

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 LOCALITÀ CIAMPIAN.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventidue 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 TROTTNER VITTORIO nato a Vigo di Fassa (TN) il giorno 29.04.1959, residente a Vigo di Fassa (TN) in strada de Piz n° 10, codice fiscale TRTVTR59D29L893N; -----

- Signora TAMION AURELIA nata a Vigo di Fassa (TN) il giorno 06.10.1950, residente a Vigo di Fassa (TN) in strada Rezia n° 25, codice fiscale TMNRLA50R46L893X; -----

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 Carezza (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 interesse pubblico, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. -----

RICHIAMATA

e considerata parte integrante e sostanziale del presente atto la scheda relativa all'ambito di perequazione e compensazione urbanistica n° 02, redatta dai professionisti incaricati della revisione del P.R.G., archh. Luca Eccheli e Andrea Miniucchi, che individua il credito edilizio e le modalità di attuazione della perequazione negli ambiti urbani costituiti dalla p.f. 294/1 e di parte della p.f. 1987/1, individuate nel documento di indirizzo come ambiti ricompresi nell'area RU 01, che, firmata dai componenti e da me ufficiale rogante si allega al presente atto sotto la lettera "A"; -----

PREMESSO INOLTRE:

- che la Signora TAMION AURELIA, proprietaria della p.f. 294/1 di cui meglio *infra*, non essendo interessata a realizzare direttamente l'operazione di perequazione urbanistica di cui alla scheda allegata sub "A", ha promesso in vendita il fondo medesimo al Signor TROTTNER VITTORIO, con contratto preliminare sottoscritto fra le parti in data odierna, in corso di registrazione perché nei termini; -----

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 costituiscono 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. 294/1 (duecentonovantaquattro/uno) e parte della p.f. 1987/1 (millenovecentottantasette/uno) in C.C. Vigo di Fassa, nella consistenza risultante dalla scheda n° 02 "Ambito di perequazione e compensazione urbanistica", come sopra allegata sub "A". -----

ART. 3 – Oggetto dell'accordo.

Il Signor TROTTNER VITTORIO, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1351 e 2932 del codice civile, promette di trasferire a titolo di permuta al Comune di Vigo di Fassa, che a pari titolo promette di acquistare: -----

C.C. Vigo di Fassa – P.T. 221 II – per l'intero

- p.f. 294/1 (duecentonovantaquattro/uno) di mq. 579 (cinquecentosettantanove) come risultanti al Libro Fondiario; -----

la cui proprietà si impegna pertanto ad acquisire dall'attuale proprietaria, signora TAMION AURELIA. -----

A propria volta, il Comune di Vigo di Fassa: -----

a) promette di trasferire a pari titolo di permuta al Signor TROTTNER VITTORIO, che allo stesso titolo promette di acquistare, per sé o per altra persona da nominare al più tardi contestualmente alla stipula dell'atto di permuta e nei limiti di cui al successivo art. 4 numero 4): -----

C.C. Vigo di Fassa – P.T. 17 II

- mq 800 (ottocento) complessivi da staccarsi dalla p.f. 1987/1 (millenovecentottantasette/uno), come meglio individuati in colore grigio nella scheda come sopra allegata sub "A"; -----

a) si impegna a riconoscere al Signor TROTTNER VITTORIO un credito edilizio

di mc. 540 (cinquecentoquaranta), da utilizzarsi unicamente a fini residenziali ordinari ai sensi dell'art. 57 della Legge Urbanistica Provinciale sull'area di cui alla precedente lettera a), con le modalità previste dalla scheda allegata sub "A". -----

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; -----
 - alla definitiva approvazione – in esecuzione della Variante sopra citata – di un piano di lottizzazione idoneo alla realizzazione di quanto previsto dal presente accordo e dall'allegata scheda, entro il termine di tre anni 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. Tutta-

via la signora TAMION AURELIA è fin da ora autorizzata a trasferire al signor VITTORINO, ovvero direttamente al COMUNE DI VIGO DI FASSA, la proprietà della p.f. 294/1, al fine di consentire l'esecuzione del presente accordo. -----

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 e delle servitù attualmente apparenti al Libro Fondiario. La permuta verrà convenuta alla pari, senza previsione di conguagli. -----

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

La superficie della p.f. 294/1 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.

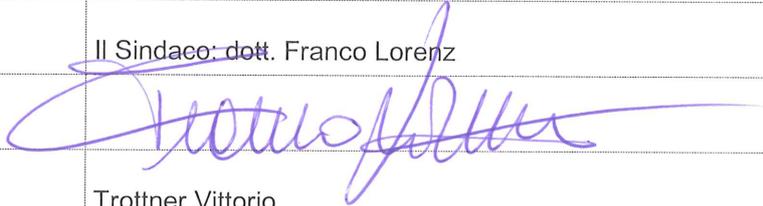
Il presente atto verrà registrato a cura e spese del Comune. -----
Spese ed imposte per tutti gli atti, anche notarili, posti in essere in esecuzione del presente accordo saranno a carico delle parti in parti uguali. -----

I comparenti dispensano me ufficiale rogante dalla lettura di ogni allegato, di cui di-

chiarano di aver già preso conoscenza. -----

Il presente accordo, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me ufficiale rogante su sette pagine di un foglio, è stato da me letto ai comparenti che con me lo sottoscrivono essendo le ore quattordici e minuti trenta. -----

Il Sindaco: dott. Franco Lorenz



Trottnner Vittorio

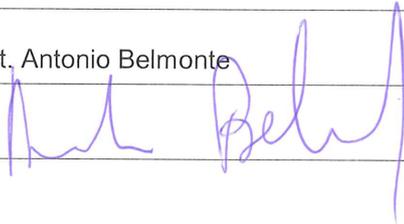


Tamion Aurelia



IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Antonio Belmonte



AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

SCHEDA n.

02

RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELL'AMBITO URBANO POSTO A MONTE DEL MUNICIPIO DI VIGO DI FASSA

CONTESTUALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Descrizione:

L'ambito di perequazione coinvolge:

1) Le aree di proprietà privata individuate catastalmente dalla 294/1 posta a monte del Municipio.

Si tratta di un'area destinata dal PRG vigente a spazio pubblico e attualmente utilizzata come parcheggio a servizio degli impianti di risalita del Ciampiede. L'area, grazie alla sua collocazione centrale e alla sua prossimità con le principali funzioni di interesse collettivo dell'abitato di Vigo, riveste un importante ruolo per la ridefinizione funzionale del tessuto insediativo. La particolare vocazione di tale area è ampiamente descritta nel documento di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale, all'interno del quale viene classificata come ambito di riqualificazione urbana. In un'ottica di riqualificazione dello spazio pubblico risulta, pertanto, prioritaria la sua acquisizione da parte dell'amministrazione comunale.

2) L'area di proprietà del Comune di Vigo individuata catastalmente con la p.f. 1987/1

Stk Vd. Taviana Nardone
[Signature]

AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

RILIEVO FOTOGRAFICO

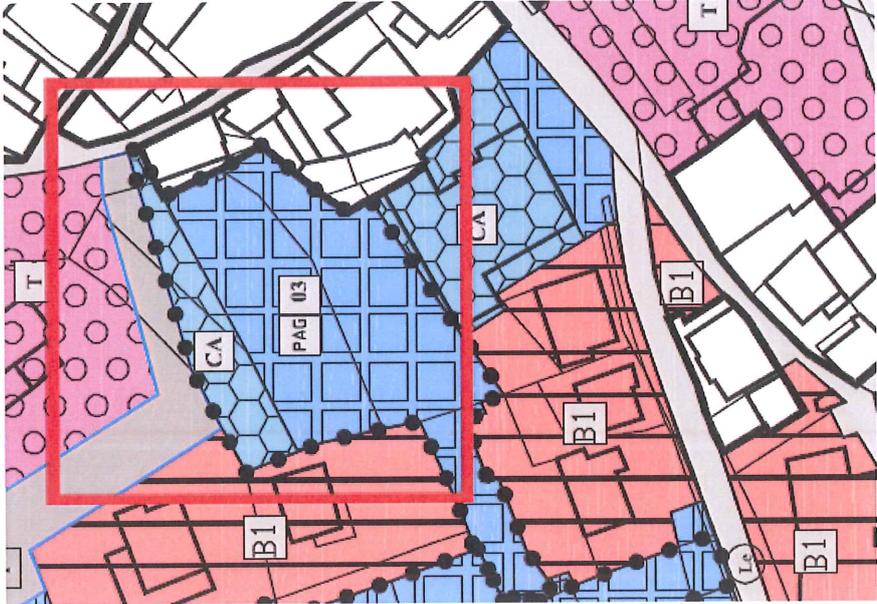


Immagine n.1 p.f. 294/1 area centrale prossima la Municipio

Immagine n.3

Stefano Vettore Tommaso Nembri
R

Stefano Vettore

<p style="text-align: center;">SCHEDA n.02</p>	<p style="text-align: center;">AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA</p>	
<p>PRG VIGENTE:</p>	<p>Estratto cartografia PRG</p>	<p>Estratto cartografia PRG</p>
<p>Estratto cartografia PRG</p>		<p>Estratto cartografia PRG</p>
<p>Estratto NTA - F4 Spazio Pubblico Art. 61 - Attrezzature civili ed amministrative Art. 58 – Viabilità Locale Art. 65</p>		<p><i>Stefano Tenucci</i></p> <p><i>Stefano Tenucci</i></p>

AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA
CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Estratto cartografia

Estratto cartografia



■ Ambito urbano consolidato - 0,60 mc/mq

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. D'Amico'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Stefano Ferraro'.

AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

DOCUMENTO PRELIMINARE: AMBITI DI TRASFORMAZIONE

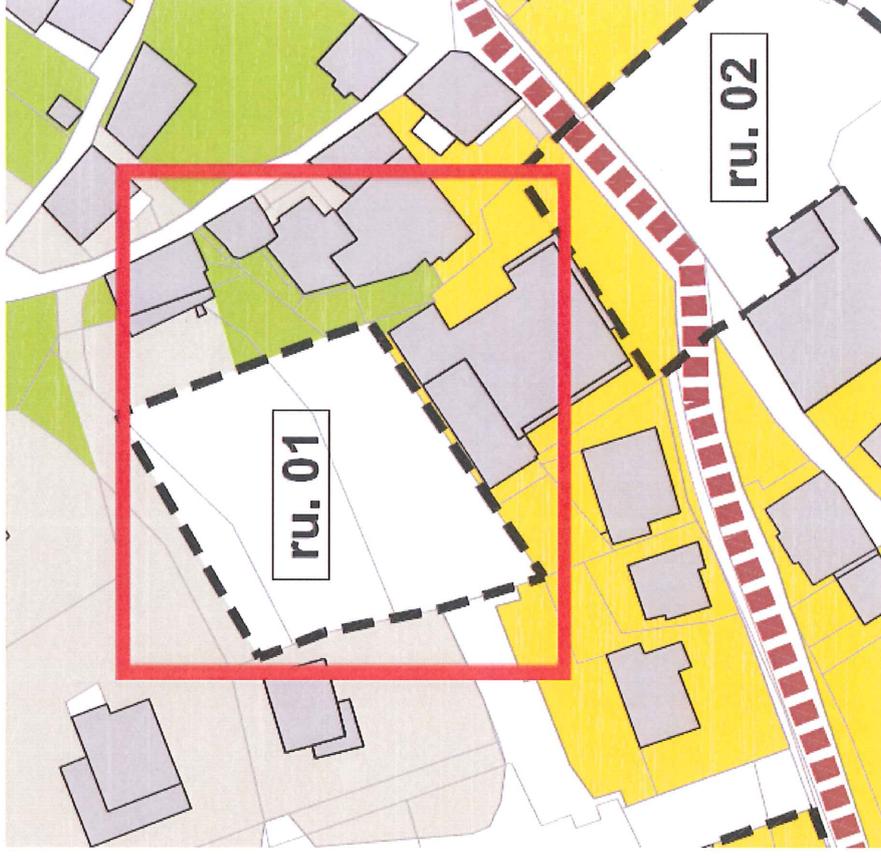
Estratto cartografia



- RIQUALIFICAZIONE URBANA

SCHEDA n.02

Estratto cartografia



- CONSOLIDAMENTO DELLE STRUTTURE INSEDIATIVA

John Urban *Tamara Nobile* *Roberto*

AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA		SCHEDA n.02
MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE/ COMPENSAZIONE URBANISTICA		1 di 1
Estratti diagrammi e schemi		Descrizione
	<p>La superficie territoriale dell'intera area di trasformazione perequativa denominata TP02 è pari a 1.379 mq.</p> <p>Alla p.f. 294/1 viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.6 mc./mq. 579 mq. x 0.6 mc./mq. = 348 mc.</p> <p>A titolo di credito edilizio, all'area contraddistinta dalla 294/1 deve essere riconosciuta una ulteriore capacità edificatoria di mc. 200 derivante dall'insediamento su quell'area di una infrastruttura. L'indennizzo per il parcheggio pubblico esistente viene così determinato: 70 posti macchina x €. 5.000/posto macchina = 280.000 €. x 27 % = €. 75.600.</p> <p>Il credito edilizio da assegnare alla p.f. 294/1 parzialmente utilizzata a parcheggio è pari a mc. 540.</p> <p>Il proprietario della p.f. 294/1, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Vigo di Fassa la superficie di mq. 568 p.f. 294/1 a fronte del riconoscimento rispettivamente del credito edilizio di 540 mc., da collocare nel proprio lotto C1 di 800 mq. individuato sul sedime della p.f. 1987/1 di proprietà del Comune di Vigo di Fassa con le modalità previste nella presente scheda e nelle norme di attuazione del PRG.</p>	<p>Opere di urbanizzazione: I lottizzanti si impegnano a realizzare a propria cura e spese il potenziamento della viabilità esistente.</p>