

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Art. 30 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1

RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELL'AMBITO URBANO POSTO IN PROSSIMITA' DELLA CIRCONVALLAZIONE IN LOCALITA CIAMPIAN.

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaquattordici il giorno venti del mese di ottobre presso la sede Municipale di Vigo di Fassa, in Strada Rezia n. 12, avanti a me dott. Antonio Belmonte, Segretario comunale rogante il presente atto ai sensi di legge sono presenti:

- dott. LORENZ FRANCO, nato Cavalese (Tn) il 29.01.1967 e residente a Vigo di Fassa Strada Veia, 16 in qualità di Sindaco pro tempore e legale rappresentante del COMUNE DI VIGO DI FASSA, con sede Vigo di Fassa, Strada Rezia n. 12, codice fiscale 82002730222;
- Signor HOLZHAUSER GIORGIO nato a Borgo Valsugana (TN) il giorno 6 agosto 1949 e residente a Vigo di Fassa (TN) in Strada de Sènt'Uiana n° 23, codice fiscale HLZ GRG 49M06 B006J;
- Signora BERNARD FRANCA nata a Vigo di Fassa (TN) il giorno 20 ottobre 1950 e residente a Vigo di Fassa (TN) in Strada de Sènt'Uiana n° 23, codice fiscale BRN FNC 50R60 L893I;

della cui identità personale, qualifica e poteri io ufficiale rogante sono certo, fra i quali,

PREMESSO CHE :

- il Comune di Vigo di Fassa con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 di data 26.11.2013 ha approvato le linee di indirizzo e le strategie ed gli obiettivi per le



- varianti al piano regolatore comunale, con lo scopo di orientare la pianificazione urbanistica mediante l'individuazione degli obiettivi strategici da perseguire, delle opere pubbliche che si intendono realizzare, e delle future azioni da promuovere ed attuare, individuando per alcuni contesti urbani delle specifiche vocazioni iscrivibili in una visione di sviluppo complessiva. In questo contesto sono state individuate delle aree destinate al consolidamento delle funzioni collettive e al rafforzamento delle connessioni urbane (CU), delle aree destinate al completamento dei servizi e delle infrastrutture pubbliche (CP), delle aree destinate al consolidamento insediativo (IN) e delle aree destinate alla la riqualificazione urbanistica, quali l'area per la porta di accesso di Vigo (PA) e il Passo di Costalunga (RP);
- la specificità di ciascuna delle aree individuate, in riferimento alla sua collocazione rispetto all'insediamento urbano e rispetto al sistema delle viabilità, all'interferenza rispetto ai principali quadri paesaggistici che si intendono tutelare o alla permanenza di caratteri storici e morfologici, è ampiamente descritta nei documenti citati, che si intendono qui per richiamati;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 di data 26.11.2013 il Comune di Vigo di Fassa, approvando il Documento di indirizzo per l'applicazione della Perequazione Urbanistica, ha anche definito le modalità mediante le quali intende dare attuazione alle previsioni urbanistiche contenute nel documento di indirizzo, affidandosi principalmente agli strumenti della compensazione e della perequazione urbanistica ed agli accordi con i privati proprietari delle aree, al fine di acquisire, senza oneri finanziari per l'amministrazione, le aree necessarie alla realizzazione delle opere e delle attrezzature pubbliche;

VISTE:

le disposizioni dell'art. 30 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* - della L.P. 4 marzo



2008, n. 1, che consentono ai comuni di concludere accordi con soggetti privati per

recepire nel piano regolatore generale proposte di progetti e iniziative di rilevante in-

teresse pubblico, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

RICHIAMATA

e considerato parte integrante del presente atto l'art. 17.5 delle Norme di Attuazione

della Variante al P.R.G. relativo all'ambito di perequazione e compensazione urbani-

stica denominato TP05 – p.ed. 754 C.C. Vigo di Fassa”, redatto dai professionisti

incaricati della revisione del P.R.G., archh. Luca Eccheli e Andrea Miniucchi, che in-

dividua il credito edilizio e le modalità di attuazione della perequazione negli ambiti

urbani costituiti dalla p.f. 576/1, p.ed. 754 e p.f. 235, individuate nel documento di

indirizzo come ambiti ricompresi nell'area CU 02, che, firmata dai componenti e da

me ufficiale rogante si allega al presente atto sotto la lettera “A”;

e tutto ciò premesso, fra le costituite parti si stipula il seguente

ACCORDO

ART 1 - Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente accordo e ne costitui-

scono la motivazione fondamentale. Il presente accordo viene stipulato secondo

quanto previsto dall'art. 30 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, e con la procedura di cui

all'art. 43 della L.R. 4 gennaio 1993, n.1. Esso deve essere ratificato dal Consiglio

Comunale contestualmente alla prima adozione della Variante al P.R.G. I contenuti

dell'accordo sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianifi-

cazione e sono condizionati alla relativa conferma in sede di approvazione definitiva.

ART 2 – Individuazione delle aree oggetto dell'accordo

Sono oggetto del presente accordo la p.f. 576/1 (cinquecentosettantasei/uno), la

p.ed. 754 (settecentocinquattattro) e la p.f. 235 (duecentotrentacinque) in C.C.



Vigo di Fassa, nella consistenza risultante dal Libro Fondiario.

In particolare, la p.ed. 754 consiste del solo edificio esistente ed è interamente interclusa nella circostante p.f. 235; entrambe sono di proprietà dei signori HOLZHAUSER GIORGIO e BERNARD FRANCA per ½ (un mezzo) ciascuno in regime di comunione legale, così come la p.f. 576/1.

ART 3 – Oggetto dell'accordo.

I signori HOLZHAUSER GIORGIO e BERNARD FRANCA, ciascuno per i propri rispettivi diritti e così insieme per l'intero, si impegnano a trasferire gratuitamente al Comune di Vigo di Fassa, senza oneri per quest'ultimo:

C.C. Vigo di Fassa – P.T. 1005 II – per l'intero

- p.f. 576/1 (cinquecentosettantasei/uno) di mq. 362 (trecentosessantadue) come risultanti al Libro Fondiario;

A propria volta, il Comune di Vigo di Fassa si impegna a riconoscere ai Signori HOLZHAUSER GIORGIO e BERNARD FRANCA, con le modalità previste dalla scheda allegata sub "A":

- a) un credito edilizio complessivo di mc. 240 (duecentoquaranta), da utilizzarsi sulla p.f. 235 (duecentotrentacinque), esclusivamente ai fini della ristrutturazione e ampliamento della p.ed. 754 (settecentocinquantaquattro) C.C. Vigo di Fassa;
- b) il credito edilizio di cui al punto a) si intende comprensivo del volume esistente della p.ed. 754 (settecentocinquantaquattro) e del recupero del volume della legnaia annessa;
- c) ammettere la destinazione ad esercizio pubblico, a servizio dell'attività sciistica invernale ed escursionistica estiva, della suddetta p.ed. 754.

ART 4 – Impegni delle parti e condizioni del presente accordo

- 1) L'efficacia della presente convenzione è sospensivamente condizionata:



- alla ratifica della stessa da parte del Consiglio Comunale entro 30 (trenta) giorni da oggi ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 4 gennaio 1993, n.1;

- alla approvazione in prima adozione di una Variante Urbanistica del P.R.G. di Vigo di Fassa che recepisca i contenuti del presente accordo e dell'allegata scheda entro 30 (trenta) giorni da oggi;

- all'approvazione definitiva di una Variante Urbanistica del P.R.G. di Vigo di Fassa che recepisca i contenuti del presente accordo e dell'allegata scheda entro un anno da oggi;

decorso inutilmente anche uno solo dei termini anzidetti, la condizione si avrà per definitivamente mancata ed il presente accordo rimarrà privo di ogni efficacia.

2) Per tutto il tempo in cui sarà pendente la condizione di cui al precedente punto 1), i privati si impegnano ad astenersi da ogni e qualsiasi atto dispositivo relativamente ai fondi oggetto della presente convenzione nonché da ogni altro comportamento incompatibile con il rispetto degli impegni assunti nel presente accordo, ed a collaborare con il Comune di Vigo di Fassa facendo quanto necessario od utile ai fini della sollecita realizzazione della condizione suddetta.

3) I trasferimenti di cui al precedente art. 3 verranno convenuti a corpo e non a misura, con effetti giuridici ed immissione nel possesso decorrenti dal relativo atto di trasferimento. Le aree trasferite dovranno essere, ed i relativi proprietari tali le garantiscono fin da ora, libere da cose e persone, nonché da ogni aggravio, servitù, diritto di terzi, prelazione, onere e formalità comunque pregiudizievole, con la sola eccezione della annotazione della presente convenzione ai sensi del successivo art. 6.

ART 5 – Destinazione urbanistica e modalità di utilizzo delle realtà cedute al Comune di Vigo di Fassa.

La superficie della p.f. 576/1 trasferita in proprietà al Comune di Vigo di Fassa sarà destinata a servizi, attività ed edifici di interesse pubblico.

ART. 6 – intavolazione.

Le parti tutte consentono l'annotazione tavolare del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645-*quater* del codice civile, a cura di me ufficiale rogante. Ai fini della notifica del decreto in unico esemplare, le parti tutte eleggono domicilio presso la sede municipale di Vigo di Fassa.

ART. 7 – spese.

Il presente atto verrà registrato a cura e spese del Comune.

Spese ed imposte per tutti gli atti, anche notarili, posti in essere in esecuzione del presente accordo saranno a carico delle parti in parti uguali.

I componenti dispensano me ufficiale rogante dalla lettura di ogni allegato, di cui dichiarano di aver già preso conoscenza.

Il presente accordo, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me ufficiale rogante su n° 6 pagine di n° 1 fogli, è stato da me letto ai componenti che con me lo sottoscrivono essendo le ore 15.00 e minuti 10.00.

Il Sindaco: Lorenz dott. Franco

Giorgio Holzhauser

Franca Bernard

IL SEGRETARIO COMUNALE



dott. Antonio Belmonte

17.5 Ambito di trasformazione perequativa "TP05 – P.ed. 754 Vigo di Fassa"

La superficie territoriale dell'intera area oggetto di trasformazione perequativa TP 05 – P.ed. 754 – Vigo di Fassa è pari a mq 745. L'area di perequazione urbanistica è suddivisa in due comparti (A e B) come evidenziato nella planimetria n. 1

Alla p.f. 576/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,40 mc/mq.

A parte della p.f. 235 C.C. Vigo di Fassa e alla p.ed. 754 non è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale in quanto delimita l'area di possibile collocazione degli interventi.

La volumetria complessiva generata dall'applicazione degli indici convenzionali al Comparto A è pari a 145 mc.

Il TP05 prevede che tale volumetria venga aggregata al volume dell'edificio esistente che, al fine di una riqualificazione complessiva dell'area di intervento, dovrà essere demolito e ricostruito con una volumetria complessiva di mc. 240, comprensiva anche della volumetria della legnaia esistente maggiorata del 20% a seguito della sua demolizione.

L'attuazione avverrà tramite piano di Lottizzazione convenzionata secondo le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n.rep. 289 di data 20.10.2014

COMPARTO A

Contenuti generali

Il comparto A è composto dalla p.f. 576/1 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 362 mq.

Il TP.05 prevede:

1. La cessione gratuita dell'area del Comparto A al comune di Vigo di Fassa della p.f. 576/1 a fronte del riconoscimento di un credito edilizio pari a 145 mc, generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,40 mc/mq) alla superficie di mq. 362 della p.f. 576/1
2. La destinazione del comparto A, a funzioni pubbliche di tipo civile e amministrativo o sportivo.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n.rep. 289 di data 20.10.2014

COMPARTO B

Contenuti generali

Il comparto B è composto dalla p.ed. 754 e parte della p.f. 235 entrambe in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a mq. 383 mq.

Il TP.05 prevede:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d. __. __.
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d. __. __.

1. L'accorpamento all'edificio esistente della volumetria di mc. 145 come riconoscimento di un credito edilizio generato dall'applicazione dell'indice convenzionale pari a 0,40 mc/mq alla superficie territoriale della p.f. 576/1
2. il recupero della volumetria della p.ed. 754 e della legnaia annessa con un incremento del 20% al fine di una riqualificazione degli spazi esterni;
3. La realizzazione di un unico edificio della volumetria complessiva di mc. 240.

La destinazione della p.ed. 754 ad esercizio pubblico a servizio sia dell'attività sciistica invernale ed escursionistica estiva.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n.rep. 289 di data 20.10.2014

OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'attività svolta il cui onere rimane a carico dei lottizzanti.

TERMINI

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nel accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 289 di data 20.10.2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d. __. __.
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d. __. __.

TP05 P.ed 754 Vigo di Fassa - TABELLA 1



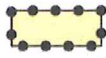
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __. __.
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d __. __.

TP05 P.ed 754 Vigo di Fassa - TABELLA 2



Area agricola con ampliamento volumetrico dell'edificio esistente.



Area in cessione al Comune (quota parte)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d. __. __.
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. __ d.d. __. __.