ite la medema di sub prot. n. 818;

PREZISÀ che duta la documentazion la fèsc referiment al format digitèl pdf e ai dac inforamtives tel format shape, aldò de chel che l é pervedù te la Comunicazion spezifichèda de sora en cont de digitalisazion di projec de pian (Pian Urbanistich Digitèl);

CONSCIDRÀ che chesta domana l'à duc i documenc pervedui dal articol 25 recordà de sora de la Lege urbanistica provinzièla n. 15/2015 e da chi pervedui dal art. 24 coma 7 de la LP dai 15/2015 e più avisa dai elemenc essenzièl del PRG e sia mudazions;

RECORDÀ che l medemo art. 25 de la L.P. 15/2015 che, tel coma 1, l disc: "I comuns e la comunitàdes i pel sotscriver cordanzes urbanistiches coi sogec publics o privac enteressé, per defenir contegnui de enteres publich aut del PRG o del PTC. La cordanzes les à l fin, zenza tocèr i deric di etres, de determinèr previjons del strumenc urbanistich e les doventa na pèrt de chest en dut e per dut".

RECORDÀ ence che l coma 2 del art. 25 l stabilesc che: "La cordanzes urbanistiches les ge va do a prinzipies de proporzionalità, valivanza de tratament, trasparenza de la

trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.”;

RILEVATO infine che ai sensi del comma 3 del medesimo art. 25 “Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti.”;

PRESO ATTO delle controdeduzioni al Parere n. 31/22, contenute nella Relazione Illustrativa di variante;

RICORDATO che, come operato per la serie di Accordi Urbanistici e relative varianti al PRG, già adottate in via definitiva dall'Amministrazione comunale, anche il presente Accordo potrà essere implementato nel Documento di Sintesi redatto dall'Arch. Michele Gamberoni, già condiviso col Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio PAT e trasmesso allo stesso in data 04.07.2022 sub prot. n. 06966.

PRECISATO che il pacchetto Accordo Urbanistico composto dagli elaborati aa., bb., cc. e da a. ad e. subisce le conseguenti modifiche di aggiornamento per quanto riguarda gli elaborati cc., a. e b., (nuovo Accordo sottoscritto, Relazione illustrativa accordo, Inquadramento generale);

VISTI gli elaborati sotto elencati, che compongono l'Accordo Urbanistico aggiornato tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. relativo alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa sulle pp. ff. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich, a firma dell'Arch. Damiano Gross con studio tecnico in San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN), acquisiti al protocollo comunale il 10.02.2022 al n. 1414, il 22.03.2022 al n. 2826 ed integrati da ultimo con prot. n. 9587 dd 06.09.2022:

- aa. 21_1046_01_PropostaAccordo_2022-02_ FIRMATA .pdf;
- bb. Accordo Carpano - Baldan.pdf (prot. n. 2826);
- cc. Accordo Urbanistico Rep. N. 37 sottoscritto in data 07.09.2022;
- a. 21_1046_AU_RelazIllustrProposta_2022-08.pdf (prot. n. 9587);
- b. 21_1046_AU_All1_InquadramentoGenerale_2021 - 08.pdf; (prot. n. 9587);
- c. 21_1046_AU_All2_EstrattiTavolari_2022-02.pdf;
- d. 21_1046_AU_All3_C.I. Carpano Alessandro.pdf;
- e. 21_1046_AU_StimaAsseverata_2022-02_FIRMATA .pdf;

VISTI gli ulteriori elaborati essenziali sotto elencati, aggiornati ai sensi del Parere n. 31/22, che costituiscono la componente di “variante al PRG” ai sensi dell'art. 24 comma 7 della LP 15/2015 e ss.mm.ii., sempre a firma dell'Arch. Damiano Gross, acquisiti al protocollo comunale in data 06.09.2022 al n. 9587:

- f. 21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08.pdf;
- f.21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08_ RAFFRONTO.pdf;
- g. 21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08.pdf;
- g.21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08_

condizioni e di benefici pubblici e privati, motivazione specifica per la quale che verba l'interesse pubblico che li giustifica, divulgazione”.

VEDÙ finalmente che, al comma 3 del medesimo art. 25 “La cordanza les vegn enjignèdes e metudes apede l'strument de pianificazion co la prozedures pervedudes da questa lege per l'adozion del medesimo o de si mudamenc”.

TOUT AT de la contradeduzioni al Parer n. 31/22, scrites te la Relazion de Spiegazion de mudazion;

RECORDÀ che, descheche l'é stat fat per la lingua de Cordanza Urbanistiche e sia mudazioni al PRG, jà toutes su a na vida definitiva da l'Amministrazione de Comun, enche questa Cordanza la podarà vegnir perfezionèda tel Document de Sumèda metù ju dal arch. Michele Gamberoni, ja vardà fora a una col Servije Urbanistica e Stravardament del Paesaje PAT e manà al medesimo ai 04.07.2022 sub prot. N. 06966.

PREZISÀ che al pach Cordanza Urbanistica metù adum dai document aa., bb., cc., e da a.a e, ge vegnarà fat questa mudazione de aggiornamento per la quale che revèrda i document cc., a. e b., (neva Cordanza sottoscrit, Relazion de spiegazion cordanza, Encadrament generel);

VEDÙ la documentazion desche scrit sotite, che met adum la Cordanza Urbanistica anter sogec pubblici e privati al dèl del art. 25 de la L.P. n. 15/2015 e s.m. e i., che revèrda la neva calificazione urbanistica e del paesaje del azes al paisc de Sèn Jan su la p.f. 819/6 e 2120/1 C.C. Vich, sottoscrit dal Arch. Damiano Gross con studie technich a Sèn Jan (TN), registrèda te protocol de comun ai 10 de firè del 2022 col n. 1414, ai 22.03.2022 al n. 2826 e e integrèda finalmente con prot n. 9587 dai 06.09.2022:

- aa. 21_1046_01_PropostaAccordo_2022-02_FIRMATA .pdf;
- bb. Accordo Carpano - Baldan.pdf – prot. n. 2826;
- cc. Accordo Urbanistico Rep. n. 35.pdf sottoscrit ai 29 de mèrz del 2022;
- a. 21_1046_AU_RelazIllustrProposta_2022-08.pdf (prot. N. 9587);
- b. 21_1046_AU_All1_InquadramentoGenerale_2021-02.pdf (prot. N. 9587);
- c. 21_1046_AU_All2_EstrattiTavolari_2022-02.pdf;
- d. 21_1046_AU_All3_C.I. Carpano Alessandro.pdf;
- e. 21_1046_AU_StimaAsseverata_2022-02_FIRMATA .pdf;

VEDÙ l'autra documentazion chiò sotite, aggiornèda al dèl del Parer n. 31/22, che la met adum la documentazion de “mudazione al PRG” al dèl del art. 24 coma 7 de la LP 15/2015 e m. e i.f.d., semper sottoscrit dal Arch. Damiano Gross, registrèda te protocol de comun ai 06.09.2022 col n. 9587:

- f. 21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08.pdf;
- f.21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08_ RAFFRONTO.pdf
- g. 21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08.pdf;
- g. 21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08_

RAFFRONTATO .pdf;
 h. 21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08.pdf;
 h. 21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
 i. 21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08.pdf;
 i. 21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
 j. 21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08.pdf;
 j. 21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
 k. 21_1046_AU_tav01_PRG_Raffronto_2021-02.pdf;
 l. 21_1046_AU_tav02_PRG_Variante_2021-02.pdf;
 m. 21_1046_AU_shapefile_Variante_2022-08;

VISTI infine gli elaborati sotto elencati relativi al progetto preliminare dell'opera pubblica da realizzare a cura ed onere del proponente, a firma dell'Arch. Damiano Gross, acquisiti al protocollo comunale in data 06.09.2022 al n. 9587:

n. P.R. 110 - RelazIllustrOperaPubblica_2022-08.pdf;
 o. P.R. 130.1 - ComputoOperaPubblica_2022-08.PDF;
 p. P.R. 130.2 - ComputoOperaPubblica_Sicurezza_2022-08.PDF;
 q. P.R. 130.3 - SpeseTecniche_OperaPubblica.pdf;
 r. P.T. 310.1 - Inquadramento.pdf;
 s. P.T. 310.2 - Demolizioni_Planimetria A.pdf;
 t. P.T. 310.3 - Demolizioni_Planimetria B.pdf;
 u. P.T. 310.4 - Realizzazioni_Planimetria A.pdf;
 v. P.T. 310.5 - Realizzazioni_Planimetria B-Sezioni.pdf;

PRESA in esame la Relazione Illustrativa dell'Accordo (elaborato a.);

VERIFICATO che l'Accordo urbanistico in questione sottende di fatto ad un intervento di rilevante interesse pubblico in quanto ha lo scopo di fornire ulteriore impulso alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di Vigo, già iniziata col rilascio del Permesso di costruire convenzionato nr. 13/2021, acquisendo altresì a titolo gratuito i lavori relativi all'opera pubblica descritta negli allegati da n. a v. consistenti nel rifacimento del marciapiede, dell'impianto di illuminazione esclusi lampioni, e nella realizzazione del parcheggio pubblico uso fermata bus nella parte di p.f. 759/3 prevista in cessione al Comune ai sensi dell'art. 11.5 delle N.T.A. (PCC N5 Vigo di Fassa Via Nuova);

PRESO atto del Progetto preliminare dell'opera pubblica sopra descritta (allegati da n. a v.), approvata – ai fini del presente Accordo – nella seduta di Giunta Comunale dd 08.09.2022 con deliberazione n. 137;

RICORDATO che l'accordo prevede la realizzazione da parte del proponente di n. 30 posti macchina individuati all'interno del parcheggio interrato, così come illustrato nell'elaborato b.;

VERIFICATO che la destinazione di tali parcheggi privati, come previsto dall'Accordo Rep. n. 37 dd 07.09.2022, dovrà essere vincolata quale pertinenza delle attività da insediarsi in p.ed. 522 ai sensi del Permesso di Costruire Convenzionato nr. 13/2021 rilasciato in data 28.03.2021;

RILEVATO pertanto che per le particelle interessate dall'accordo si prevede di introdurre uno specifico

RAFFRONTATO.pdf;
 h. 21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08.pdf;
 h. 21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
 i. 21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08.pdf;
 i. 21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
 j. 21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08.pdf;
 j. 21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
 k. 21_1046_AU_tav01_PRG_Raffronto_2021-02.pdf;
 l. 21_1046_AU_tav02_PRG_Variante_2021-02.pdf;
 m. 21_1046_AU_shapefile_Variante_2022-08;

VEDÙ tinultima la documentazion scritta de sora e che revèrda l projet dantfora de l'opera publica da fèr per endrez e a cèria del proponent, sotscrita dal arch. Damiano Gross, registrèda te protocol de Comun ai 06.09.2022 al n. 9587:

n. P.R. 110 - RelazIllustrOperaPubblica_2022-08.pdf;
 o. P.R. 130.1 - ComputoOperaPubblica_2022-08.PDF;
 p. P.R. 130.2 - ComputoOperaPubblica_Sicurezza_2022-08.PDF;
 q. P.R. 130.3 - SpeseTecniche_OperaPubblica.pdf;
 r. P.T. 310.1 - Inquadramento.pdf;
 s. P.T. 310.2 - Demolizioni_Planimetria A.pdf;
 t. P.T. 310.3 - Demolizioni_Planimetria B.pdf;
 u. P.T. 310.4 - Realizzazioni_Planimetria A.pdf;
 v. P.T. 310.5 - Realizzazioni_Planimetria B-Sezioni.pdf;

VARDÀ fora la Relazion de Spiegazion de la Cordanza (document a.);

ZERTÀ che la Cordanza urbanistica en costion la raprejentea n intervent de emportanza de enteres publich ence percheche l à chela de miorèr la califcazion urbanistica e del paesaje del azes a la frazion de Vich, scomenzèda via co la Permision de frabica convenzionèda n. 13/2021, col tor su aldò de n contrat debant i lurieres che revèrda l'opera publica scritta te la enjontes da n. a v. che la perveit de fèr da nef l marciapé, l impiant de la lumes tout fora i pèi da la lum e fèr fora na lèrga publica per la fermèda de la coriera te la pèrt de p.f. 759/3 perveduda en zescion al Comun aldò del art. 11.5 de la N.T.A. (PCC Vich strèda Neva);

TOUT AT del Projet dantfora de l'opera publica scritta de sora (enjontes da n. a v.), aproèda - per i fins de chesta Cordanza - te la sentèda de Jonta de Comun dai 08.09.2022 tras deliberazion n. 137;

RECORDÀ che la cordanza la perveit che l proponent l fae n. 30 posc per i auti tel garasc pervedù sot tera, descheche l é stat metù dant tel document b.;

ZERTÀ che ence la destinazion di piac per i auti privac, aldò de la Cordanza Rep. N. 37 dai 07.09.2022, la cognarà vegnir vincolèda desche pertinenza de la ativitedes che vegnarà logà te la p.d.f. 522 aldò de la Permision de Frabica Convenzionèda n. 13/2021 data fora ai 28/03/2022;

CONSCIDRÀ donca che per la partizeles toutes ite da la cordanza vegn pervedù de tor su n referiment normatif

riferimento normativo all'interno delle N.T.A., per una parte delle pp. ff. 819/5 e 819/6, come indicato negli elaborati grafici, rispettivamente di proprietà del Sig. Damiano Gross e della società "Carpano Speck Srl", al fine di consentire l'ampliamento del garage interrato;

VISTI dunque i contenuti sostanziali dell'Accordo, che prevede i seguenti obblighi a carico del soggetto proponente Sig. Alessandro Carpano, quale Legale Rappresentante della Società Carpano Speck Srl:

- realizzare l'ampliamento del garage interrato assumendosi tutte le spese e gli oneri necessari;
- perfezionare le servitù necessarie all'intervento a carico della comunale p.f. 2120/1 entro la consegna delle opere prevista all'art. 4 punto 1 lettera E) dell'Accordo Rep. N. 37 sottoscritto in data 07.09.2022, e a carico della privata p.ed. 695/1 entro l'approvazione della variante al PRG determinata dal recepimento del presente Accordo, previa redazione di adeguata planimetria servitù. Il Tipo di frazionamento necessario alla individuazione della particella edificiale entro l'attuale p.f. 819/6 e dei relativi posti macchina individuati quali pp.mm. della neocostituita p.ed. nel Piano di casa materialmente divisa saranno prodotti entro la stipula notarile riguardante la servitù a carico della p.f. 2120/1;
- realizzare a proprie cura e spese l'Opera pubblica individuata dagli elaborati del Progetto Preliminare (Relazione, Computo metrico estimativo, elaborati grafici) per-venuto sub prot. n. 9587 dd. 06.09.2022, approvato – ai soli fini del presente Accordo – dalla Giunta Comunale nella seduta dd 08.09.2022 con Deliberazione n. 137;

e pone invece a carico del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan i seguenti obblighi:

- introdurre uno specifico riferimento normativo all'interno delle N.T.A., per una parte delle pp. ff. 819/5 e 819/6, come indicato negli elaborati grafici, rispettivamente di proprietà del Sig. Damiano Gross e della società "Carpano Speck Srl", al fine di consentire l'ampliamento del garage interrato e quindi rendere edificabile il comparto A mantenendo inalterata la relativa destinazione di zona (verde privato – art. 45 N.T.A.);
- Introdurre uno specifico riferimento normativo all'interno delle N.T.A., per una parte della p.f. 2120/1, come indicato negli elaborati grafici, di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, al fine di consentire l'ampliamento del garage interrato e autorizzare su tale porzione la realizzazione della rampa di accesso al garage interrato;
- concedere alla società Carpano Speck SRL ed al Sig. Damiano Gross le servitù a carico della comunale p.f. 2120/1 ed a favore delle pp. ff. 819/6 e 819/5 per l'accesso carraio al garage interrato;

VISTA la Perizia Asseverata di stima dei valori, redatta ed asseverata dall'Arch. Damiano Gross in data 08.02.2022 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Cavalese (Verbale N. 19/2022) ed acquisita al protocollo comunale in data 10.02.2022 sub n. 1414;

spezifich de la N.T.A., per na pèrt de la p.f. 819/5 e 819/6, descheche l'é stat metù dant te la documentazion grafica, la pruma del segn. Damiano Gross e la seconda de la sozietà "Carpano Speck Srl", per poder smaorèr l'garasc sot tera;

VEDÙ donca i contegnui de la Cordanza, che perveit chisc oblighes a cèria del domandant Seg. Alessandro Carpano, desche Raprejentant Legal de la Sozietà Carpano Speck Srl:

- smaorèr l'garage sot tera se tolan su duta la speises e i cosc che fèsc besegn;*
- perfezionèr la servitù che serf per l'intervent a cèria de la p.f. de comun 2120/1 dant che vegne consegnà la opera perveduda tel art. 4 pont 1 letra E) de la Cordanza Rep. 37 sotscrita ai 07.09.2022 e a cèria de la p.d.f. privata 695/1 dant che vegne aproà la mudazion al PRG che la vegn determinèda col tor su chesta Cordanza, aldò de na planimetria de servitù adatèda. La Sort de spartijon che fèsc besegn per troèr fora la partizela de frabrica te la p.f. atuèla 819/6 e sie posc auto troé fora desche p.m. de la neva p.d.f. tel Pian de cèsa spartida a na vida materièla i sarà enjigné dant che vegne sotscrit l document del notèr che revèrda la servitù a cèria de la p.f. 2120/1;*
- realisèr per sie endrez e a sia cèria l Opera publica troèda fora aldò de la documentazion del Projet Danfora (Relazion, Calcol de la speisa, documentazion grafica) ruà ite al sub prot. 9587 ai 06.09.2022, aproà – demò per i fins de chesta Cordanza – da la Jonta de Comun te la sentèda dai 08.09.2022 tras Deliberazion n. 137;*

l'é enveze a cèria del Comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan chisc oblighes:

- meter ite n referiment normatif specifich te la N.T.A. per na pèrt de la p.f. 819/5 e p.f. 819/6, descheche moscia i documenc grafics, de proprietà del Seg. Damiano Gross e de la Sozietà Carpano Speck Srl, per aer l met de smaorèr l'garasc sot tera e donca fèr doventèr da fabrica l partiment A senza mudèr sia destinazion de zona (pra privat – art. 45 N.T.A.);*
- meter ite n referriment normatif specifich tel N.T.A. per na pèrt de la p.f. 2120/1, descheche moscia i documenc grafics, de proprietà del Comun de San Giovanni di fassa – Sèn Jan per aer l met de smaorèr l'garasc sot tera e autorisèr sun chesta prozion la fabrica de na andadora per l'garasc sot tera;*
- ge conzeder la sozietà Carpano Speck Srl e al Seg. Damiano Gross la servitù a cèria de la p.f. 2120/1 de comun e a favor de la p.f. 819/6 e 819/5 per l azes al garage sot tera;*

VEDÙ la Perizia Arsegurèda de stima di valores, enjignéda e arsegurèda dal Arch. Damiano Gross ai 08.02.2022 tel Ofize del Giudize de Pèsc de Ciavaleis (Verbal N. 19/2022) e registrèda te protocol de comun ai 10.02.2022 sub n. 1414;

PRECISATO che la Perizia (elab. e.) non subisce modifica alla luce dello stralcio della precedente contropartita pubblica (n. 6 posti macchina pubblici) in quanto nella stessa viene considerata esclusivamente la parte relativa all'incremento di valore che acquisisce il comparto A a seguito della possibilità edificatoria concessa dall'Amministrazione col presente accordo;

CONSIDERATO che, in base al Computo Metrico Estimativo (elab. o.) del Progetto preliminare dell'Opera pubblica, il valore delle opere da consegnare al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan dalla Società proponente, ammonta ad € 113.169,93;

CONSIDERATO altresì che, in base ai valori della medesima Perizia Asseverata, i beni privati di cui al comparto A acquisiscono un incremento di valore dovuto all'edificabilità della zona a "verde privato", quantificato in € 98.148,00;

PRESO atto del Parere di Congruità dd 06.09.2022, pervenuto al protocollo comunale n. 9594 in data 07.09.2022, redatto dal Geom. Cristian Bernard ai sensi dell'art. 4 punto 1) lettera D) dell'Accordo Rep.n. 37;

PRECISATO che l'Accordo Urbanistico in questione è finalizzato alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e, pertanto, costituisce parte integrante e sostanziale della Variante puntuale al PRG parimenti oggetto di approvazione;

PRESA in esame la RELAZIONE USI CIVICI (elab. g.) ed in particolare il capitolo 2. Verifica usi civici in cui si afferma che "A seguito della consultazione delle visure tavolari, è possibile affermare che le particelle oggetto della variante non sono gravate da vincolo di uso civico e pertanto è possibile introdurre uno specifico riferimento normativo per consentire la realizzazione del nuovo parcheggio interrato sulle pp. ff. 819/5 e 819/6 in C.C. Vigo di Fassa - Vich. Si precisa che l'accordo urbanistico non prevede il cambio di proprietà della p.f. 2120/1 che rimarrà del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan";

PRESO atto delle Conclusioni contenute nell'elaborato essenziale di variante h., "VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA", per cui "Le analisi contenute nel presente documento hanno evidenziato che la Variante proposta non ricade nei casi per i quali è prevista la redazione della rendicontazione e del rapporto ambientale.

Inoltre è stato verificato che la Variante proposta non abbia effetti significativi sull'ambiente, per cui è stata riaffermata la non necessità di redigere la rendicontazione urbanistica ed il rapporto ambientale secondo i criteri stabiliti dal DPP 14/09/2006 n. 15-68/Leg.

La verifica di assoggettabilità ha evidenziato che le azioni promosse dalla Variante puntuale al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

Il procedimento di autovalutazione così come previsto dalla normativa provinciale, ha evidenziato come le previsioni urbanistiche della Variante al PRG risultino compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale con le strategie e gli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale.

Tutto ciò premesso si esclude la necessità di

PREZISÀ che la Perizia (document e.) no la muda enceben che vegne descacelà la contrapèrt publica da dant (n. 6 posé auto publics) ajache la medema vegn conscidrà demò la pèrt che revèda l smaorament del valor che arjonc l partiment A aldò del met de frabrica conzedù da l'Aministrazion con chesta cordanza;

CONSCIDRÀ che, aldò del Calcol de la Speises (document o.) del Projet dantfora de l'Opera publica, l valor de la operes che cogn vegnir consegnà al Comun de San Giovanni di Fassa – Sèn Jan da la Sozietà proponenta, l é de €113.169,93;

CONSCIDRÀ ence che, aldò di valores de la Perizia Arsegurèda, i bens privac pervedui per l Partiment A i arjonc n valor maor ajache vegn frabricà te la zona a "pra privat", che l vegn cantificà te €98.148,00;

TOUT AT del Parer de Tornacont dai 0.09.2022, ruà ite te protocol de comun al n. 9594 ai 07.09.2022, metù ju dal geom. Cristian Bernard aldò del art. 4 pont 1) letra D) de la Cordanza Rep. N. 37;

PREZISÀ che la Cordanza Urbanistica en costion la é outa a determinèr la previjions del strument urbanistich e, donca, l fèsc pèrt en dut e per dut del Mudament prezis al PRG argoment de aproazion;

VARDÀ FORA la RELAZION DERIC DE VEJINANZA (doc. g.) e avisa l capitol 2. Zertament deric de vejinanza olache vegn dit che "Do aer vardà fora la visures tavolères, l é vegnù fora che la partizèles argoment del mudament no les é sotmetudes al vincol de derit de vejinanza e donca se pel meter en esser n referiment normatif per poder realisèr l nef piac per i auti sot tera su la p.f. 819/5 e 819/6 tel C.C. Vich. Vegn prezisà che la cordanza urbanistica no la perveit l mudament de proprietà de la p.f. 2120/1 che la restarà del Comun de Sèn Jan";

TOUT at de la Conclujions scrites tel document essenzièl de mudament h., "ZERTAMENT PER PODER ENVIÈR VIA LA PROZEDURA DE RENDICONTAZION URBANISTICA", per cheles che "La analyses toutes ite te chest document les met al luster che l Mudament portà dant no l fèsc pèrt di caji per chi che vegn pervedù de enjignèr la rendicontazion e l raport ambientèl.

Amò apede l é stat zertà che l Mudament portà dant no l comporta consequenzes grieves per l ambient, e donca l é stat zertà amò na outa che no fèsc besegn enjignèr la rendicontazion urbanistica e l raport ambientèl aldò di criteries stabili dal DPP dai 14/09/2006 n. 15-68/Leg.

L zertament per poder envièr via la prozedura l à sottrissà che la azions portèdes dant dal Mudament prezis al PRG no les comporta consequenzes grieves al chèder de pianificazion locala e provinzièla.

L prozediment de autovalutazion descheche l é pervedù da la normativa provinzièla, l à metù al luster che la previjions urbanistiches del Mudament al PRG les é compatiboles a livel ambientèl e teritorièl co la strategies e i obietives del Pian Urbanistich Provinzièl.

Dut chest dit dantfora, no fèsc besegn sotmeter l

sottoporre la Variante alla procedura di rendicontazione urbanistica.”;

TENUTO conto della vigenza della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) di cui alla Deliberazione di Giunta provinciale n. 1317 del 04.09.2020 e della conseguente necessità di ricondurre ogni riferimento relativo alla verifica delle interferenze della variante con la CSP al capitolo dedicato presente nell’elaborato f. RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLA VARIANTE;

PRESO atto che, ai sensi della Circolare del Vicepresidente Assessore all’Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 avente ad oggetto: “Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici.”, i file pdf (elaborati aa., bb., cc., a.-e., f.-l.) e la cartella “21_1046_AU_shapefile_Variante_2022-02” (elab. m.) rappresentano di fatto gli elaborati della variante e che in caso di incongruenze tra i dati informativi SHAPE ed i contenuti del formato PDF, questi ultimi devono risultare prevalenti;

PRESO ATTO che in data 10.05.2022, con prot. n. 4563 veniva pubblicato l’Avviso di adozione preliminare della variante e contestuale deposito digitale della stessa sul Sito del Comune per il periodo di 30 gg, entro i quali NON sono pervenute osservazioni ai sensi dell’art. 37 commi 3 e 4 della L.P. 15/2015;

VERIFICATO che gli elaborati richiamati nella presente deliberazione hanno recepito sostanzialmente quanto richiesto nel Parere n. 31/22 dd 14.07.2022 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., pervenuto in data 15.07.2022, al prot. n. 7481;

PRESO ATTO infine del parere di competenza della Soprintendenza per i Beni culturali, pervenuto in data 01.09.2022 al protocollo n. 9408;

RITENUTO che la documentazione tecnica presentata risulti esaustiva al fine di consentire al Consiglio comunale il recepimento dell’Accordo (elaborati aa., bb., cc., da a. ad e., da n. a v.) e l’adozione definitiva della Variante PRG da esso determinata (elaborati da f. ad m.);

PRECISATO che la destinazione urbanistica finale prevista dall’Accordo ovvero dalla presente variante per le particelle fondiari 819/5 (quota marginale – mq. 12,30), 819/6 (quota preponderante – mq. 963,18) e 2120/1 (quota marginale rampa accesso – mq. 6,00) in CC Vigo di Fassa-Vich, non viene variata e quindi resta confermata la destinazione urbanistica “verde privato”, disciplinata dall’art. 45 N.T.A.;

RICHIAMATO l’art. 25 della L.P. 15/2015;

RICHIAMATO altresì l’art. 24 comma 7 della L.P. 15/2015;

RICORDATO l’art. 39 comma 2 lettera g) della L.P. 15/2015;

ACCERTATA la competenza del Consiglio comunale in ordine all’approvazione e recepimento del presente Accordo Urbanistico e all’adozione definitiva della variante PRG ad esso collegata;

ACCERTATA altresì la competenza del Consiglio comunale nell’individuare e quindi approvare scelte pianificatorie caratterizzate da un rilevante interesse

Mudament a la Prozedura de Rendicontazion Urbanistica”;

TEGNÙ CONT che l é en doura la neva Chèrta de Sumèda del Pericol (CSP) scritta te la Deliberzion de Jonta provinzièla n. 1317 dai 04.09.2020 e donca del besegn de zertèr che no sie interferenzes de la mudazion co la CSP tel capitol dedicà che l é ite tel document f) RELAZION DE SPIEGAZION AL MUDAMENT;

TOUT AT che, aldò de de la Comunicazion del Vizepresident Assessor a l’Urbanistica de la Provinzia autonoma de Trent dai 24 de jugn del 2020 prot. n. 46500 che trata: “Lege provinzièla per l goern del teritorie 2015, informatisazion de la prozedures urbanistiches e de frabica. Prejentazion tel format digitèl di plans urbanistics”, i file pdf (document aa., bb., cc., a.-e., f.-l.) e l fascicol “21_1046_AU_shapefile_Variante_2022-02” (docum. m.) i raprejentea i projec de la mudazion e tel cajo che no fossa valivanza anter i dac inforamtives SHAPE e i contegnui del format PDF, l é chisc ultimes che cogn vegnir conscidré;

TOUT AT che ai 10.05.2022, con prot. N. 4563 l é stat publicà l Avis dea dozion dantfora de la mudazion e l é stat fat l deposit digitèl de la medema sul sit del Comun per n trat de temp de 30 dis e che endèna chest temp NO l é ruà ite nesciuna osservazion aldò del art. 37 coma 3 e 4 de la L.P. 15/2015;

ZERTÀ che la documentazion recordèda te chesta deliberazion l à corespon a chel che l é stat domanà tel Parer n. 31/22 dai 14.07.2022 del Servije Urbanistica e stravardament del paesaje de la PAT ruà ite ai 1.07.2022, al port. N. 7481;

TOUT AT tinultima del parer de competenza de la Soraintendenza per i Bens culturèi, ruà ite al 01.09.2022 al protocol n. 9408;

CONSCIDRÀ che la documentazion tecnica portèda dant la sibie adatèda acioche chest Consei de Comun l posse dèr ju l parer per tor su la Cordanza (document aa., bb., cc., e da a. ad e.) e la Mudazion PRG da chesta determinèda (document da f. a m.);

PREZISÀ che la destinazion urbanistica finèla perveduda da la Cordanza e donca da chesta mudazion per la partizèles fondièles 819/5 (quota secondèra – mc. 12,30), 819/6 (quota prinzipèla – mc. 963,18) e 2120/1 (quota secondèra andadoa – mc. 6,00) tel CC Vich, no la vegn mudèda e donca resta confermà la destinazion urbanistica de “pra privat”, endrezèda dal art. 45 N.T.A.

RECORDÀ l art. 25 de la L.P. 15/2015;

RECORDÀ ence l art. 24 coma 7 de la L.P. 15/2015;

RECORDÀ l art. 39 coma 2 letra g) de la L.P. 15/2015;

ZERTÀ che l Consei de Comun l à l poder de aproèr e tor su chesta Cordanza Urbanistica e de meter en doura la mudazion PRG a chesta coleèda;

ZERTÀ ence che l Consei de Comun l à l poder de troèr fora e aproèr opzions de pianificazion caraterisèdes da n fort enteres publich, fondament essenzièl sun chel che se poja la

pubblico, presupposto basilare su cui si fondano gli Accordi urbanistici ai sensi dell'art. 25 delle L.P. 15/2015;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di approvare l'Accordo Urbanistico relativo alla proposta di riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa sulle pp. ff. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich, con cessione di opere di interesse comunale a fronte del riconoscimento di potenziale edificatorio per il comparto A interessante le pp. ff. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich, composto dagli elaborati sopra elencati aa., bb., cc., a., b., c., d., e., n., o., p., q., r., s., t., u., v.;

RITENUTO parimenti di recepire l'Accordo Urbanistico nello strumento di pianificazione comunale mediante la contestuale adozione definitiva della Variante puntuale determinata dall'Accordo medesimo e contenuta negli elaborati elencati da f. ad m.;

VISTO il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 185 del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

VISTO altresì l'allegato parere di regolarità contabile espresso sulla proposta di deliberazione sempre ai sensi dell'art. 185 del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

RAVVISATA la necessità di adottare un provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2, stante il termine perentorio stabilito dal combinato disposto degli artt. 37 comma 8 e 39 comma 3 della L.P. 15/2015 per l'adozione definitiva della variante;

SU conforme invito del Presidente;

CON voti favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesamente espressi nelle forme di legge dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- per i motivi in premessa esposti, di approvare l'Accordo Urbanistico Rep. N. 37, aggiornamento dell'Accordo Rep. N. 35 dd 29.03.2022, a rogito del Segretario generale e sottoscritto in data 07.09.2022 tra il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan ed i Sigg. Alessandro Carpano in qualità di Legale rappresentante della Società "Carpano Speck Srl" (C.F. e P.I. 0988900254), proprietaria della p.ed. 522 e delle pp. ff. 819/6, 831/1 e 831/9 in C. C. Vigo di Fassa – Vich, e Damiano Gross, proprietario della p.f. 819/5, nell'ambito della riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa sulle pp. ff. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich, secondo gli elaborati elencati nelle premesse (aa., bb., cc., a., b., c., d., e., n., o., p., q., r., s., t., u., v.) e facenti parte integrante dell'accordo, firmati dall'Arch. Damiano Gross con studio tecnico in San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN), acquisiti al protocollo comunale il 10 febbraio 2022 al n. 1414, il 22 marzo 2022 al n. 2826 ed aggiornati con prot.

Cordanzes urbanistiches aldò del art. 25 de la L.P. 15/2015;

CONSCIDRÀ, per la rejons spezifichèdes sunsora, de aproèr la Cordanza Urbanistica che vèrda la proponeta de neva califcazion urbanistica e del paesaje de la parbuda de azes al paisc de Sèn Jan su la p.f. 819/6 e 2120/1 C.C. Vich, con zescion de terens de enteres de comun tras l recognosciment del potenzial de frabica per l partiment A che tol ite la p.f. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vich, metù adum dai documenc scric avisa de sora aa., bb., cc., a., b., c., d., e., n., o., p., q., r., s., t., u., v.;

CONSCIDRÀ ence de tor ite la Cordanza Urbanistica tel strument de pianificazion de Comun col aproèr ence l Mudament spezifich aldò de la Cordanza medema, descheche vegn moscià te la documentazion tecnica scritta sunsora (da f. a m.);

VEDÙ l Codesc di Enc Locai de la Region Autonoma Trentin Sudtirol, aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2;

VEDÙ l parer enjontà de regolarità technich-aministrativa dat ju dintornvia la proponeta de deliberazion aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2 e m.f.d.;

VEDÙ ence l parer enjontà de regolarità di conc dat ju dintornvia la proponeta de deliberazion semper aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2 e m.f.d.;

VEDÙ l besegn de tor su n provediment sobito da meter en doura, aldò del art. 83, coma 4, del C.E.L. aproà con Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2 vedù l termin che no se pel sburlèr stabìl dal coordenament de leges di art. 37 coma 8 e 39 coma 3 de la L.P. 15/2015 per l'adozion definitiva de la mudazion;

ALDÒ del envit del President;

CON 14 stimes a una, 0 de contra, 0 che no dèsc ju la stima, palesèdes aldò de lege dai 14 Conseieres che tol pèrt e che lita;

DELIBEREA

- per la rejons scrites dantfora, de aproèr la Cordanza Urbanistica Rep. n. 37, agiornament de la Cordanza rep. N. 35 dai 29.03.2022, a rogit del Secretèr generèl e sotscriit ai 07.09.2022 anter l Comun de San Giovanni di Fassa - Sèn Jan e i Segnores Alessandro Carpano desche Raprejentant legal de la Sozietà "Carpano Speck Srl" (C.F. e n. de SVE 0988900254), patrona de la p.d.f. 522 e de la pp. ff. 819/6 e 831/1 tel C.C. Vich, e Damiano Gross, patron de la p.f. 819/5, tel ambit de la neva califcazion urbanistica e del paesaje del azes al paisc de Sèn Jan su la p.f. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vich, aldò di documenc scric te la paroles dantfora (aa., bb., cc., a., b., c., d., e., n., o., p., q., r., s., t., u., v.) e che fèsc pèrt en dut e per dut de la cordanza, sotscriic dal Arch. Damiano Gross con studie technich a San Giovanni di Fassa - Sèn Jan (TN), registré te protocol de comun ai 10 de firé del 2022 col n. 1414 e integré ai 22 de mèrz del 2022 col n. 2826 e agiorné con prot. N. 9587 dai 06.09.2022;*

- n. 9587 dd 06.09.2022;
2. di concedere, pertanto, l'edificabilità di parte delle pp. ff. 819/5 e 819/6, come indicato negli elaborati grafici per il comparto A, rispettivamente di proprietà del Sig. Damiano Gross e della Società Carpano Speck Srl, mantenendo inalterata la destinazione urbanistica di "area verde privato" (art. 45 N.d.A.), al fine di consentire l'ampliamento del garage interrato;
 3. di prendere atto della necessità di demandare a successivo atto la disciplina delle servitù necessarie all'intervento e poste a carico della comunale p.f. 2120/1;
 4. di prendere atto della verifica di congruità della Perizia di stima, operata ai sensi dell'art. 4 punto 1) lettera D) dell'Accordo Rep. n. 37;
 5. di prendere atto della non necessità del parere ex art. 18 comma 2 L.P. 06/2005, relativamente a beni gravati da uso civico;
 6. di recepire detto Accordo Urbanistico nello strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 25 comma 3 della L.P. 15/2015;
 7. di adottare in via definitiva la variante puntuale al PRG, determinata dal recepimento dell'Accordo stesso, ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettera g) e comma 3 della L.P. 15/2015, costituita dagli ulteriori elaborati essenziali sotto elencati, che formano la componente di "variante al PRG" ai sensi dell'art. 24 comma 7 della LP 15/2015 e ss.mm.ii., a firma dell'Arch. Damiano Gross, acquisiti al protocollo comunale in data 06.09.2022 al n. 9587:
- f. 21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08.pdf;
f.21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
g. 21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08.pdf;
g.21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
h.21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08.pdf;
h.21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
i.21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08.pdf;
i.21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
j.21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08.pdf;
j.21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
k.21_1046_AU_tav01_PRG_Raffronto_2021-02.pdf;
l.21_1046_AU_tav02_PRG_Variante_2021-02.pdf;
m. 21_1046_AU_shapefile_Variante_2022-08;
8. di prevedere che in caso di incongruenze tra i dati informativi SHAPE ed i contenuti del formato PDF, questi ultimi devono risultare prevalenti;
 9. di disporre la trasmissione con sistema GPU di copia della presente deliberazione e della documentazione tecnica sopra elencata alla Giunta provinciale per la successiva approvazione ai sensi del comma 9 dell'art. 37 della L.P. 15/2015;
 10. di dichiarare la presente deliberazione, con successiva votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 183 del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2;

2. *de conzeder, donca, la frabica de na pèrt de la p.f. 819/5 e 819/6, descheche spezificà ti documenc grafics per l partiment A, de proprietà del Seg. Damiano Gross e de la Sozietà Carpano Speck Srl, zenza mudèr la destinazion urbanistica de "area pra privat" (art. 45 N.d.A.) per poder smaorèr l garage sot tera;*
 3. *de tor at del besegn de tor su con n auter at la desposizioni de la servitù che se ge vel per meter a jir l intervent e a cèria de la p.f. 2120/1 de comun;*
 4. *de tor at del zertament de tornacont de la Perizia de stima, metuda ju aldò del art. 4 pont 1) letra D) de la Cordanza Rep. N. 37;*
 5. *de tor at che no fèsc besegn tor su l parer ex art. 18 coma 2 L.P. 06/2002, dintornvia i bens sotmetui a derit de vejinanza;*
 6. *de tor su chesta Cordanza Urbanistica tel strument de pianificazion de Comun aldò del art. 25 coma 3 de la L.P. 15/2015;*
 7. *de meter en esser dantfora l mudament spezifich al PRG che vegn ca da la Cordanza medema, aldò del art. 39, coma 2 letra g) e coma 3 de la L.P. 15/201, metuda adum dai documenc essenzièi spezifiché chiò sotite, che met adum la componenta de "mudament al PRG" aldò del art. 24 coma 7 de la LP 15/2015 e m. e i.f.d., sotscric dal Arch. Damiano Gross, registré te protocol de comun ai 06.09.2022 col n. 9587:*
- f. 21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08.pdf;
f.21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
g. 21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08.pdf;
g.21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
h.21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08.pdf;
h.21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
i.21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08.pdf;
i.21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
j.21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08.pdf;
j.21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08_RAFFRONTTO.pdf;
k.21_1046_AU_tav01_PRG_Raffronto_2021-02.pdf;
l.21_1046_AU_tav02_PRG_Variante_2021-02.pdf;
m. 21_1046_AU_shapefile_Variante_2022-08;*
8. *de perveder che tel cajo che no fossa valivanza anter i dac inforamtives SHAPE e i contegnui del format PDF, l é chisc ultimes che cogn vegnir conscidré;*
 9. *de stabilir de ge manèr tras sistem GPU copia de chesta deliberzion e de la documentazion tecnica spezifichèda dant a la Jonta provinzièla per la aproazion alòddò del art. 9 del art. 37 de la L.P. 15/2015;*
 10. *de declarèr chesta deliberazion, con n'autra litazion con duta la stimes a una, subito da meter en doura, aldò del coma 4 del art. 183 del C.E.L. aproà con Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2;*

11. di trasmettere copia del presente provvedimento al responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica Ing. Fulvio Santin per i successivi adempimenti;
12. di trasmettere copia del presente provvedimento al responsabile del Servizio LL e Patrimonio Ing. Francesca Chiocchetti per opportuna conoscenza e per i futuri adempimenti connessi al punto 3. del dispositivo;
13. di dare atto che, avverso la presente deliberazione, sono ammessi:
 - ✓ opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del C.E.L. approvato con la L.R. 03.05.2018, n. 2;
 - ✓ ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
 - ✓ ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

SERV. ED. URB. / FS / fs

11. *de ge manèr na copia de chest provediment al responsabol del Servije Frabica e Urbanistica Enj. Fulvio Santin per i etres adempimenc;*
12. *de ge manèr, copia de chest provediment al responsabol del Servije LL e Patrimonie Enj. Francesca Chiocchetti per cognoscenza e per i etres adempimenc che ge volarà fèr tel davegnir coleé al pont 3 del dispositif;*
13. *de dèr at che, de contra a chesta deliberazion, se pel meter dant:*
 - ✓ *oposizion a la Jonta de Comun, endèna l trat de temp de la publicazion, aldò del art. 183, coma 5, del C.E.L. aproà co la L.R. 03.05.2018, n. 2;*
 - ✓ *recors straordenèr al President de la Republica, dant da 120 dis, aldò del art. 8 del D.P.R. dai 24 de november del 1971, n. 1199;*
 - ✓ *recors giurisdizionèl al T.A.R., dant da 60 dis, aldò del art. 29 del D.Lgs. dai 2 de messèl del 2010, n. 104.*

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

Let jù, chest verbal l vegn aproà e sotscrit.

Il Presidente /*L President*

Cesare Bernard

Il Segretario generale /*L Secretèr generèl*

dott. Luigi Chiocchetti

☒ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del quarto comma dell'art. 183 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige" approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Chesta deliberazion la vegn declarèda sobito da meter en doura, aldò del 4' coma de l'art. 183 del "Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin – Südtirol" aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 – C.E.L. approvato con L.R. 3.5.2018, n. 2)

Il verbale di deliberazione è pubblicato all'albo telematico del Comune sul sito www.albotelematico.tn.it il giorno **16/9/2022** ove rimarrà per 10 giorni consecutivi

RELAZION DE PUBBLICAZION

(Art. 183 – C.E.L. aproà co la L.R. dai 3.5.2018, n. 2)

L verbal de deliberazion vegn publicà te l'Albo telematic del Comun sul sit www.albotelematico.tn.it ai 16/9/2022 olache l restarà per 10 dis alalongia.

Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.