

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA SENJAN

PROVINCIA DI TRENTO

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA ALLEGATA ALLA PROPOSTA DI ACCORDO
URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA LP 15/2015**

Revisione a seguito del VERBALE N. 9 / 2021 DEL 20 GENNAIO 2021

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio

Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

PROPONENTI

**BERNARDHAUS SRL
IMMOBILIARE FASSANA SRL
BERNARD CRISTIAN**

MAGGIO 2021

Geom. Bernard Cristian



L'obiettivo della proposta di accordo ricalca i principi contenuti nell'art. 25 della norma provinciale:

Art. 25

Accordi urbanistici

1. 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.
2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.
3. 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.

Con la presente proposta si chiede di cedere a titolo gratuito le particelle interessate al Comune, vedendosi riconosciuto in contropartita un volume edilizio con vincolo a residenza ordinaria da utilizzare in zona urbana consolidata (zona B1) per poter ampliare degli edifici esistenti (p.ed. 801 C.C. Vigo).

Lo scopo di questa tipologia di accordo è di regolarizzare le proprietà pubbliche senza procedere con oneri di esproprio.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva con le indicazioni delle particelle interessate, delle metrature, degli indici applicati e delle proprietà tavolari attuali.

ELENCO PARTICELLE CHE VERRANNO CEDUTE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA SEN JAN, TUTTE UBICATE IN C.C. Vigo di Fassa:

LOCALITA'	PARTICELLA	MQ	indice	MC	PROPRIETARIO
COSTA	p.f. 566/1	68.00	0.60 mc/mq	40.80	IMM. FASSANA
COSTA	p.f. 566/2	40.00	0.60 mc/mq	24.00	IMM. FASSANA
Str.PRALONGIAL	p.f. 766/1	245.00	0.60 mc/mq	147.00	IMM. FASSANA
STRADA NEVA	p.ed. 115/1 p.m. 5	10.00	0.75 mc/mq (centro storico)	7.50	BERNARDHAUS
CIARNADOI	p.ed.. 680 p.m. 6	183.00	0.60 mc/mq	109.80	IMM. FASSANA
CIARNADOI	p.ed. 680 P.M. 7	76.11	0.60 mc/mq	45.66	IMM. FASSANA
TOTALE		622.11		374.76	

TERMINI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO URBANISTICO E RELATIVA VALUTAZIONE ECONOMICA

Cessione da parte dei privati al Comune di San Giovanni di Fassa Sen Jan delle particelle fondiarie e delle porzioni materiali in tabella.

Valore complessivo delle particelle in cessione derivante da perizia asseverata allegata:

€ 194.000,00 -----

Quale contropartita il Comune di San Giovanni di Fassa Sen Jan si impegna a da corso ad una variante al piano regolatore per lo spostamento delle linea di edificabilità (Zona B1) fino sul confine mappale onde consentire l'ampliamento degli edifici contraddistinti come p.ed. 801 C.C. Vigo ed a riconoscere un credito edilizio in volumetria con vincolo a residenza ordinaria per un totale di 375 mc.

Valore complessivo del credito edilizio derivante da perizia asseverata allegata:

€ 178.000,00 -----

VANTAGGIO PUBBLICO CONSEGUENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI ACCORDO:

IN TERMINI ECONOMICI: € 194.000,00 - € 178.000,00 = + € 16.000,00

IN TERMINI PATRIMONIALI: acquisire e regolarizzare le proprietà già occupate ed utilizzate dal pubblico senza oneri di esproprio e relative procedure.

IN TERMINI DI IMPOSTE: le imposte di registro e catastali, l'iva e gli atti di cessione sono a carico dei proponenti.

XX

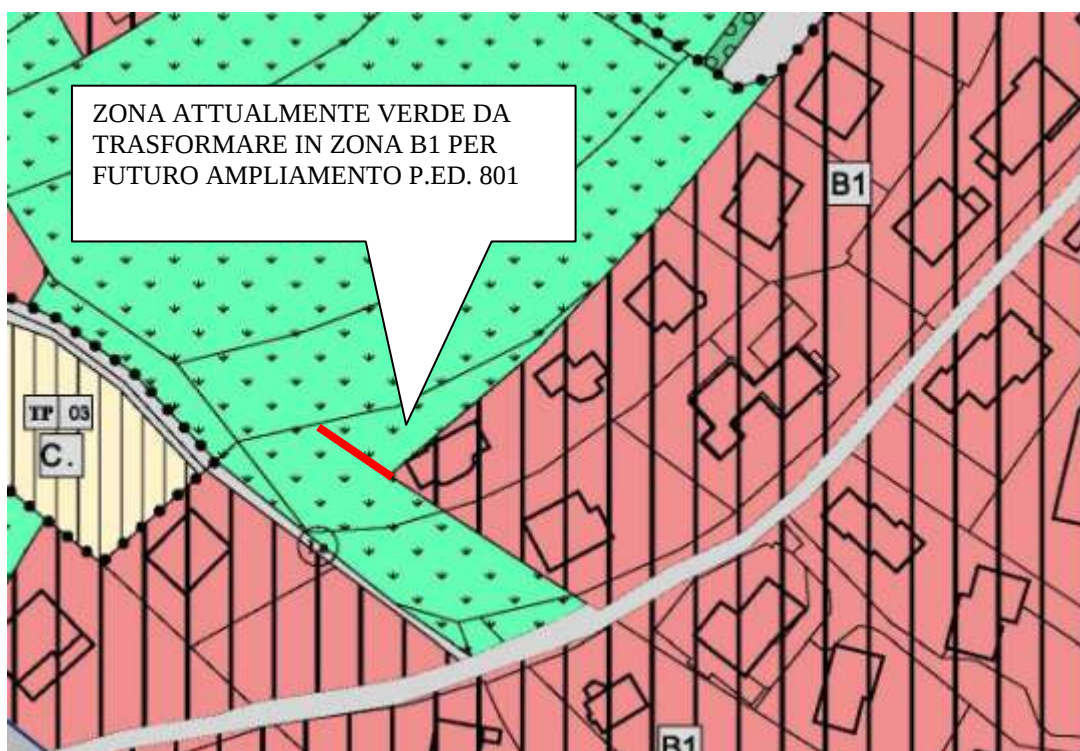
Allegati alla presente:

gli estratti delle particelle interessate, la loro identificazione sulla mappa catastale, sul PRG, sul piano di classificazione dei suoli ai fini perequativi e le fotografie dei luoghi.

Perizia asseverata per le considerazioni sui valori delle particelle oggetto di accordo e del relativo volume urbanistico in compensazione.

ESTRATTO DAL PRG C.C. VIGO

P.ED. 801 OGGETTO DI DIRITTO EDIFICATORIO;



ESTRATTO MAPPA P.F. 766/1 C.C. VIGO



ESTRATTO PRG P.F. 766/1 C.C. VIGO



FOTO DEI LUOGHI



ESTRATTO MAPPA PP.FF. 566/2 566/1 C.C. VIGO



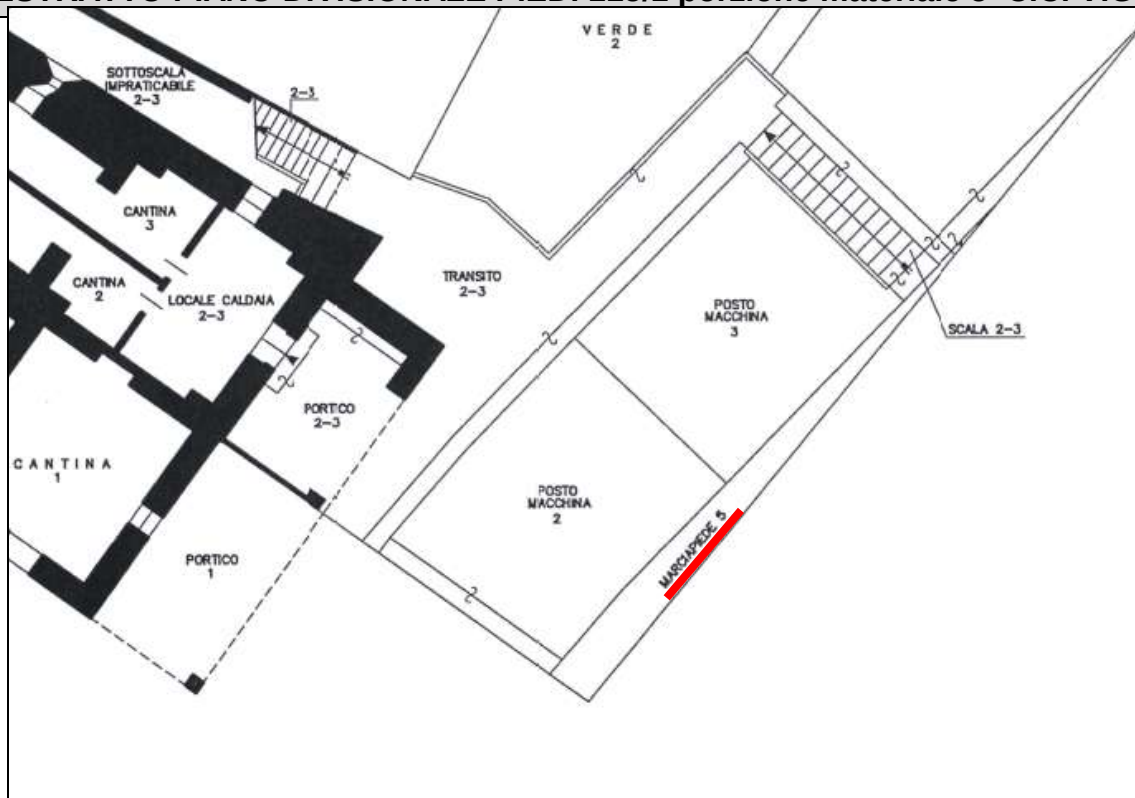
ESTRATTO PRG



FOTO DEI LUOGHI



ESTRATTO PIANO DIVISIONALE P.ED. 115/1 porzione materiale 5 C.C. VIGO



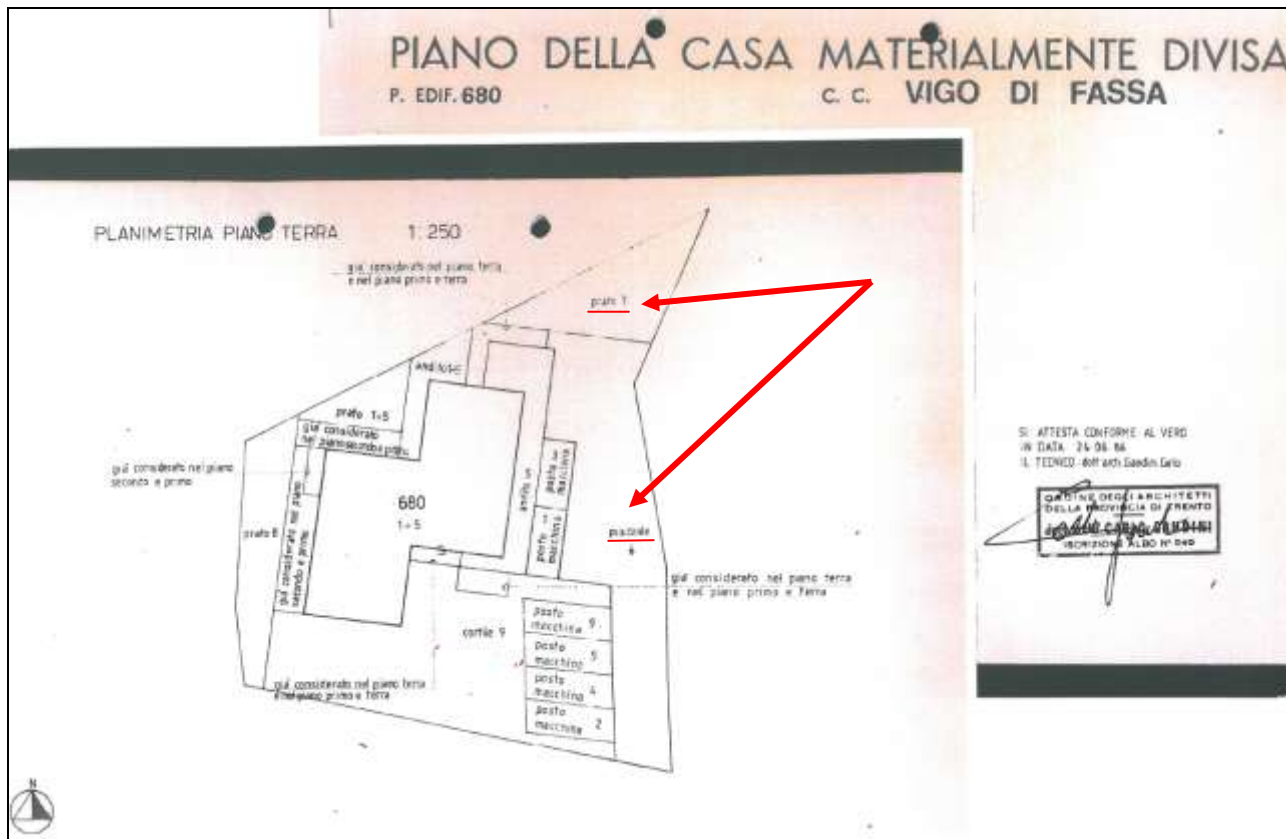
ESTRATTO PRG



FOTO DEI LUOGHI



ESTRATTO PIANO DI DIVISIONE MATERIALE P.ED. 680 C.C. VIGO



ESTRATTO PRG

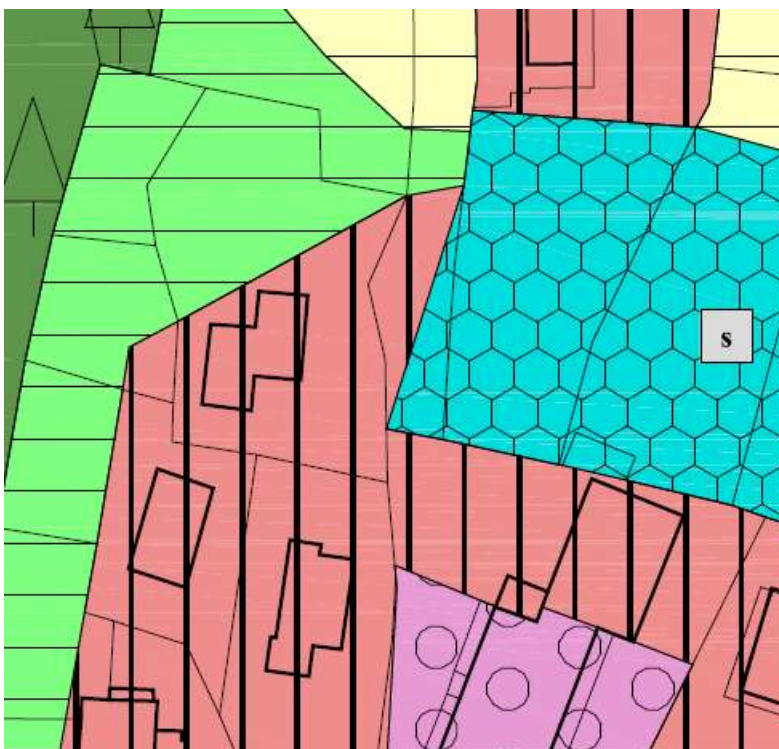


FOTO DEI LUOGHI



FOTO DEI LUOGHI

