

# COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN

---

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## PIANO REGOLATORE GENERALE VERIFICA USI CIVICI

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

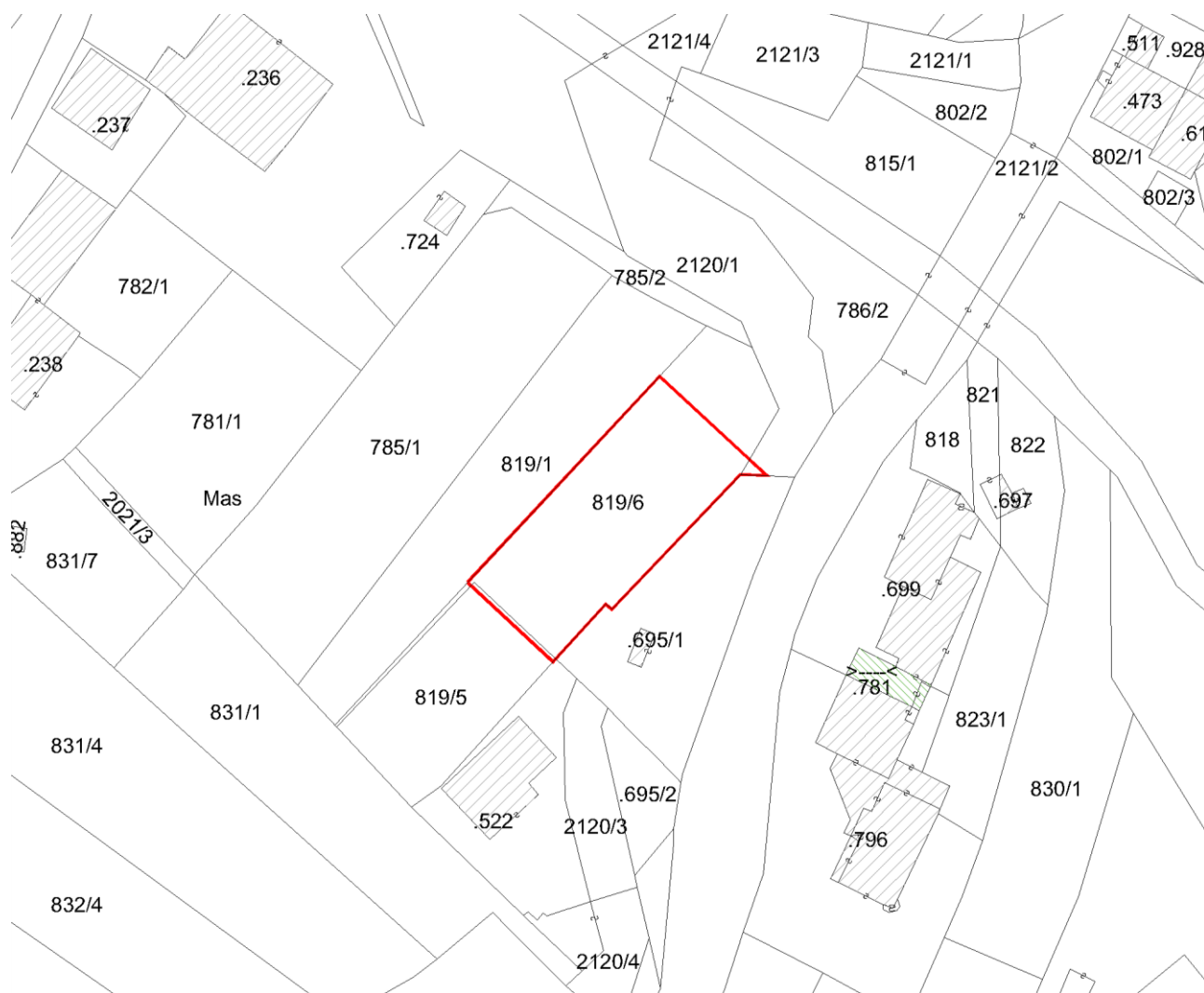
|    |                          |   |
|----|--------------------------|---|
| 1. | Premessa.....            | 3 |
| 2. | Verifica usi civici..... | 6 |

## **1. Premessa**

La variante al PRG in oggetto è relativa ad una specifica previsione urbanistica ed è corredata da un accordo urbanistico ai sensi lettera g) comma 2 art. 39 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, e rientra nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato N7 ex Hotel Bologna che riguarda la riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa.

L'intervento nel suo complesso interessa le seguenti particelle edificiali e fondiari:

- p.ed. 522 e la p.f. 819/6 in C.C. Vigo di Fassa - Vich di proprietà della società Carpano Speck Srl;
- p.f. 819/5 in C.C. Vigo di Fassa - Vich di proprietà del Sig. Damiano Gross;
- la p.f. 2120/1 in C.C. Vigo di Fassa - Vich di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan;
- la p.f. 2133 in C.C. Vigo di Fassa - Vich di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan;
- la p.f. 759/3 in C.C. Vigo di Fassa – Vich, che verrà ceduta al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan secondo le modalità previste dal PdCC N5 delle N.T.A..



*Estratto Mappa  
con evidenziata l'area verde privato con specifico riferimento normativo*



*Estratto Mappa  
con evidenziato il tracciato del marciapiede*

Al fine di poter permettere la realizzazione del parcheggio interrato in un'“area verde privato” sarà necessario introdurre uno specifico riferimento normativo all'interno delle N.T.A..

A fronte dell'introduzione dello specifico riferimento normativo, l'accordo stipulato tra le parti prevede la realizzazione a spese del privato di un'opera pubblica rientrante nell'ambito del progetto di riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni. Nello specifico il privato propone il rifacimento della pavimentazione del marciapiede e dell'impianto di illuminazione pubblica (esclusi pali e corpi illuminanti che sono a carico del Comune) lungo Strada Neva, ed in aggiunta, la realizzazione dell'area destinata a parcheggio pubblico prevista dal Permesso di Costruire Convenzionato N5 delle N.T.A. del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan e situato sulla medesima via.

## ***2. Verifica usi civici***

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.ffa. 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.