

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

----- COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN ----- Rep. n. 37

Accordo urbanistico tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 25 della L.P. n. 15/2015 nell'ambito della riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa sulle pp.ff. 819/5, 819/6 e 2120/1 C.C. Vigo di Fassa - Vich. Aggiornamento dell'Accordo Rep. n. 35 dd 29.03.2022. --

L'anno duemilaventidue il giorno sette del mese di settembre 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. 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. Alessandro CARPANO, nato a Trento il 20.12.1973 e residente a San Giovanni di Fassa - Sèn Jan in strada de la Veisc 57 - Pozza di Fassa, codice fiscale CRPLSN73T20L378M, il quale interviene e agisce al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Carpano Speck S.R.L. con sede a San Giovanni di Fassa - Sèn Jan in strada de Meida 15 - Pozza di Fassa, partita Iva, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Trento 00988900254, società proprietaria unica della pred. 522 e delle pp.ff. 819/6 e 831/1 in



IL SINDACO
Florian Giulio

[Handwritten signature]



Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi

[Handwritten signature]

C. C. Vigo di Fassa – Vich, giusta verbale del Consiglio di Amministrazione di data 6 settembre 2022 acquisito al protocollo comunale il 7 settembre 2022 sub n. 9596; -

3. Damiano GROSS, nato a Cavalese (TN) l'11 dicembre 1965 e residente a San Giovanni di Fassa – Sèn Jan in Strada de Col n 10 – Pozza di Fassa, codice fiscale GRSDMN65T11C372E, proprietario della p.f. 819/5 in C.C. Vigo di Fassa – Vich; - delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Ufficiale rogante mi sono accertato.

Premesso che: -----

a. l'Amministrazione comunale intende interessare i privati nelle proprie scelte 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. 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 obiettivi per le varianti al piano regolatore comunale, con l'obiettivo 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 inscrivibili in una visione di sviluppo complessiva; -----

c. con la citata deliberazione consiliare n. 37/2013, 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 e agli strumenti del partenariato pubblico-privato, quali gli accordi tra soggetti pubblici e privati che l'Amministrazione comunale sottoscrive con i privati proprietari delle aree. Tali accordi sono finalizzati all'acquisizione, in forma gratuita, delle aree necessarie alla realizzazione



IL SINDACO
Florian Gruber

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



delle opere e delle attrezzature pubbliche individuate nel documento di indirizzo citato;

d. il Documento d'indirizzo anzidetto aveva individuato la previsione pa. 01 [Porta d'accesso a Vigo di Fassa]. *"La porta di accesso a Vigo di Fassa rappresenta un sito di straordinaria importanza per il futuro assetto urbanistico e paesaggistico dell'abitato. L'obiettivo è quello di avviare un processo di riqualificazione di un ambito posto a margine dell'insediamento urbano, in fregio alla "S.P. n.48 delle Dolomiti". L'elevato livello di percezione del paesaggio della valle di Fassa (San Giovanni e le cime dolomitiche) che si riscontra percorrendo il tratto di strada provinciale dal "Pont de l'Infer" in direzione Canazei, impone una riflessione sulle modalità di riutilizzo di un'area attualmente caratterizzata da una totale dismissione delle strutture ricettive esistenti. L'idea della "Porta di accesso a Vigo di Fassa" può costituire un punto di partenza per formulare una riflessione orientata alla definizione di spazi pubblici a servizio della promozione turistica della valle e del patrimonio dolomitico."*; -----

e. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 di data 26.03.2015, il Comune di Vigo di Fassa adottava in via definitiva la Variante puntuale 2014 anche di tipo perequativo – compensativo, inglobando al suo interno una serie di accordi pubblico – privati ed introducendo la nuova previsione di Permesso di costruire convenzionato all'art. 11.7 delle NTA "N7 – ex Hotel Bologna"; -----

f. la Variante di cui sopra è entrata in vigore il 25.11.2015; -----

g. l'art. 11.7 delle NTA veniva attuato mediante il rilascio in data 28.03.2021 del PdCC nr. 13/2021; -----

h. il progetto oggetto del PdCC anzidetto prevede una riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan; -----

i. il sopracitato Permesso di Costruire Convenzionato nr. 13/2021 dell'ex Hotel Bologna e le norme tecniche di attuazione del PRG vigente stabiliscono che una quota di

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



almeno il 50% dello standard dei parcheggi dovrà essere realizzata nell'interrato; -

l. il progetto autorizzato dal Comune prevede la realizzazione di dieci posti macchina di superficie in un'area antistante l'edificio da ristrutturare e di dieci posti macchina interrati nell'area a monte dell'edificio sulla p.f. 819/5 di proprietà del Sig. Damiano Gross, il quale ne ha concesso l'utilizzo alla Carpano Speck Srl per la realizzazione e la fruizione dei parcheggi interrati; -----

m. vista la necessità di realizzare un numero adeguato di parcheggi a servizio delle nuove attività commerciali previste dal progetto di riqualificazione, è stata elaborata un'idea progettuale che prevede l'ampliamento dell'interrato sulla p.f. 819/6, al fine di realizzare un nuovo corpo garage interrato avente una capacità di 30 nuovi posti macchina distribuiti su una superficie di 754,93 mq, ed ospiterà un locale di 21,12 mq per il generatore di emergenza; -----

n. i nuovi posti macchina interrati previsti sulla p.f. 819/6 consentono di aumentare la dotazione di parcheggi di pertinenza dell'immobile di nuova realizzazione sulla p.ed. 522 e di spostare i posti macchina previsti inizialmente di superficie, eliminando la presenza di automobili in sosta davanti all'edificio, consentendo in questo modo di migliorarne gli spazi esterni ed il decoro. Negli spazi esterni verranno mantenuti solamente quattro parcheggi riservati alle persone con ridotta capacità motoria; -----

o. sulla p.f. 819/6, interessando altresì la p.f. comunale 2120/1 e la p.ed. 695/1 privata, verrà realizzato un nuovo accesso con rampa al garage, in aggiunta ed in posizione opposta rispetto all'accesso di progetto già autorizzato sulla p.f. 819/5. Il nuovo garage non andrà ad ostacolare in alcun modo la vista sulla chiesa di San Giovanni e sarà praticamente invisibile in quanto l'estradosso di copertura verrà ripristinato a prato seguendo l'andamento naturale del terreno attuale. Gli unici elementi visibili del garage saranno sul lato a sud-est rivolto verso la strada: si tratta del muretto di confine

IL SINDACO
Dorian Gino

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



esistente rivestito in sasso, che verrà prolungato ed adattato al progetto, e della parte frontale del solaio di copertura del garage, che sarà rivestita in lamiera color antracite, coerentemente con i materiali impiegati per la costruzione del nuovo edificio. Inoltre verrà realizzata una feritoia orizzontale lungo tutta la parte a vista della facciata: in questo modo verrà garantita l'aerazione naturale e non sarà necessario realizzare finestre a bocca di lupo; -----

p. l'ingresso al nuovo garage (collegato funzionalmente a quello già autorizzato) avviene dall'area pertinenziale in p.ed. 695/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich, sulla quale insiste parzialmente la nuova rampa di accesso, di proprietà del Sig. Andrea Baldan, il quale ha dato il suo consenso all'intervento mediante sottoscrizione in data 14.09.2021 di apposito Accordo con la Società "Carpano Speck Srl", depositato agli atti sub prot. n. 2826 dd 22.03.2022, impegnandosi altresì a perfezionare l'intavolazione delle servitù, con oneri a totale carico della società proponente rappresentata dal Sig. Carpano Alessandro, entro l'approvazione della variante al PRG determinata dal recepimento del presente Accordo; -----

q. in data 30.03.2022 mediante Deliberazione consiliare n. 7 è stata adottata in via preliminare la Variante urgente al PRG, determinata dal recepimento dell'Accordo urbanistico Rep. n. 35 dd 29.03.2022; -----

r. in data 15.07.2022 è pervenuto al protocollo comunale sub n. 7481 il Parere n. 31/22 del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 39 commi 2 e 3 L.P. 15/2015; -----

s. per poter realizzare l'ampliamento del garage interrato, sarà necessario, come suggerito dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio nell'ambito del Verbale n. 31/22 soprarichiamato, introdurre uno specifico riferimento normativo all'interno delle N.T.A. per una porzione delle pp. ff. 819/5, 819/6 e 2120/1 in C.C. Vigo di Fassa – Vich

IL SINDACO

Andrea Baldan

[Signature]

[Signature]

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



(comparto "A"), mantenendo la destinazione urbanistica "area verde privato"; -----

t. a fronte dell'introduzione di questo specifico riferimento normativo, ovvero della facoltà di costruire il parcheggio interrato in un'area inedificabile, l'accordo stipulato tra le parti prevede la realizzazione a spese del privato di un'opera pubblica individuata dal Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, come da Progetto preliminare depositato al prot. n. 9587 dd 06.09.2022, da approvare da parte della Giunta comunale nella seduta del 08.09.2022; -----

u. la società Carpano Speck SRL, in qualità di proprietaria dell'area, si assume l'onere di realizzare gli interventi in progetto; -----

v. il sig. Damiano Gross concede alla Carpano Speck Srl l'utilizzo della p.f. 819/5 al fine di realizzare i parcheggi interrati di pertinenza delle nuove attività previste dal progetto di riqualificazione; -----

z. le disposizioni dell'art. 25 - *Accordi urbanistici* - della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 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; -----

w. 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'intera area, di rilevante importanza per il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan; -----

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 si perfeziona quale

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



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 pertanto recepiti con il provvedi-

mento di adozione preliminare 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: -----

COMPARTO "A" -----

1) Quota parte marginale della p.f. 819/5 in C.C. di Vigo di Fassa – Vich, di proprietà

del Sig. Damiano Gross; -----

2) Quota parte della p.f. 819/6 in C.C. di Vigo di Fassa – Vich, di proprietà della Car-

pano Speck S.R.L. con sede a Pozza di Fassa; -----

3) Quota parte marginale della p.f. 2120/1 in C.C. di Vigo di Fassa – Vich, di proprietà

del Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan; -----

Il tutto come individuato negli schemi grafici contenuti nella Relazione Illustrativa di

variante richiamata al successivo art. 3. -----

COMPARTO "B" -----

1) Opera pubblica individuata dagli elaborati del Progetto Preliminare (Relazione,

Computo metrico estimativo, elaborati grafici – elencati dalla lettera n. alla lettera v.

dell'art. 3) pervenuti sub prot. n. 9587 dd. 06.09.2022, da approvare – ai fini del pre-

sente Accordo – dalla Giunta Comunale; -----

ART. 3 – Oggetto dell'accordo. -----

Il soggetto proponente, Sig. Alessandro Carpano, in qualità di legale rappresentante

della Soc. Carpano Speck SRL, proprietaria della p.ed. 522 e delle pp. ff. 819/6 e 831/1

in CC Vigo di Fassa-Vich, si impegna a: -----

1) realizzare l'ampliamento del garage interrato assumendosi tutte le spese e gli oneri

IL SINDACO
FRAZ. VICO DI FASSA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



necessari, vincolando i posti macchina a pertinenza delle attività da insediarsi nel compendio disciplinato dal Permesso di Costruire Convenzionato nr. 13/2021 dd 28.03.2021. Il Tipo di frazionamento necessario alla individuazione della particella edificiale entro l'attuale p.f. 819/6 e dei relativi posti macchina individuati quali pp.mm. della neocostituita p.ed. nel Piano di casa materialmente divisa saranno prodotti entro la stipula del relativo atto notarile di cui al successivo punto 2) lettera a.; -----

2) perfezionare le servitù necessarie all'intervento e nello specifico: -----

a. costituire la servitù di passo e ripasso a piedi e con qualsiasi mezzo da porre a carico della comunale p.f. 2120/1 ed a favore delle pp.ff. 819/5, 819/6 e p.ed. 522 C.C. Vigo di Fassa – Vich (superficie di circa 6 mq come meglio evidenziata nell'allegata planimetria sub lettera "A"), entro il termine per la consegna delle opere previsto all'art. 4 punto 1 lettera E); -----

b. costituire la servitù di passo e ripasso a piedi e con qualsiasi mezzo da porre a carico della privata p.ed. 695/1 ed a favore delle pp.ff. 819/5, 819/6 e p.ed. 522 C.C. Vigo di Fassa – Vich (superficie di circa 71 mq) e la servitù di avvicinamento a confine a meno delle distanze legali da porre a carico della p.ed. 695/1 e a favore della p.f. 819/6 (come riportato nelle planimetrie allegata all'elaborato "bb. Accordo Carpano - Baldan.pdf") entro l'approvazione della variante al PRG determinata dal recepimento del presente Accordo; -----

3) realizzare a proprie cura e spese l'Opera pubblica individuata dagli elaborati del Progetto Preliminare (Relazione, Computo metrico estimativo, elaborati grafici) pervenuto sub prot. n. 9587 dd. 06.09.2022, da approvare – ai fini del presente Accordo – dalla Giunta Comunale, prima dell'adozione definitiva della variante. Si precisa che tali opere, con particolare riferimento alla quota parte di p.f. 759/3 – circa mq. 230 – prevista in cessione al Comune ai sensi dell'art. 11.5 delle NTA (PCC N5 Vigo di Fassa

IL SINDACO
Florian Giulio

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



Via Nuova), saranno predisposte per consentire la realizzazione di una pensilina per l'attesa alla fermata del servizio di trasporto pubblico locale. -----

A propria volta, il Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, a fronte di quanto previsto ai precedenti punti da 1) a 3), si impegna a: -----

4) Introdurre uno specifico riferimento normativo all'interno delle N.T.A., per una parte delle pp.ff. 819/5 e 819/6, come indicato negli elaborati grafici, rispettivamente di proprietà del Sig. Damiano Gross e della società "Carpano Speck Srl", al fine di consentire l'ampliamento del garage interrato; -----

5) Introdurre uno specifico riferimento normativo all'interno delle N.T.A., per una parte della p.f. 2120/1, come indicato negli elaborati grafici, di proprietà del Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, al fine di consentire l'ampliamento del garage interrato e autorizzare su tale porzione la realizzazione della rampa di accesso al garage interrato; -----

6) concedere alla società Carpano Speck SRL ed al Sig. Damiano Gross la servitù a carico della comunale p.f. 2120/1 ed a favore delle pp.ff. 819/6, 819/5 e della p.ed. 522, come rappresentata all'art. 3 punto 2) lettera a., per l'accesso carraio al garage interrato. -----

Tutto quanto sopra come contenuto negli elaborati facenti parte del presente Accordo, depositati sub prott. nn. 1414 dd 10.02.2022, 2826 dd 22.03.2022 come aggiornati con prot. n. 9587 dd 06.09.2022 (tutti gli elab. di variante PRG da f. in poi), e specificatamente: -----

- aa. 21_1046_01_PropostaAccordo_2022-02_FIRMATA.pdf;

- bb. Accordo Carpano - Baldan.pdf (prot. n. 2826 dd 22.03.2022)

- a. 21_1046_AU_RelazIllustrProposta_2022-08.pdf (prot. n. 9587 dd 06.09.2022);

- b. 21_1046_AU_All1_InquadramentoGenerale_2021-08.pdf; (prot. n. 9587);

IL SINDACO

Florio Giulio

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



- c. 21_1046_AU_All2_EstrattiTavolari_2022-02.pdf;
- d. 21_1046_AU_All3_C.I. Carpano Alessandro.pdf;
- e. 21_1046_AU_StimaAsseverata_2022-02_FIRMATA.pdf;
- f. 21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08.pdf;
- f. 21_1046_AU_RT_RelazIllustr+CSP_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
- g. 21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08.pdf;
- g. 21_1046_AU_RT_RelazUsiCivici_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
- h. 21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08.pdf;
- h. 21_1046_AU_RT_VerificaAssoggettabilità_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
- i. 21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08.pdf;
- i. 21_1046_AU_NTA_Raffronto_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
- j. 21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08.pdf;
- j. 21_1046_AU_NTA_Progetto_2022-08_RAFFRONTATO.pdf;
- k. 21_1046_AU_tav01_PRG_Raffronto_2021-02.pdf;
- l. 21_1046_AU_tav02_PRG_Variante_2021-02.pdf;
- m. 21_1046_AU_shapefile_Variante_2022-08;
- n. P.R. 110 - RelazIllustrOperaPubblica_2022-08.pdf;
- o. P.R. 130.1 - ComputoOperaPubblica_2022-08.PDF;
- p. P.R. 130.2 - ComputoOperaPubblica_Sicurezza_2022-08.PDF;
- q. P.R. 130.3 - SpeseTecniche_OperaPubblica.pdf;
- r. P.T. 310.1 - Inquadramento.pdf;
- s. P.T. 310.2 - Demolizioni_Planimetria A.pdf;
- t. P.T. 310.3 - Demolizioni_Planimetria B.pdf;
- u. P.T. 310.4 - Realizzazioni_Planimetria A.pdf;
- v. P.T. 310.5 - Realizzazioni_Planimetria B-Sezioni.pdf;

IL SINDACO
Florian Grillo

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



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 stesso, 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 definitiva entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo; -----

B) all'adozione definitiva della Variante al PRG da parte del Consiglio Comunale, entro 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Rep. n. 35, avvenuta il 29.03.2022, 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; -----

C) alla costituzione mediante atto notarile delle servitù a carico della privata p.ed. 695/1, come specificate all'art. 3 punto 2) lettera b. e necessarie all'intervento, entro l'approvazione della variante al PRG. La predisposizione degli schemi grafici delle servitù e le relative stime dei valori, necessarie ai fini notarili, saranno a totale carico del privato proponente; -----

D) alla convalida da parte dell'Amministrazione comunale – mediante incarico a Tecnico abilitato esperto in stime immobiliari e con spese a carico del soggetto proponente – dei valori indicati nella Perizia di stima (elab. e.) prot. n. 1414 del 10.02.2022, asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Cavalese in data 08.02.2022 sub. N. 19/2022, entro il termine dell'adozione definitiva della Variante al PRG ed al netto della quantificazione dei n. 6 posti macchina, non più previsti in cessione all'Amministrazione in quanto sostituiti dalla realizzazione dell'opera pubblica di cui alla successiva lettera E) del presente Accordo; -----

IL SINDACO
Florian G. Lica

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



E) alla realizzazione, a cura e spese del proponente l'accordo, dell'Opera pubblica individuata dagli elaborati del Progetto Preliminare (Relazione, Computo metrico estimativo, elaborati grafici) pervenuto sub prot. n. 9587 dd. 06.09.2022, da approvare – ai fini del presente Accordo – dalla Giunta Comunale prima dell'adozione definitiva della variante. Si ribadisce che tali opere, con particolare riferimento alla quota parte di p.f. 759/3 – circa mq. 230 – prevista in cessione al Comune ai sensi dell'art. 11.5 delle NTA (PCC N5 Vigo di Fassa Via Nuova), saranno predisposte per consentire la realizzazione di una pensilina per l'attesa alla fermata del servizio di trasporto pubblico locale. Detta Opera pubblica (rifacimento marciapiede, impianto di illuminazione esclusi lampioni, parcheggio pubblico uso fermata bus) dovrà essere consegnata all'Amministrazione, entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta provinciale e comunque prima del deposito della S.C.AGI relativa all'intervento edilizio disciplinato dal presente Accordo. Non sarà pertanto possibile presentare la S.C.AGI (parziale o complessiva) in difetto di tale consegna. Fermo restando il termine inderogabile dei 24 mesi, il proponente potrà presentare la S.C.AGI relativa all'intervento edilizio prima della consegna dell'Opera pubblica, prestando obbligatoriamente una garanzia finanziaria pari al 110% del costo delle opere non ancora realizzate ovvero pari all'importo complessivo arrotondato ed ivato al 10% di € 137.000,00 (centotrentasettemila/00). Contestualmente alla consegna dell'Opera pubblica ovvero al deposito della S.C.AGI verrà costituita la servitù a carico della comunale p.f. 2120/1, come specificata all'art. 3 punto 2) lettera a. La predisposizione definitiva degli schemi grafici della servitù e la relativa stima dei valori, necessari ai fini notarili, saranno a totale carico del privato proponente. -----

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

IL SINDACO

Florian Giallo

~~_____~~

~~_____~~

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



2) Per tutto il tempo in cui sarà pendente la condizione di cui al precedente punto 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 nell'accordo stesso ed a collaborare tra loro facendo quanto necessario od utile ai fini della sollecita realizzazione della condizione suddetta. -----

ART. 5 – Destinazione urbanistica, modalità di utilizzo delle realtà edificate e di attuazione del comparto "A". -----

La superficie del comparto "A", costituita da una quota parte delle pp. ff. 819/5 (quota marginale), 819/6 (quota preponderante) e 2120/1 (quota marginale rampa accesso) in CC Vigo di Fassa-Vich, entro la quale viene ammessa la possibilità di realizzare il parcheggio interrato, mantiene la destinazione urbanistica vigente di "verde privato" e viene individuata tramite specifico riferimento normativo a cui ricondurre le relative disposizioni. Si precisa che i trenta nuovi posti auto dovranno possedere il vincolo della pertinenzialità ai sensi dell'art. 62 comma 4 delle N.T.A. rispetto alle attività ad uso pubblico che verranno insediate nel compendio edificato e riqualificato mediante il Permesso di Costruire Convenzionato nr. 13/2021. -----

I nuovi parcheggi interrati avranno le stesse modalità di accesso dei parcheggi di proprietà della società Carpano Speck Srl già autorizzati: un primo accesso sarà in comune e corrisponderà a quello del progetto già autorizzato, mentre un secondo accesso verrà realizzato in posizione opposta nella parte a nord-est della p.f. 819/6 ed interesserà la p.f. comunale 2120/1 e la p.ed. 695/1 di proprietà del Sig. Baldan Andrea. Tutti i parcheggi saranno opportunamente delimitati. Per quanto riguarda la rampa di accesso sulla p.f. 2120/1 e sulla p.ed. 695/1, le spese di gestione e manutenzione saranno a carico della Carpano Speck Srl. -----

IL SINDACO
Florian Giulio

Florian Giulio

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



Il comparto "A" verrà attuato mediante un Permesso di costruire convenzionato: la Convenzione accessiva al Titolo edilizio disciplinerà, oltre all'intervento edilizio e relative servitù, anche le fasi realizzative dell'Opera Pubblica di cui al precedente art. 4 punto 1) lettera E). -----

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

Il valore dell'Opera Pubblica da realizzare dal soggetto proponente, conformemente agli elaborati del Progetto Preliminare depositato sub prot. n. 9587 dd. 06.09.2022, al netto delle prestazioni dovute ed elencate all'art. 3 punto 2), in base ai valori del Computo metrico estimativo ammontano ad € 113.169,93 (centotredicimilamilacentosessantatanove/93); -----

Il valore di quanto ceduto dal Comune di San Giovanni – Sèn Jan al privato in termini di potenziale edificatorio acquisito mediante l'introduzione di uno specifico riferimento normativo, all'interno delle N.T.A. per la zona del comparto privato "A", in base alla perizia di stima asseverata depositata, ammonta ad € 98.148,00 (novantottomilacentototquarantotto/00). -----

Ne consegue che il maggior valore acquisito dall'Amministrazione comunale risulta pari ad € 15.021,93 (quindicimilaventuno/93). -----

Ne discende una sostenibilità dell'accordo, con vantaggio per il Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, sia in termini economici che in termini paesaggistici (quasi totale assenza di parcheggi di superficie) e di infrastrutturazione del territorio comunale, con un'operazione che va altresì ad incrementare sensibilmente l'offerta di spazi a parcheggio per le attività ad uso pubblico. -----

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 seguito della convalida da parte del Comune degli importi indicati nella Perizia di stima

IL SINDACO
Florian Giulio

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



asseverata, operata come indicato al precedente articolo 4, punto 1, lettera D). ----

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che, in ogni caso, i privati proponenti rinunciano espressamente all'eventuale conguaglio ad essi spettante anche a seguito della revisione degli importi della Perizia di stima operata come indicato al precedente articolo 4, punto 1, lettera D). -----

Nel caso di mancata convalida dei valori contenuti nella Perizia di stima asseverata, 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. -----

L'adozione definitiva della variante da parte del Consiglio comunale potrà avvenire nonostante l'eventuale mancato vantaggio economico per l'Amministrazione, qualora l'organo medesimo dovesse riconoscere il rilevante interesse pubblico sotteso all'iniziativa di riqualificazione paesaggistica ed ambientale della porta di accesso di Vigo.

ART. 7 – Annotazione tavolare. -----

Le parti tutte consentono l'annotazione tavolare del presente Accordo 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 e spese della Società Carpano Speck Srl. Sono altresì a carico del proponente l'accordo, Sig. Alessandro Carpano in qualità di legale rappresentante della Soc. Carpano Speck SRL, proprietaria della p.ed. 522 e delle pp. ff. 819/6 e 831/1 in C.C. Vigo di Fassa-Vich, le spese di redazione del presente accordo (perizie di stima anche dei valori delle servitù, planimetrie servitù, frazionamenti, piani di casa materialmente divisi, ecc.), ivi comprese quelle attinenti

IL SINDACO
Florian Giulio

Florian Giulio

Florian Giulio

Alessandro Carpano



all'elaborazione completa degli allegati di Variante al PRG, fino all'approvazione della Variante da parte della Giunta provinciale. Spese ed imposte per il presente atto e per tutti gli atti, anche notarili, posti in essere in esecuzione del presente accordo saranno ad esclusivo carico della Società Carpano Speck Srl, con l'obbligo di tenerne indenne il Comune. -----

ART. 9 – Dichiarazione sostitutiva -----

1. I Signori Gross Damiano e Alessandro Carpano, consapevoli delle responsabilità penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, che non ricorrono a loro carico cause di incompatibilità a contrarre con la pubblica amministrazione. -----

ART. 10- Disposizioni finali -----

1. Il presente Accordo impegna le parti a seguito della sua sottoscrizione. -----
2. Qualsiasi modifica allo stesso non potrà avvenire e non potrà essere provata se non nella stessa forma del presente. -----

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 22 (ventidue) righe della sedicesima, escluse le firme, 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, in calce e a margine di ogni pagina compreso l'allegato "A", con me per ultimo alle ore 10.00 (ore dieci) del 07.09.2022. -----

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

Il Sindaco (Giulio Florian):

Giulio Florian

Per la società "Carpano Speck SRL": -----



*Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi*

Il legale rappresentante (Alessandro Carpano)



(Damiano Gross):



Il Segretario generale/Ufficiale rogante: (dott. Luigi Chiocchetti)

