

## 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.**

L'anno duemilaquattordici il giorno venti del mese di ottobre presso la sede Municipa-  
le di Vigo di Fassa, in Strada Rezia n° 12, avanti a me dott. Antonio Belmonte, Segre-  
tario 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 rappresentan-  
te del COMUNE DI VIGO DI FASSA, con sede Vigo di Fassa, Strada Rezia n°  
12, codice fiscale 82002730222; -----

- Signor VIAN GIANCARLO nato a Cavalese (TN) il giorno 15.06.1965 e residente  
a Soraga (TN) in strada del Cioch n° 4 codice fiscale VNIGCR65H15C372M, ----  
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 da-  
ta 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 iscri-  
vibili in una visione di sviluppo complessiva. In questo contesto sono state indivi-  
duate delle aree destinate al consolidamento delle funzioni collettive e al raffor-

zamento 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 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° 07, redatta dai professio-

nisti incaricati della revisione del P.R.G., architetti Luca Eccheli e Andrea Miniucchi, che individua il credito edilizio e le modalità di attuazione della perequazione negli ambiti urbani costituiti dalla p.f. 572 e di parte della p.f. 1987/1, 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 costituiscono la motivazione fondamentale. Il presente accordo viene stipulato secondo quanto previsto dall'art. 30 della L.P. 04..03.2008, 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 pianificazione 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. 572 (cinquecentosettantadue) e parte della p.f. 1987/1 (millenovecentottantasette/uno) in C.C. Vigo di Fassa, nella consistenza risultante dalla scheda n° 07 "Ambito di perequazione e compensazione urbanistica", come sopra allegata sub "A". -----

### ART. 3 – Oggetto dell'accordo.

Il Signor VIAN GIANCARLO, 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. 1298 II – per l'intero,



- p.f. 572 (cinquecentosettantadue) di mq. 1131 (millecentotrentuno)

come risultanti al Libro Fondiario; -----

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

a) promette di trasferire a pari titolo di permuta al Signor VIAN GIANCARLO,

che allo stesso titolo promette di acquistare: -----

C.C. Vigo di Fassa – P.T. 17 II

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

b) si impegna a riconoscere al Signor VIAN GIANCARLO un credito edilizio di mc. 460 (quattrocentosessanta), 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. -----

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 di cui al precedente art. 3 verrà convenuta alla pari, senza previsione di alcun conguaglio. -----

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

La superficie della p.f. 572 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 se-  
de 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 ugual misura. -----

I comparenti dispensano me ufficiale rogante dalla lettura di ogni allegato, di cui di-  
chiarano di aver già preso conoscenza. -----

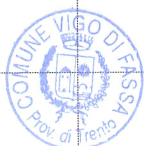
Il presente accordo, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me uffi-  
ciale rogante su sei pagine di un foglio, è stato da me letto ai comparenti che con me  
lo sottoscrivono essendo le ore 15 e minuti 30. -----

Il Sindaco: dott. Franco Lorenz

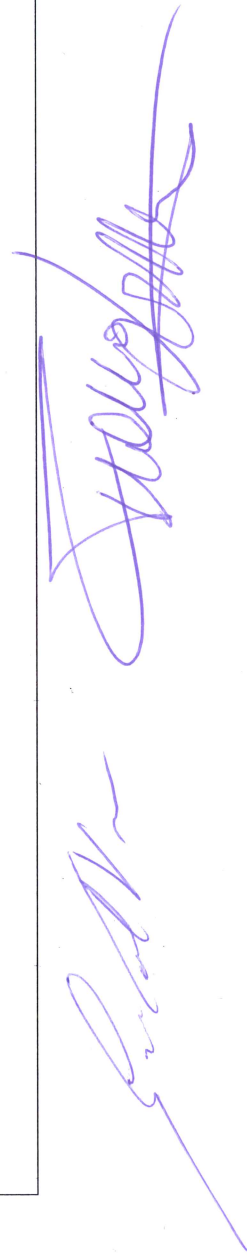
Giancarlo Vian

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Antonio Belmonte



| AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SCHEDA n. <b>07</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELL'AMBITO URBANO POSTO IN PROSSIMITA' DELLA CIRCONVALLAZIONE IN LOCALITA CIAMPIAN |
| CONTESTUALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                             |
| Descrizione:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                             |
| L'ambito di perequazione coinvolge:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |
| <p>1) L'area di proprietà privata individuata catastalmente con la p.f. 572 collocata a Val Nell'ambito ricompreso tra il torrente ed il tracciato della nuova variante alla S.S. 241. Nel documento di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale l'ambito è indicato come strategico per il consolidamento delle funzioni collettive ed il rafforzamento delle connessioni urbane tanto da giustificarne l'acquisizione da parte dell'amministrazione comunale.</p> <p>2) L'area di proprietà del Comune di Vigo individuata catastalmente con la p.f. 1987/1</p> |                                                                                                                                             |

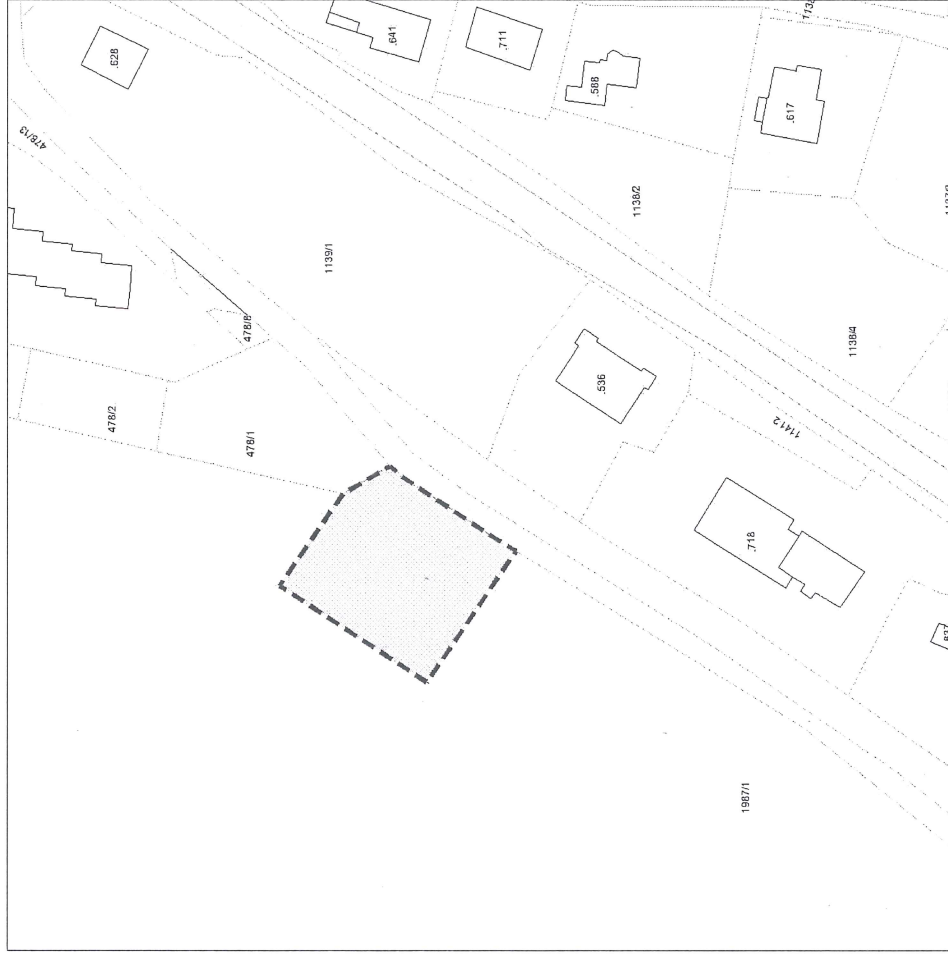






**AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA**  
**ESTRATTO CATASTALE CONSISTENZA ED ASSETTO FONDARIO**

**SCHEDA n.07**

[illegible]

Dr. Paul M. ...

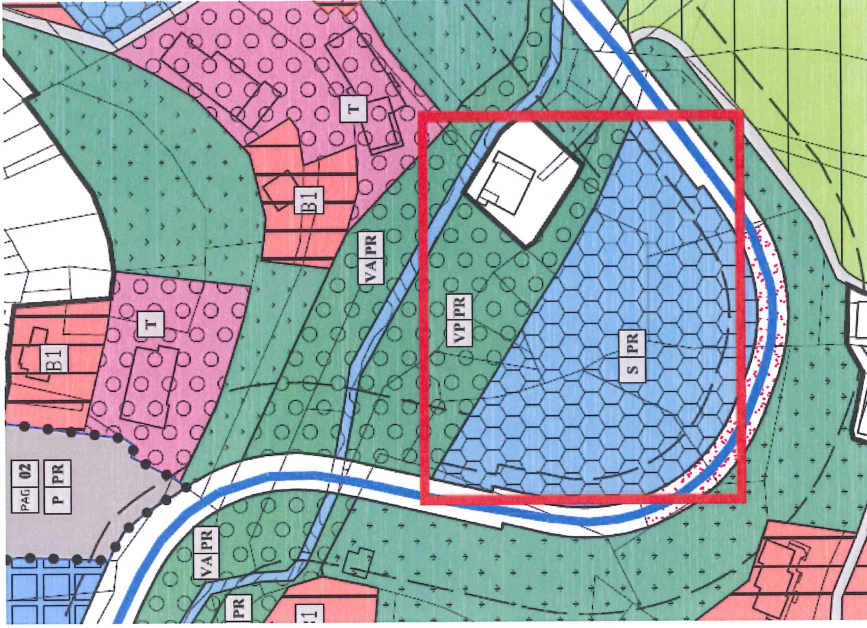


Immagine n.2 p.f. 572

Immagine n.4

*Prodotto da: [Signature]*

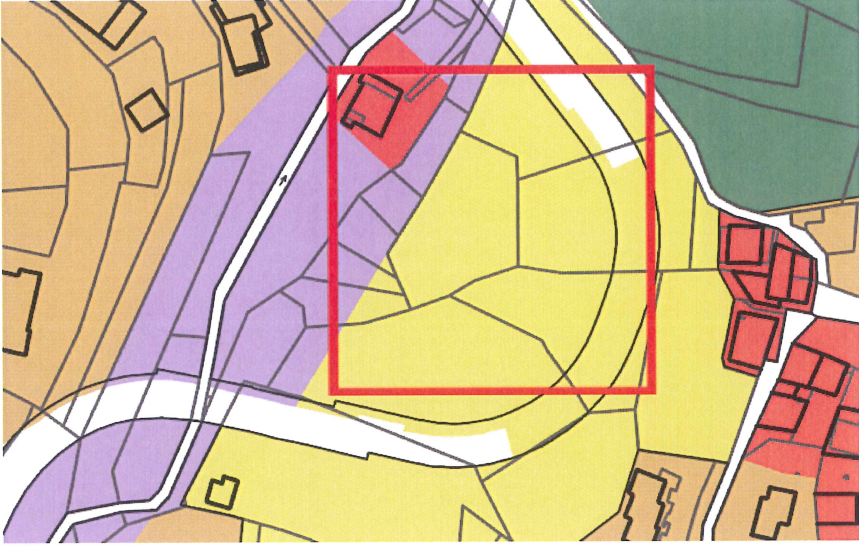
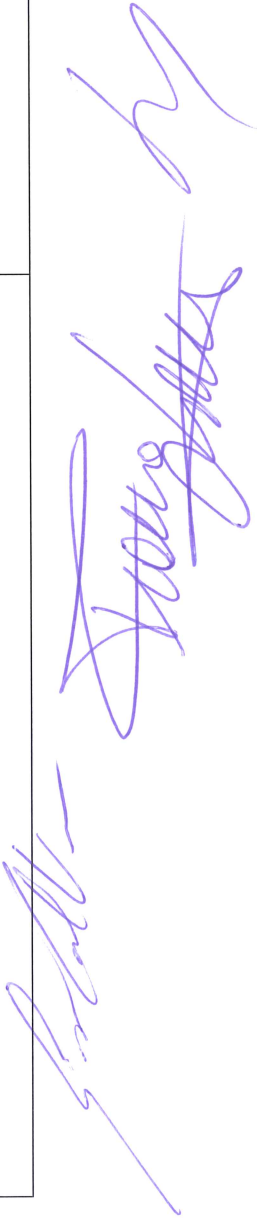


| AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA |                                                                                    | SCHEDA n.07 |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| PRG VIGENTE:                                       |                                                                                    |             |
| Estratto cartografia PRG                           | Estratto cartografia PRG                                                           |             |
|                                                    |  |             |
|                                                    | Estratto NTA - F1 Attrezzature civili ed amministrative di progetto. Art. 58       |             |

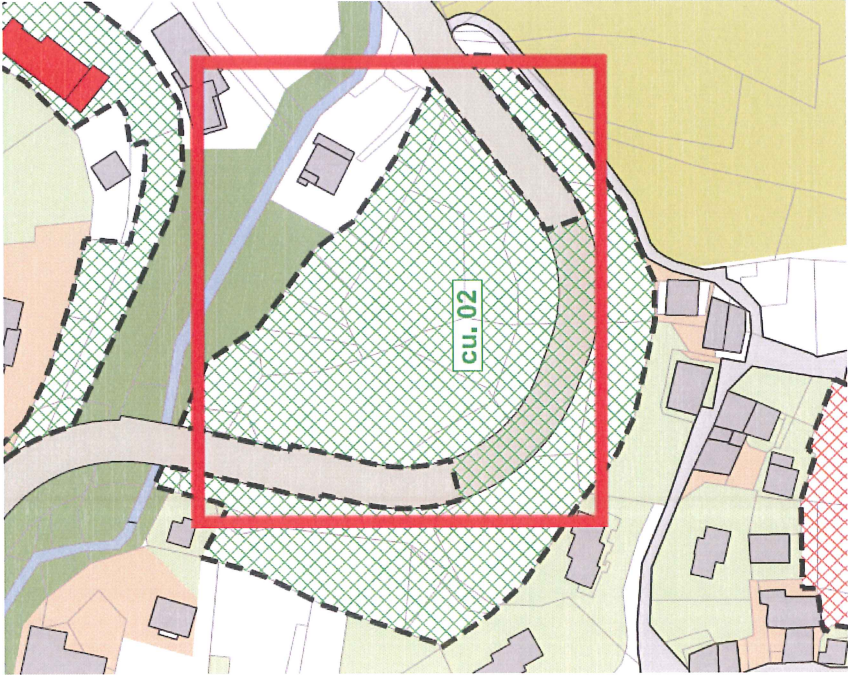
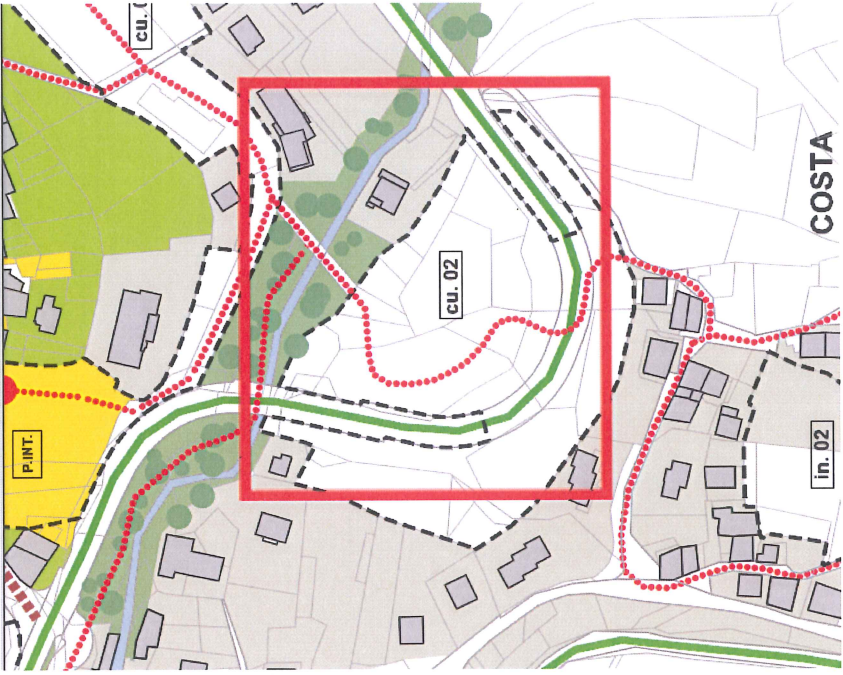
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

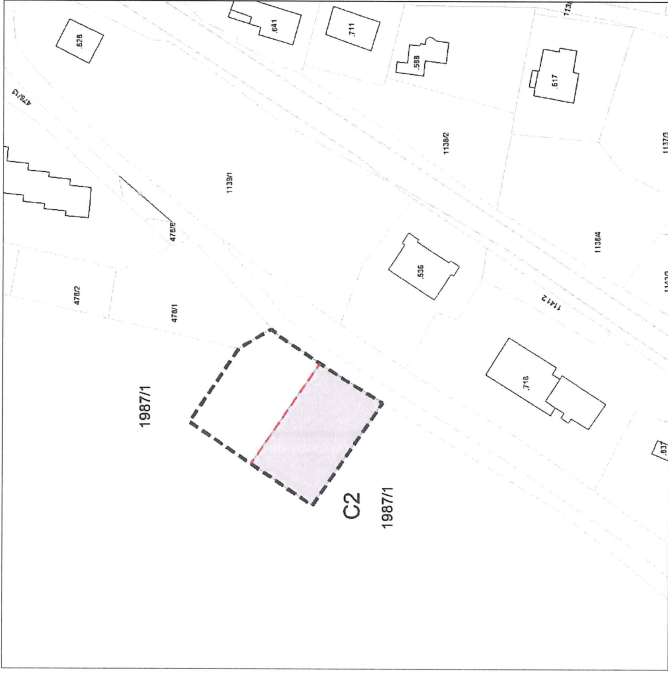
| AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA                                   |                                                                                    | SCHEDA n.07                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA          |                                                                                    |                                                                                                                                                            |
| Estratto cartografia                                                                 | Estratto cartografia                                                               |                                                                                                                                                            |
|                                                                                      |  |                                                                                                                                                            |
|                                                                                      |                                                                                    | <div>  Ambito urbano - aree libere e vuoti urbani - 0.40 mc/mq </div> |
|  |                                                                                    |                                                                                                                                                            |



| AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA                                                                                                                                          |                                                                                    | SCHEDA n.07                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO PRELIMINARE: AMBITI DI TRASFORMAZIONE – RELAZIONI URBANE                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                                                    |
| Estratto cartografia                                                                                                                                                                        | Estratto cartografia                                                               |                                                                                                                                    |
|                                                                                                         |  | <div>  Percorsi e connessioni pedonali </div> |
| <div>  cu. n. </div> - CONSOLIDAMENTO DELLE FUNZIONI COLLETTIVE RAFFORZAMENTO DELLE CONNESSIONI URBANE |                                                                                    |                                                                                                                                    |

*[Handwritten signature in blue ink]*



| AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SCHEDA n.07 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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 1.931 mq.</p> <p>Alla p.f. 572 viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.4 mc./mq. = 1.131 mq. x 0.4 mc./mq. = mc. 452 arrotondato a mc. 460.</p> <p>Il proprietario della p.f. 572, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Vigo di Fassa la superficie di mq. 1.131 della p.f. 1134/1 a fronte del riconoscimento del credito edilizio di 460 mc. per la p.f. 572, da collocare nel proprio lotto C2 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:<br/>I lottizzanti si impegnano a realizzare a propria cura e spese il potenziamento della viabilità esistente.</p> |             |
|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*