

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

----- COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN - Rep. n. 39

-- ACCORDO URBANISTICO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ----

ai sensi dell'art. 25 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii., relativo ai lavori di ristrutturazione della p.ed. 467 sita in Strada de Meida interessante anche la p.f. 180/6 in C.C. Pozza di Fassa – Poza. Aggiornamento dell'Accordo rep. n. 15 dd. 12.06.2020. -----

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventuno** del mese di **ottobre** a San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, presso la sede Municipale sita in Piazza de Comun n. 1 – Pozza di Fassa, avanti a me dott. Luigi Chiocchetti, Segretario generale del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, richiesto dal Sindaco di rogare il presente atto in forma pubblico-amministrativa ai sensi dell'art. 137, comma 2 del C.E.L. approvato con L.R. n. 2 del 3.5.2018 e ss.mm. e dell'art. 48, comma 3, lett. f) dello Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale dell'ex comune di Pozza di Fassa n. 63 e dell'ex comune di Vigo di Fassa n. 59 del 28 dicembre 2017, sono comparsi i Signori: -----

1. Sig. **Giulio FLORIAN**, nato a Cavalese (TN) il 22 maggio 1970, il quale interviene nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, con sede a San Giovanni di Fassa - Sèn Jan in Piazza de Comun n. 1 – Pozza di Fassa, codice fiscale 02485300228; ---
2. Sig.ra **Marina ZACCHIA**, nata a Pozza di Fassa (TN) il 22 dicembre 1955 e residente a San Giovanni di Fassa – Sèn Jan in strada del Medico 34, c.f. ZCCMRN55T62G950J, in qualità di proprietaria unica della p.m. 2 della p.ed. 467 e comproprietaria per la quota di ½ della p.f. 180/6, tutte in C.C.



Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



SINDACO
Florian Giulio

Zacchia Marina

di Pozza di Fassa - Poza; -----

3. Sig. **Germano PEDROTTI**, nato a Pozza di Fassa (TN) il 09 marzo 1969 e residente a San Giovanni di Fassa – Sèn Jan in strada Madona da l'Aiut 3, c.f. PDRGMN69C09G950E, in qualità di comproprietario, per la quota di $\frac{1}{2}$, della p.m. 1 della p.ed. 467 e, per la quota di $\frac{1}{4}$, della p.f. 180/6, tutte in C.C. di Pozza di Fassa – Poza; -----

4. Sig.ra **Elisabetta PEDROTTI** nata a Cavalese (TN) il 05 settembre 1973, residente in Milano, in Corso Ventidue Marzo 32 a, C.F. PDRLBT73P45C372B in qualità di comproprietaria, per la quota di $\frac{1}{2}$, della p.m. 1 della p.ed. 467 e, per la quota di $\frac{1}{4}$, della p.f. 180/6, tutte in C.C. di Pozza di Fassa – Poza; -----

parti delle cui identità personali io Ufficiale rogante sono certo; -----

Premesso: -----

a. che l'Amministrazione intende interessare i privati nelle scelte dell'Amministrazione stessa con unico fine il bene e l'interesse comune, coinvolgendo i privati anche con degli accordi ai sensi dell'art. 25 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii.; -----

b. che con deliberazione della Giunta comunale di Pozza di Fassa n. 63 del 9 aprile 2014 è stato conferito incarico professionale al gruppo di lavoro coordinato dall'arch. Alessandro Franceschini per la redazione di un "masterplan" per l'abitato di Pozza di Fassa; -----

c. che i contenuti del "masterplan" individuavano lungo l'asse di strada de Meida un processo di riqualificazione con nuove aree pedonali o a prevalenza pedonale definendo lo stesso "l'asse commerciale ed istituzionale del comune, sede delle principali attività (...). Ma è anche uno



Pedrotti Germano
Elisabetta
Florian Giulio

Zacchi Marco
[Signature]



Segretario Generale
Crocchetti Dr. Luigi

spazio non ancora codificato ma interessato da meccanismi urbani, ancora in bilico tra la strada di paese e la strada del commercio e della vita pubblica"; -----

d. che con deliberazione della Giunta comunale di Pozza di Fassa n. 136 del 7 novembre 2017 è stato affidato all'arch. Carlo Gandini con Studio Tecnico a Vigo di Fassa (TN) l'incarico professionale per la redazione del "Piano di Riqualifica-zione urbana" ai sensi dell'art. 50 della L.P. 15/2015 denominato "Piano Attuativo Meida"; -----

e. che il fabbricato risulta regolarmente accatastato con Partita Tavolare 509 II sul-la p.ed. 467 e con Partita Tavolare 1440 II sulla p.f. 180/6 in C.C. di Pozza di Fassa; -----

f. che il Consiglio comunale di Pozza di Fassa con deliberazione n. 60 in data 30 ottobre 2014 ha adottato in via preliminare la Variante IX al Piano Regolatore Generale per gli insediamenti storici e con successiva deliberazione consiliare n. 43 di data 21 ottobre 2015 la variante di cui trattasi è stata adottata in via definitiva; -----

g. che detta Variante IX al Piano Regolatore Generale per gli insediamenti storici è stata approvata definitivamente dalla Giunta Provinciale in data 8 luglio 2016 con deliberazione n. 1170; -----

h. che è nell'interesse della pubblica Amministrazione individuare nuovi spazi pe-donali lungo l'asse di strada de Meida per favorire ed incentivare possibili nuove attività commerciali; -----

i. che è intenzione dei proprietari intervenire nella ristrutturazione del blocco ligneo porzione nord-est della p.ed. 467 per riqualificare l'intero edificio di proprietà con riqualificazione altresì degli spazi pertinenziali; -----



IL SINDACO
Florian Giulio

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



j. che l'intervento in oggetto riguarda il solo blocco ligneo porzione nord-est della p.ed. 467 per la quale attualmente è prevista la categoria di intervento "R2 - risanamento conservativo" (art. 33 delle N.d.A. del P.R.G. vigente); --

k. che i fronti di pregio, indicati in cartografia e sulla specifica p.ed. 467 quale vincolo vigente (art. 36 comma 2 delle N.d.A. del P.R.G. vigente), "sono costituiti dalle facciate con caratteri tipologico-architettonici di interesse storico che hanno conservato il loro carattere originario o tradizionale. Il tipo di intervento prevede la conservazione ed il restauro o il ripristino di tutti gli elementi originari quali: numero, forma e dimensione delle forature esistenti, partitura architettonica e dei paramenti lapidei, di ogni altro elemento architettonico e decorativo, ed il restauro e ripristino, con materiali originari, delle parti deteriorate o alterate. È consentita la modifica delle sole aperture (porte, finestre, forature per vetrine) che hanno subito trasformazioni documentate. Tale modifica deve avvenire mediante il ripristino delle forature originarie ovvero mediante limitate modifiche delle aperture esistenti purché le modifiche siano eseguite nel rispetto dei caratteri tipologico-architettonici della facciata esistente. Negli edifici soggetti a ristrutturazione con vincolo parziale sono ammesse limitate modifiche alle dimensioni e al numero dei balconi purché non sia alterato il carattere architettonico complessivo dei fronti. Il rifacimento degli intonaci e la tinteggiatura devono avvenire con colori e materiali tradizionali"; -----

l. che al fine di garantire il recupero dei sottotetti a fini abitativi negli insediamenti storici, per il fabbricato in oggetto, è ammessa la sopraelevazione nel limite massimo di un metro ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015; -----



IL SINDACO
Florian Giulio

Verdini Gianni

Florian Giulio

Zacchi Mauro

Delto

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



m. che è intenzione dei proprietari destinare il piano terra dell'edificio p.ed. 467, oggetto di intervento, all'individuazione di nuove realtà commerciali per poter svolgere le proprie attività ed individuare nuovi spazi interrati adibiti a deposito a servizio delle attività commerciali stesse; -----

n. che è intenzione dei proprietari realizzare nel volume soprastante nuovi alloggi destinati a residenza ordinaria da cedere ai rispettivi figli; -----

o. che i proprietari si impegnano a cedere al Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan quota parte delle pertinenze lungo l'asse di strada de Meida da destinare all'ampliamento del marciapiede esistente e quindi alla individuazione di un nuovo spazio pubblico pedonale; -----

p. che si sono tenuti vari incontri per approfondire e definire la proposta; ---

q. che è intenzione delle parti addivenire ad un accordo volto ad individuare un obiettivo strategico da perseguire coordinatamente, al fine di porre in essere le condizioni per realizzare un intervento di riqualificazione dell'edificio e dell'area pertinenziale con la creazione di un nuovo spazio pubblico pedonale, di rilevante importanza per il Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan; -----

r. che in data 12.06.2020 è stato sottoscritto tra le parti l'Accordo Urbanistico rep. n. 15, oggetto del presente aggiornamento; -----

s. che in data 16.07.2020 il Consiglio comunale mediante Deliberazione n. 27 ha adottato in via preliminare la variante al PRG determinata dal sopracitato Accordo; -----

t. che in data 22.02.2021 sub prot. n. 1809 è pervenuto PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE – Verbale N. 8/2021 del 20.01.2021 pratica



Florian Giulio
SINDACO

Pedotti G.

Zaccheo
Manu
Delto
delo

Il Segretario Generale
Chicchetti Dr. Lupa

2840, rilasciato dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio PAT; -----

u. che in data 19.05.2021 il Consiglio comunale mediante Deliberazione n. 22 ha adottato in via definitiva la variante al PRG adeguata al parere della Provincia. -----

v. che in data 29.09.2021 sub prot. n. 10479 è pervenuto parere conclusivo di sospensione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, peraltro subordinato a modifiche ed integrazioni, compresa la sottoscrizione di nuovo accordo aggiornato; -----

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. 25 della L. P. 15/2015 e ss. mm.

ii. Esso dovrà perfezionarsi quale parte integrante di una variante non sostanziale al PRG ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettera g) L.P. 15/2015. I contenuti dell'accordo sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione subordinata 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. ed. 467, in C.C. Pozza di Fassa, edificio, sup. mq 328, come risultante dal Libro Fondiario, e la p.fond. 180/6 in C.C. Pozza di Fassa. -----

Le pertinenze esterne della p.ed. 467 sono contraddistinte dalla p. fond. 180/6 in C.C. Pozza di Fassa, qualità prato, classe 4, superficie 723 mq,



IO SINDACO
Eletto Giulio

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



R.D. €1,49, R.A. € 1,12 come risultante dal Libro Fondiario. -----

Il fabbricato ricade all'interno del centro storico di Pozza di Fassa ed è catalogato con la scheda n. C11 il cui punto 12. prescrive i "Vincoli particolari - tipi di vincolo - Fronti ed elementi lignei da preservare". La tipologia funzionale individuata è rurale, con un'epoca di costruzione posteriore al 1939. È stata rilevata una media definizione della tipologia architettonica storica e conseguentemente una media permanenza dei caratteri formali tradizionali. Il livello di degrado rilevato è medio. La categoria di intervento prevista è di "risanamento conservativo per la parte lignea" e "ristrutturazione con vincolo parziale per la parte in muratura". Vengono di seguito definiti i due comparti oggetto dell'Accordo: -----

1) le quote parte della p.ed. 467 e della p.f. 180/6 C.C. Pozza, da cedere al Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, comprese le opere realizzate a regola d'arte, (comparto pubblico) quantificate in mq. catastali 60, da definire compiutamente mediante Tipo di Frazionamento, di proprietà dei proponenti; -----

2) la p.ed. 467 e la p.f. 180/6 C.C. Pozza, scorporato il comparto pubblico come definito al precedente punto 1), interessate dalla nuova previsione urbanistica (comparto privato) di proprietà dei proponenti; -----

ART. 3 – Oggetto dell'accordo. -----

La sig.ra Marina Zacchia, il sig. Germano Pedrotti e la sig.ra Elisabetta Pedrotti, ciascuno per la propria quota, si impegnano, senza oneri per il Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan ed in base a specifico Tipo di Frazionamento, a: -----

1) cedere gratuitamente al Comune il comparto pubblico, previa demolizione



Il SINDACO
Florian Giario

Germano

Pedrotti

Elisabetta

Zacchia Marina

Elisabetta

folli



Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi

della parte in p.ed. 467 soggetta a risanamento conservativo, ovvero una superficie di circa 60 mq. individuata dalla linea che parte dal vertice nord-est della particella p.f. 180/6 lungo Strada de Meida e parallela rispetto al fronte dell'edificio individuato dalla p.ed. 467, come da elaborati grafici elencati di seguito, da aggregare alla p.f. 2402/1, di proprietà comunale, consegnata finita ovvero pavimentata a regola d'arte come da computo metrico (elaborato b. (AU)R001-02_COMPUTO PAVIMENTAZIONE.pdf), libera da cose e persone nonché da ogni aggravio, servitù, diritto di terzi, prelazione, onere e formalità qualunque pregiudizievole, entro il termine fissato al successivo art. 4; -----

2) imprimere il vincolo a destinazione d'uso commerciale per la nuova volumetria del piano terra e per la volumetria interrata (depositi a servizio dell'attività commerciale). -----

A propria volta, il Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, a fronte della cessione di quanto meglio descritto sopra, si impegna a: -----

3) riconoscere ai sigg. proponenti Marina Zacchia, Germano Pedrotti e Elisabetta Pedrotti la modifica della Scheda C11, limitatamente al blocco ligneo porzione nord-est (stalla+fienile), con la nuova previsione di ristrutturazione totale (demolizione e ricostruzione su diverso sedime) e contestuale sopraelevazione come da scheda C11-B di nuova introduzione e relativi schemi grafici ed indicazioni tipologiche. L'incremento della S.U.N. ai sensi dell'art. 34 comma 4 delle NdA PRG vigente (10% della SUN esistente per una sola volta) dovrà comunque fare riferimento alla SUN esistente intesa quale SUN autorizzata e quindi verrà fatta salva la disciplina di cui al Titolo VI capo III della L.P. 01/2008; -----



SINDACO
Florian Grünig

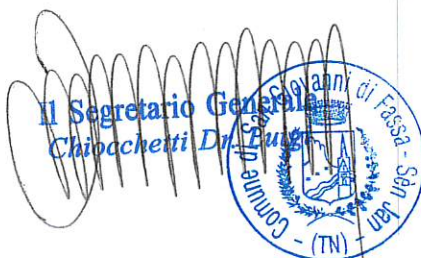
Lechth: Ger

[Signature]

Zacchia Marina

[Signature]

[Signature]



4) assentire alla costituzione della servitù di avvicinamento a distanza inferiore a quella legale (distanza minima delle costruzioni dai confini pari a 5 m.), a favore della nuova volumetria da costruire in p.f. 180/6, a carico della strada comunale p.f. 181/4; -----

5) autorizzare le opere in Fascia di rispetto stradale (p.f. 181/4). -----

Si precisa altresì, in quanto compatibile e conforme ai contenuti dei precedenti punti da 1) a 5), prevalenti rispetto a quanto segue, che l'intervento di "demolizione e ricostruzione" ovvero di "ristrutturazione totale" (art. 34 comma 4 delle N.d.A. del P.R.G. vigente), contraddistinto dal cambio di destinazione d'uso del fabbricato ad uso rurale in un nuovo blocco commerciale e residenziale, sarà caratterizzato da un nuovo volume fuori terra che si sviluppa su 3 livelli più un piano sottotetto ed un nuovo livello interrato. La porzione di edificio fuori terra avrà destinazione commerciale per un minimo del 25% della S.U.N. complessiva, mentre la parte restante avrà destinazione residenziale fino ad un massimo del 75 % della S.U.N. complessiva. Per garantire la cessione del comparto pubblico sarà necessario rivedere l'ingombro del blocco ligneo porzione nord-est della p.ed. 467. Pertanto il nuovo volume fuori terra del blocco ligneo porzione nord-est della p.ed. 467 oggetto di "demolizione e ricostruzione" potrà venir riorganizzato per garantire la cessione di quota parte della p.fond. 180/6 e p.ed. 467 rispettando i seguenti limiti: arretramento in allineamento lungo strada de Meida alla parte ceduta di quota parte della p.fond. 180/6 in C.C. di Pozza di Fassa; ingombro massimo lungo strada de la Madona de l'Aiut (p.f. 181/4) in allineamento col blocco in muratura porzione sud-ovest della p.ed. 467; altezza massima in allineamento con la copertura del blocco in



IL SINDACO
Florian Gratio



muratura porzione sud-ovest della p.ed. 467; nuova potenzialità edificatoria massima risultante dall'aumento del 10% della SUN esistente, ai sensi dell'art. 34 comma 4 delle N.d.A. del P.R.G. vigente. -----

Tutto quanto sopra come contenuto negli elaborati modificati in ragione non sostanziale e depositati con prot. 6806 dd 30.06.2022, facenti parte integrante del presente Accordo aggiornato, e specificatamente: -----

a) (AU)R001-01_RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf; -----

b) (AU)R001-02_COMPUTO PAVIMENTAZIONE.pdf; -----

c) (AU)R001-03_STIMA.pdf; -----

d) (AU)T001_01_PLANIMETRIA STATO DI FATTO.pdf; -----

e) (AU)T001_02_PIANTE STATO DI FATTO.pdf; -----

f) (AU)T001_03_PROSPETTI E SEZIONI STATO DI FATTO.pdf; -----

g) (AU)T001_04_CALCOLO DELLA SUN.pdf; -----

g1) CV_2022_1244-Frazionamento.pdf; -----

h) LF_TN_6728015_5D2D7.PDF; -----

i) LF_TN_6726029_1598E.PDF; -----

che si intendono qui integralmente richiamati ancorché non materialmente allegati al presente atto. -----

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

1) L'efficacia del presente accordo è sospensivamente condizionata: -----

A) al recepimento dell'Accordo Rep. n. 15 dd 12.06.2020, ai sensi dell'art. 25 comma 3 L.P. 15/2015, quale parte integrante di una variante non sostanziale al PRG di cui all'art. 39 comma 2 lettera g) L.P. 15/2015, mediante adozione preliminare entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione dell'accordo medesimo. L'accordo è stato recepito



IL SINDACO
Florian GIANNE



mediante Deliberazione consiliare n. 27 dd 16.07.2020; -----

B) al deposito di adeguato Tipo di Frazionamento, approvato dal Servizio Catasto PAT, prima del deposito dell'Istanza di Permesso di costruire per l'attuazione del comparto privato, ai sensi del punto 2. del dispositivo di Deliberazione consiliare n. 22 dd 19.05.2021 di adozione definitiva della Variante al PRG, conforme al computo della superficie (non inferiore a mq. 60,00) indicata nel presente Accordo. Contestualmente andrà depositata planimetria servitù per il perfezionamento di tale disciplina nella fase di sottoscrizione dell'Atto notarile di cessione del comparto pubblico indicato al precedente art. 3, punto 1). Il Tipo di frazionamento sopra richiamato (n. 1244/2022 approvato il 02.05.2022 con scadenza 03.05.2024) è stato depositato in data 30.06.2022 con prot. n. 6806 e corrisponde al file CV_2022_1244-Frazionamento.pdf, elencato al punto **g1)** del precedente art. 3; -----

C) all'adozione definitiva della Variante al PRG da parte del Consiglio Comunale, entro 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo Rep. n. 15 dd 12.06.2020, ai sensi dell'art. 37 comma 8 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii., tenuto conto dell'art. 39, comma 3 della medesima legge. La variante è stata adottata in via definitiva mediante Deliberazione consiliare n. 22 dd 19.05.2021; -----

D) alla cessione dell'area, ivi comprese le opere, di cui al precedente art. 3 punto 1) (comparto pubblico), entro il termine di mesi 24 (ventiquattro) dall'approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta provinciale, e comunque entro mesi 6 (sei) dalla data di inizio Lavori relativi alla richiesta di Permesso di costruire convenzionato per l'attuazione di quanto previsto



IL SINDACO
Fiorino Giulio

Lechti Germ

Giulio

Zechi Mario

belli

belli

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



all'art. 3 punti 3), 4) e 5) del comparto privato. Si precisa, in particolare, che la ricostruzione dell'immobile demolito potrà avvenire in subordine alla realizzazione e cessione al comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan del comparto pubblico. In termini più espliciti, ai sensi dell'art. 84 comma 2 LP 15/2015, la Convenzione disciplinerà esclusivamente quanto previsto alle lettere b) e d) del medesimo comma intendendo per opere di urbanizzazione il comparto pubblico descritto all'art. 3 punto 1) del presente Accordo. Infatti non può trovare applicazione la disciplina in tema di esenzione parziale degli oneri ai sensi dell'art. 89 della medesima legge poiché tali opere di urbanizzazione rappresentano la contropartita pubblica dell'accordo urbanistico. Rimane fatta salva l'eventuale esenzione ai sensi dell'art. 90 LP 15/2015, in quanto spettante; -----

E) alla convalida da parte dell'Amministrazione comunale, come già effettuato e richiamato al punto 3. del dispositivo di DCC n. 22 dd 19.05.2021 – con spese a carico dei Proponenti – dei valori indicati nella Perizia Asseverata di stima di cui al prot. 6806 dd 30.06.2022 elaborato **c)** (AU)R001-03_STIMA.pdf, entro il termine dell'adozione definitiva della Variante al PRG; -----

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 comma 1, le parti si impegnano ad astenersi da ogni e qualsiasi atto dispositivo relativamente ai fondi oggetto del presente Accordo nonché da ogni altro comportamento incompatibile con il rispetto degli impegni assunti



Florian Giulio

Germi

Pedotti

Giulio

Zachio

Julio

Julio

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



nell'accordo stesso ed a collaborare tra loro facendo quanto necessario od utile ai fini della sollecita realizzazione della condizione suddetta. -----

3) I trasferimenti di cui al precedente art. 3 comma 1 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 del presente Accordo ai sensi del successivo art. 7 e delle eventuali servitù attualmente apparenti al Libro Fondiario. -----

ART. 5 – Destinazione urbanistica e modalità di utilizzo delle realtà cedute al Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan. -----

La superficie costituente il comparto pubblico ovvero la neoformata p.f. 180/9 di complessivi mq. 60,00 – quota parte della p.f. 180/6 per 44 mq. e quota parte della p.ed. 467 per 16 mq. in C.C. di Pozza – sarà destinata a “Zone destinate alla viabilità” (art 65.1 NdA PRG Vigente), salvo diversa successiva necessità di rilevante interesse pubblico dell’Amministrazione comunale. -----

ART. 6 – Valutazione e sostenibilità accordo. -----

Scopo della valutazione economica è quello di quantificare in termini monetari: -----

- il vantaggio privato derivante dalla variante al P.R.G., conseguente alla sottoscrizione dell’Accordo Urbanistico; -----
- il vantaggio pubblico derivante dall’acquisizione gratuita delle aree di proprietà del soggetto proponente e dalla riqualificazione dell’asse di Strada



IL SINDACO
Flavia Gullio



de Meida; -----

Vantaggio del Privato: la valutazione si basa sul confronto dei valori, intesi come utili, corrispondenti all'intervento "vigente" in Risanamento conservativo e a quello "di variante" in Ristrutturazione totale (demolizione e ricostruzione su diverso sedime), tenuto conto delle destinazioni d'uso impresse nei due casi. In base ai valori contenuti nella Perizia di Stima asseverata in data 12.05.2021 (N. 128/2021) presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Cavalese, depositata sub prot. n. 6806 dd. 30.06.2022 ed al metodo di stima considerato (utile = valore di mercato ristrutturazione – valore di mercato risanamento), il valore dei beni privati acquisisce un incremento di valore per una cifra complessiva pari ad € 41.700,00 (euro quarantunomilasettecento,00). -----

Vantaggio dell'Amministrazione: in base alla stima della Perizia asseverata sopracitata (simulazione procedura espropriativa), il valore dei beni e delle opere ceduti al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan dai soggetti proponenti ammonta ad € 145.600,00 (euro centoquarantacinquemilaseicento,00). -----

Il tutto, pertanto, come da perizia asseverata sopra richiamata. -----

Le parti si danno reciprocamente atto che i valori definitivi posti alla base degli atti di trasferimento delle aree di cui al presente accordo saranno quelli risultanti a segui-to della convalida da parte del Comune degli importi indicati nella perizia di stima prot. 6806 del 30.06.2022 sopra richiamata, operata come indicato al precedente articolo 4, comma 1, lettera E). -----

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che, in ogni caso, i privati proponenti rinunciano espressamente all'eventuale conguaglio ad essi



Fl. SINDACO
Florian Giulio

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Faig



spettante anche a seguito della revisione degli importi della perizia operata come indicato al precedente articolo 4, comma 1, lettera E). -----

Nel caso di mancata convalida dei valori contenuti nella Perizia Asseverata di cui all'art. 4 comma 1 lettera E), ovvero di riscontro di nuovi valori determinanti svantaggio economico per l'Amministrazione, quest'ultima trasmetterà ai Soggetti proponenti l'esito di tale verifica mezzo raccomandata A/R o P.E.C. per i conseguenti adempimenti. -----

ART. 7 – 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 San Giovanni di Fassa - Sèn Jan. -----

ART. 8 – Spese. -----

Il presente atto verrà registrato a cura del Comune con spese a carico dei soggetti proponenti. Sono altresì a carico dei signori proponenti, Marina Zacchia, Germano Pedrotti e Elisabetta Pedrotti, le spese di redazione del presente Accordo, ivi comprese quelle attinenti all'elaborazione completa degli allegati di Variante al PRG, fino all'approvazione della Variante da parte della Giunta provinciale. Spese ed imposte per tutti gli atti, anche notarili, posti in essere in esecuzione del presente Accordo saranno ripartiti a metà tra le parti. -----

E, richiesto, io Segretario generale Ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su 15 (quindici) pagine e 5 (cinque) righe della sedicesima, escluse le firme,



IL SINDACO
Florian Giusto

Germano Pedrotti

Elisabetta Pedrotti

Marina Zacchia

Zacchia Marina

Pedrotti Germano

Pedrotti Elisabetta

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, rinunciando alla lettura degli atti sopra citati e richiamati, già noti e conosciuti per loro espressa dichiarazione, per cui a conferma, lo sottoscrivono in mia presenza con me per ultimo alle ore 9 (nove) e minuti 45 (quarantacinque) del 21/10/2022 (ventuno ottobre duemilaventidue). ---

Per il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan: -----

Il Sindaco: (Giulio Florian)

Giulio Florian

(Marina Zacchia):

Marina Zacchia

(Germano Pedrotti):

Germano Pedrotti

(Elisabetta Pedrotti):

Elisabetta Pedrotti

Il Segretario generale/Ufficiale rogante: -----

(dott. Luigi Chiocchetti)

Luigi Chiocchetti

