

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

art. 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15
“*Legge provinciale per il governo del territorio*”
(Accordo Urbanistico – variante urgente art. 39 comma 2 lett. G) L.P. 15/2015)

NORME DI ATTUAZIONE

Modifiche introdotte o stralciate in Adozione definitiva con riferimento al
Verbale della Conferenza di pianificazione n.3/2021 di data 20 gennaio 2021 e
nota del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio PAT pervenuta in data 01.09.2021

STRALCIO PER ACCORDO URBANISTICO n. 04

SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN – FEBBRAIO 2023

arch. Riccardo Nemela

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 24 di data 16.07.2020
Adozione definitiva – Delibera Consiglio Comunale n. 28 di data 03.06.2021

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.

Art. 19.4 accordo pubblico privato n.04 Gross-Florian

L'oggetto del presente accordo urbanistico consiste nell'impegno, da parte dei proprietari, a trasferire la titolarità della p.f. 407/1 C.C. Pozza – Poza di complessivi mq catastali 120 al Comune di San Giovanni di Fassa. Il Comune di San Giovanni di Fassa, a sua volta, si impegna a riconoscere alla sig.ra Gross un potenziale edificatorio con destinazione bar-ristorante pari a mq 63,98 di SUN, da utilizzarsi unicamente ai fini dell'ampliamento della p.ed. 850 in C.C. Pozza – Poza.

COMPARTO A - p.f. 407/1 C.C. Pozza – Poza

La p.f. 407/1 acquisisce la **destinazione di zona F4 (parcheggi pubblici) di cui all'art. 64 delle NTA del vigente PRG.**

COMPARTO B - p.ed. 850 - p.f.1681/1 C.C. Pozza – Poza

L'accordo riguarda l'edificio esistente inserito in area E (Zone agricole) la cui disciplina è rimandata agli artt. 51 e seg.ti delle NTA del vigente PRG. In aggiunta all'ampliamento previsto dalle norme del PRG, è consentito lo sfruttamento di un potenziale edificatorio pari a mq 63.98 di SUN, a favore della p.ed. 850. Per l'ampliamento si potranno utilizzare le pertinenze della p.ed. e il terreno circostante, costituito dalla p.f.1681/1.

La malga oggetto di ampliamento e la relativa pertinenza ricadono in aree di rispetto idrogeologico di pozzi e/o sorgenti. L'intervento di ampliamento dovrà rispettare la carta delle risorse idriche redatta in attuazione dell'art 21 delle norme di attuazione del PUP approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata. Nello specifico dovranno essere rispettate le norme previste dalla *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.*

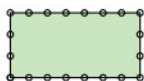
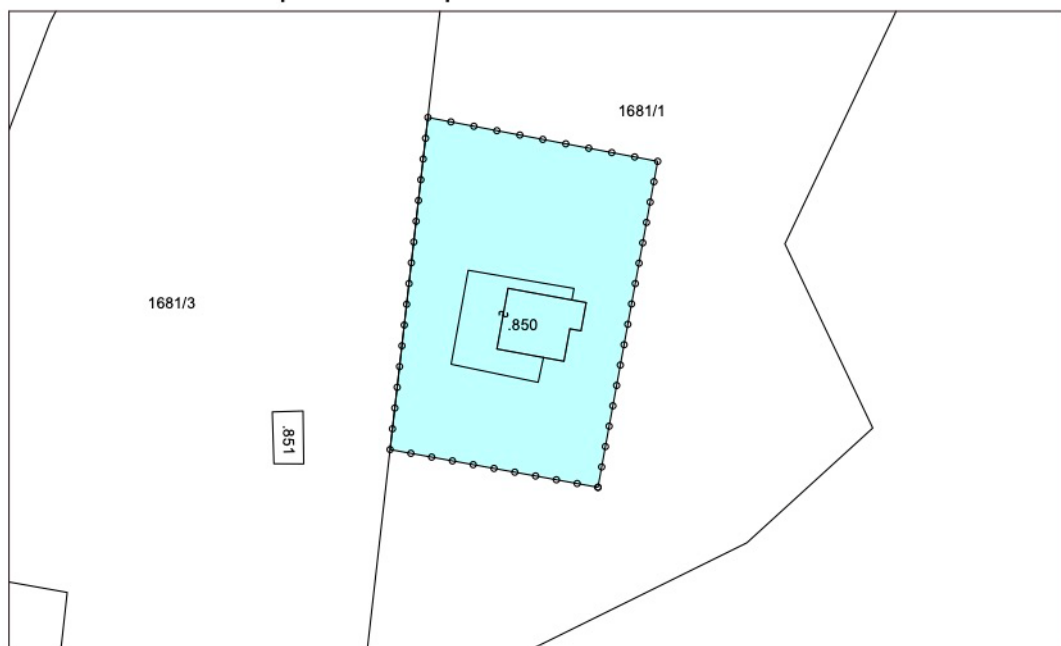
Con riferimento ai vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, ai sensi dell'art. 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015, gli interventi sono soggetti alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP.

L'efficacia dell'accordo è subordinata alla cessione dell'area (comparto A) entro il termine di 12 (dodici) mesi dall'approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta provinciale, e comunque prima del deposito della richiesta di Permesso di costruire riguardante il suddetto potenziale edificatorio.

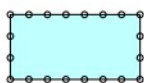
COMPARTO A - p.f. 407/1 C.C. Pozza



COMPARTO B - p.ed. 850 e p.f. 1681/1 C.C. Pozza



COMPARTO A - P.f. 407/1 Area in cessione al Comune



COMPARTO B - Potenzialità edificatoria per la p.ed. 850 e p.f. 1681/1