

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 in prima adozione

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

RAFFRONTO

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.

2. Accordo Urbanistico N.04 – Gross&Florian

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 credito edilizio~~ **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 F5-F4 (parcheggi pubblici) di cui all'art. 62 64 delle presenti NTA del vigente PRG.**

Art. 62 F5 Parcheggi pubblici

1. ~~Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. Per le aree di sosta poste in territorio aperto o ai margini dei centri abitati si dovranno prevedere particolari dispositivi quali le dune, movimenti terra, alberature ecc. al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi.~~
2. ~~In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3.20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.~~
3. ~~I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.~~
4. ~~I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità, previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area indicata in cartografia.~~
5. ~~Per le aree a parcheggio in fregio alla S.S 241 l'accesso ed il recesso dalle singole zone di parcheggio dovrà derivare da un unico punto o da strade locali o accessi già esistenti. Le modalità di realizzazione degli accessi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT.~~

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 credito edilizio~~ **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*.

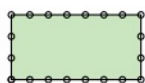
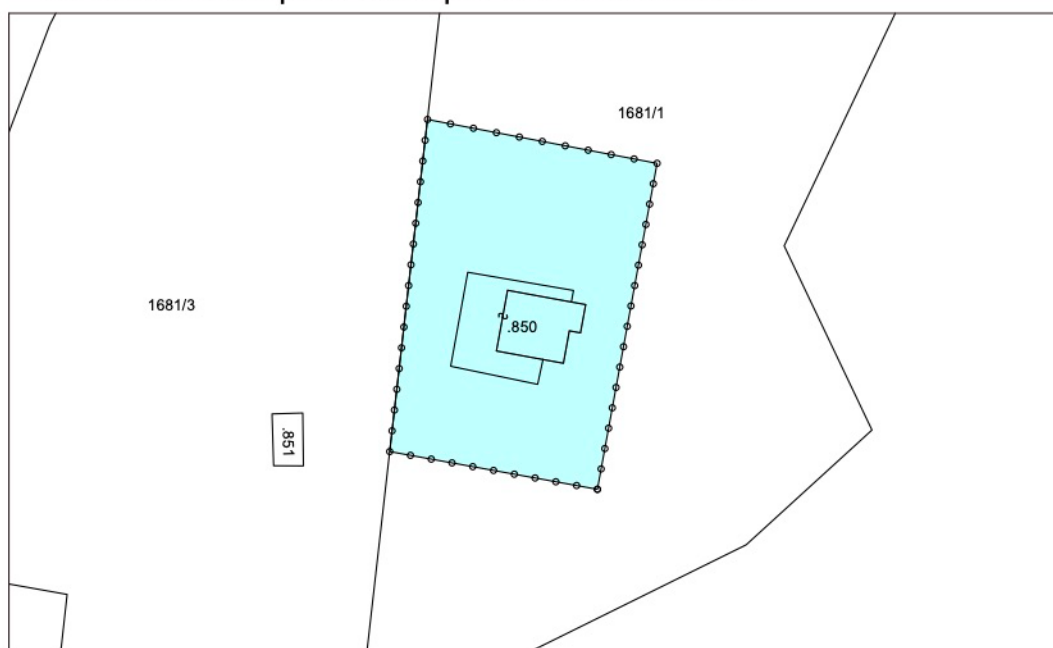
Con riferimento ai vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, ai sensi dell'art. 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015, gli interventi sono soggetti alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP.

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.

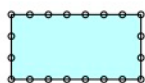
COMPARTO A - p.f. 407/1 C.C. Pozza



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