

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Art. 30 della L.P. 4 marzo 2008 n° 1

RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED INFRA-
STRUTTURALE DELL'AMBITO URBANO DENOMINATO "EX AL-
BERGO SANTA GIULIANA".

L'anno duemilaquattordici il giorno ventidue del mese di ottobre presso la sede Muni-
cipale 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 rappresentan-

te del COMUNE DI VIGO DI FASSA, con sede Vigo di Fassa, Strada Rezia n°

12, codice fiscale 82002730222; -----

✓ Signora TESTOR GUGLIELMINA nata a Canazei (TN) il giorno 27 ottobre 1949

e domiciliata in Pozza di Fassa (TN), strada de Chieva n° 4; -----

✓ Signora GROSS ALESSANDRA, nata a Bolzano il giorno 31 agosto 1972

e domiciliata in Pozza di Fassa (TN), Strada Dolomites n°11; -----

le quali intervengono al presente atto in qualità di socie amministratrici e legali

rappresentanti della società SANTA GIULIANA DI TESTOR GUGLIELMINA & C.

S.N.C. con sede in Vigo di Fassa, Strada de Semal n° 4, codice fiscale e numero

di iscrizione nel Registro delle Imprese di Trento 01298920222. Numero REA TN

- 128479, autorizzate al presente atto giusta i vigenti patti sociali; -----

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 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; -----

h o h

Alcun

Testo Qualificando

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° 4, 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 dalle p.f. 718/2, p.f. 718/4, p.f. 722/15, 722/16 e p.ed. 520, individuate nel documento di indirizzo come ambiti ricompresi nell'area CU 01, 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. 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 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 le p.f. 718/2, p.f. 718/4, p.f. 722/15, 722/16 e p.ed. 520 tutte in C.C. Vigo di Fassa, nella consistenza risultante dalla scheda n° 4

"Ambito di perequazione e compensazione urbanistica", come sopra allegata sub "A".

ART. 3 – Oggetto dell'accordo.

La società SANTA GIULIANA DI TESTOR GUGLIELMINA & C. S.N.C. si impegna a trasferire gratuitamente al Comune di Vigo di Fassa, senza oneri per quest'ultimo:

C.C. Vigo di Fassa – P.T. 684 II – per l'intero

- p.f. 722/15 (settecentoventidue/quindici) di mq. 70 (settanta) -----
- p.f. 718/2 (settecentodiciotto/due) di mq. 691 (seicentonovantuno) -----
- p.f. 718/4 (settecentodiciotto/quattro) di mq. 70 (settanta) -----

come risultanti al Libro Fondiario; -----

C.C. Vigo di Fassa – P.T. 878 II

- una fascia di terreno della larghezza di ml. 3,50 (tre virgola cinquanta) della p.f. 722/16 (settecentoventidue/sedici), lungo tutto il confine con la p.f. 722/2 (settecentoventidue/due) di proprietà comunale, come meglio risultante in colore verde nella scheda allegata sub "A"; -----

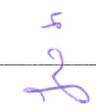
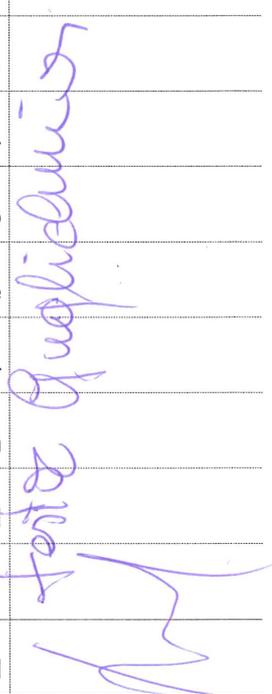
C.C. Vigo di Fassa – P.T. 684 II

- una fascia di terreno della larghezza di ml. 5 (cinque) della p.ed. 520 (cinquecentoventi), lungo tutto il confine con la p.ed. 614, come meglio risultante in colore giallo nella scheda allegata sub "A". -----

A propria volta, il Comune di Vigo di Fassa si impegna a riconoscere alla società SANTA GIULIANA DI TESTOR GUGLIELMINA & C. S.N.C. un credito edilizio di mc. 1.800 (milleottocento), da utilizzarsi unicamente a fini residenziali ordinari ai sensi dell'art. 57 della Legge Urbanistica Provinciale ed a seguito della demolizione dell'edificio di cui alla p.ed. 520, in sostituzione dell'edificio predetto. -----

ART. 4 – Impegni delle parti e condizioni del presente accordo

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

	<p>➤ alla ratifica della stessa da parte del Consiglio Comunale entro 30 (trenta)</p>	
	<p>giorni da oggi ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 4 gennaio 1993, n°1; ---</p>	
	<p>➤ all'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; -----</p>	
	<p>➤ all'approvazione definitiva di una Variante Urbanistica del P.R.G. di Vigo di Fassa che recepisca i contenuto del presente accordo e dell'allegata scheda entro un anno da oggi; -----</p>	
	<p>decorso inutilmente anche uno solo dei termini anzidetti, la condizione si avrà per definitivamente mancata ed il presente accordo rimarrà privo di ogni efficacia. -----</p>	
	<p>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 relati- vamente ai fondi oggetto della presente convenzione nonché da ogni altro com- portamento incompatibile con il rispetto degli impegni assunti nel presente ac- cordo, ed a collaborare con il Comune di Vigo di Fassa facendo quanto neces- sario od utile ai fini della sollecita realizzazione della condizione suddetta. -----</p>	
	<p>3) I trasferimenti di cui al precedente art. 3 verranno convenuti a corpo e non a mi- sura, 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, ser- vità, 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. -----</p>	
	<p>ART. 5 – Destinazione urbanistica e modalità di utilizzo delle realtà cedute al Comune di Vigo di Fassa.</p>	

La superficie delle pp.ff. 722/16, 722/15, 718/2, 718/4 e della p.ed. 520 ceduta all'Amministrazione sarà destinata a verde pubblico e alla viabilità locale. -----

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, ad eccezione del tipo di frazionamento che sarà redatto a cura e spese dell'amministrazione comunale. -----

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 sei pagine di un foglio, è stato da me letto ai componenti che con me lo sottoscrivono essendo le ore undici e minuti zero. -----

Il Sindaco del Comune di Vigo di Fassa: Lorenz dott. Franco

Società "Santa Giuliana di Testor Guglielmina & C. S.N.C.":

Testor Guglielmina

Gross Alessandra

IL SEGRETARIO COMUNALE

Belmonte dott. Antonio

AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

SCHEDA n. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED INFRASTRUTTURALE DELL'AMBITO DENOMINATO "ALBERGO SANTA GIULIANA"

04

CONTESTUALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Descrizione:

L'ambito di perequazione coinvolge le aree di proprietà privata individuate catastalmente con la p.ed. 520 e le pp.ff. 722/16 - 722/15 - 718/2 e 718/4 C.C. Vigo di Fassa poste ai margini dell'abitato ed in prossimità del centro storico e dell'area a verde pubblico attrezzata. Su tale compendio insiste un edificio alberghiero con una volumetria di mc. 3.158,66 esito degli interventi realizzati a seguito di rilascio di concessione edilizia e successivo condono edilizio n. 59/90.

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. Nel documento di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale un ruolo significativo viene assegnato al percorso di collegamento tra il centro dell'abitato di Vigo ed i parcheggi di attestamento (esistenti e di progetto).

Felice Giulidumme *Stalup*

AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA
RILIEVO FOTOGRAFICO

SCHEDA n.04



Immagine n.2

Immagine n.1

foto di Guglielmo

Almona from Folluc
GAB

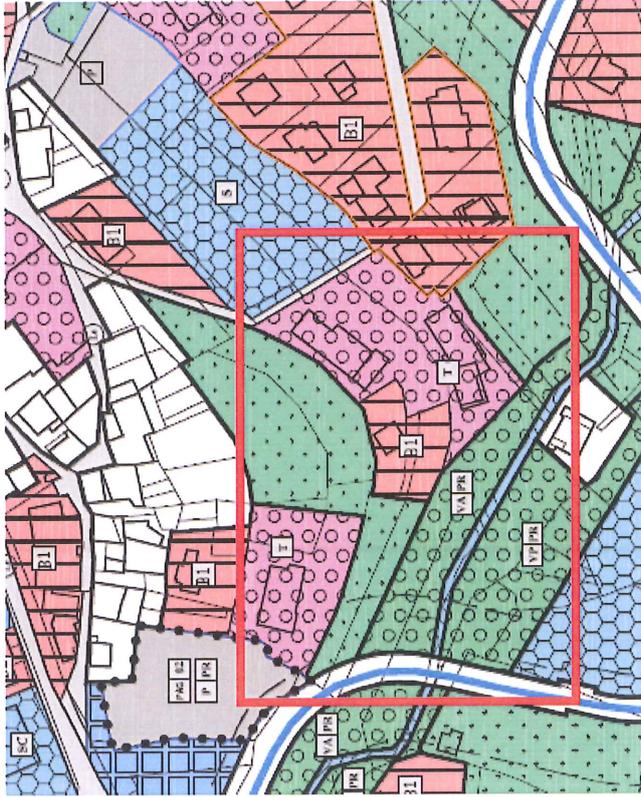
AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

SCHEDA n.04

CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

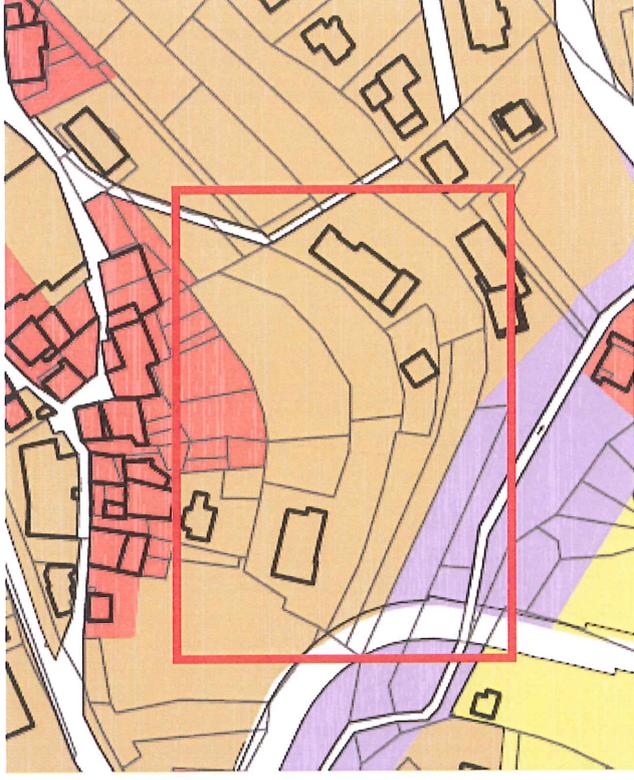
PRG VIGENTE :

Estratto cartografia PRG



Note/Estratto NTA
Viabilità Locale Art.65
Zona Alberghiera di tipo tradizionale Art. 49
Verde Privato Art. 45
Area Residenziale Saturata Art. 43

Estratto cartografia PRG



Ambito urbano consolidato - 0.60 mc/mq



Nota pubblica
Al nuovo for Holly

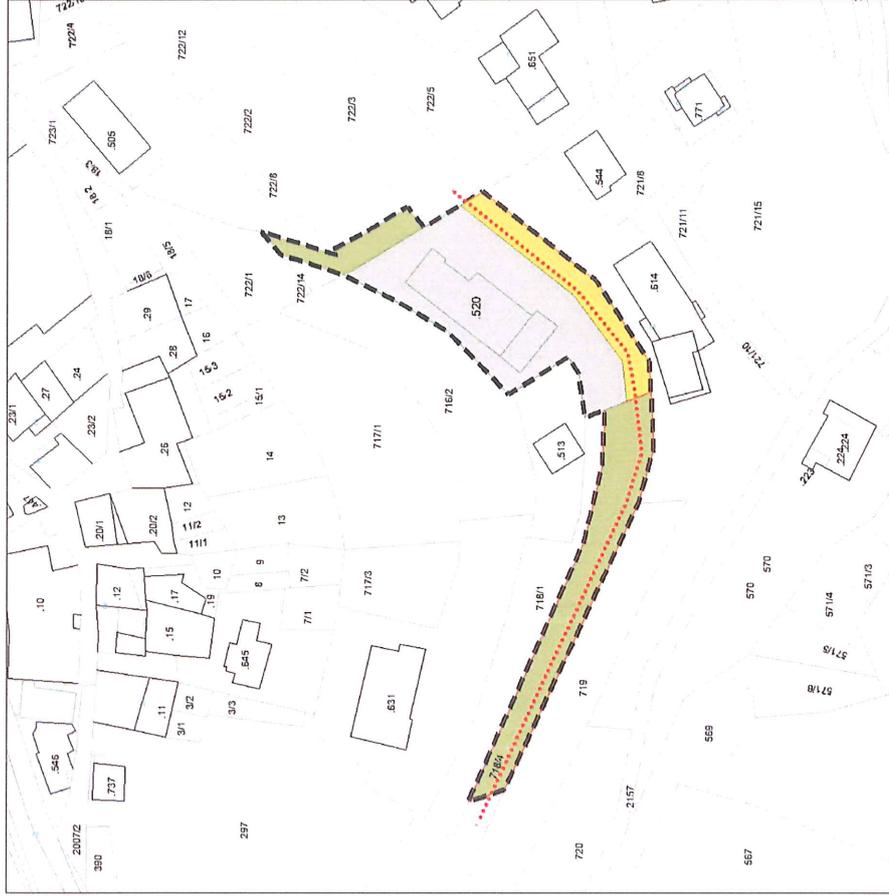
AMBITI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA**MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE/ COMPENSAZIONE URBANISTICA**

Estratti diagrammi e schemi

SCHEDA n.04

1 di 1

Descrizione



La superficie territoriale dell'intera area di trasformazione perequativa denominata TP06 Ex Albergo Santa Giuliana è pari a 2.455 mq.
Alle pp.ff. 722/16 - 718/2 e 718/4 e alla p.ed. 520 viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.6 mc./mq. Il volume edilizio complessivo generato dall'applicazione degli indici convenzionali è pari a 1.473 mc.

A titolo di credito edilizio viene riconosciuto il costo di demolizione comprensivo dello smaltimento dei rifiuti di demolizione per un totale stimato di €. 80.000. Tale costo viene tradotto in una ulteriore volumetria di pari a 300 mc. da riconoscere come aggiuntiva rispetto a quella generata dall'indice perequativo.

Il credito edilizio complessivo maturato dalle pp.ff. 722/16 - 722/15 - 718/2 e 718/4 e dalla p.ed. 520 è pari a mc. 1.773 arrotondato a 1.800 mc.

I lottizzanti si impegnano a cedere gratuitamente al comune le pp.ff. 722/15 - 718/2 e 718/4, parte della p.f. 722/16 necessaria per la realizzazione di un percorso pedonale di ml. 3,50 e parte della p.ed. 520 per la superficie necessaria alla realizzazione del percorso pedonale come indicato in planimetria. La fascia pedonale avrà una larghezza di ml. 5.00 e la collocazione definitiva del percorso pedonale di ml. 3.50 sarà definita nel piano di lottizzazione in funzione dell'orografia del sito e del dislivello esistente tra la p.ed. 520 e la p.ed. 614. Il volume complessivo di mc. 1.800 per la residenza ordinaria verrà realizzato su un lotto di circa mq.1.300 così come risultante dal tipo di frazionamento.

Opere di urbanizzazione

I lottizzanti si impegnano a realizzare/adeguamento a propria cura e spese le opere di urbanizzazione necessarie alla realizzazione dei nuovi edifici a carattere residenziale. Il piano di lottizzazione, e la relativa convenzione, definiranno nel dettaglio la quantificazione e le modalità di realizzazione di tali opere.

- Area destinata all'insediamento
- Area in cessione per collegamenti funzionali
- Area in cessione per il percorso pedonale
- Percorso pedonale

fat.oz. Guglielmo

Alc. n. 10 - 10/10/2016