

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLEGATA ALLA PROPOSTA DI ACCORDO
URBANISTICO PROPOSTO AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.P. N. 15/2015
DA DALLAPOZZA MARIO e DALLAPOZZA GABRIELE**

1. PREMESSA

La presente proposta di Accordo Urbanistico viene avanzata a seguito di una serie di informali incontri e condivisioni avvenuti con l'Amministrazione del Comune di San Giovanni di Fassa. Già a partire dal mese di novembre 2018, si sono succeduti degli incontri tra i signori Dallapozza, il sottoscritto e il Sindaco Giulio Florian, per comprendere quali potessero essere gli scenari che potessero soddisfare la volontà dei signori Dallapozza di realizzare un edificio per la propria abitazione (Prima casa) ai bordi dell'abitato di "Ronch" e la prevalente necessità pubblica di realizzare una zona a parcheggio pubblico e una zona a verde per l'abitato di Muncion, nonché una rotatoria per l'inversione di marcia alla fine dell'abitato di Muncion, situata prima del divieto di accesso sulla strada comunale che conduce il Rifugio Gardeccia. Tale volontà era già espressa dall'amministrazione, anche se in modo diverso, nelle previsioni di Piano.

Lo scenario condiviso sul quale è stato poi sviluppato il presente scenario di accordo, è stato quello in cui il parcheggio pubblico, la rotatoria per l'inversione di marcia, e l'area a Verde Pubblico venissero concentrati in un unico ambito di intervento integrato, corrispondente alle particelle fondiarie pp.ff. 1339/1, 1340/1, 1340/2, 1341 e 1342 di proprietà dei signori Dallapozza, modificando conseguentemente la destinazione di terreni dei signori Dallapozza situati a ridosso dell'abitato di "Ronch" a favore della richiesta edificabilità.

Contestualmente, nell'ambito "Ronch" si è previsto all'interno dell'accordo una ricomposizione fondiaria che prevede di cedere la proprietà della vecchia strada (porzione della p.f. 2171/2 insistente nell'ambito Dallapozza) ai proprietari Dallapozza.

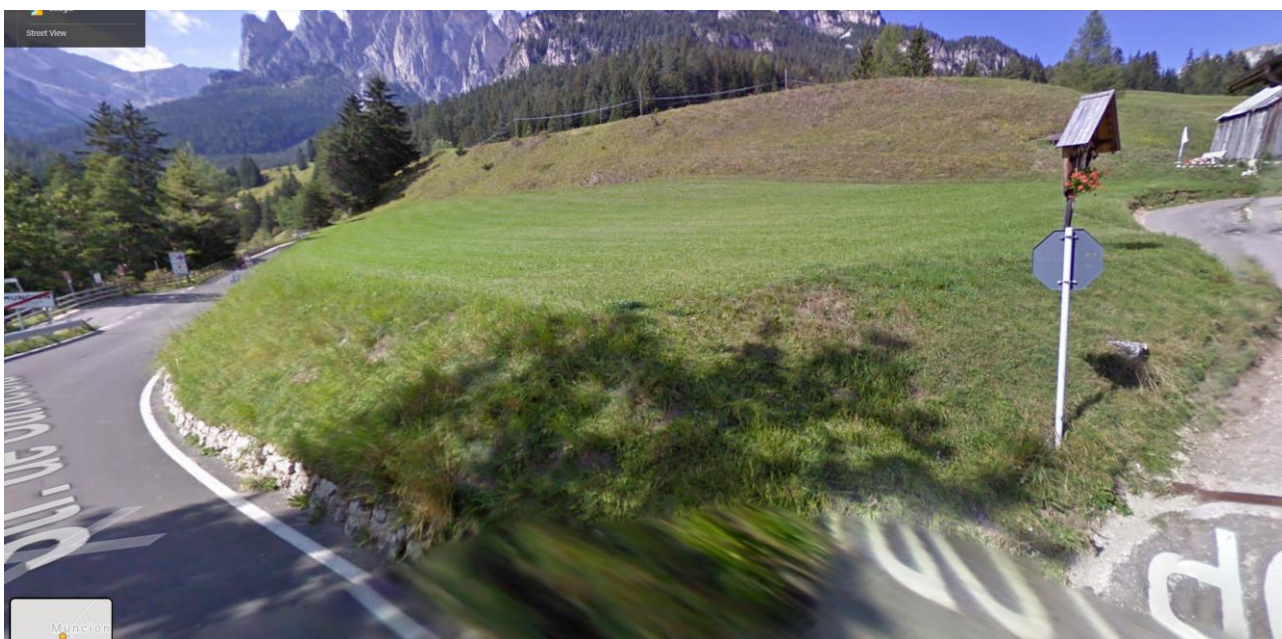
In una prima bozza dell'accordo, sempre nell'ambito "Ronch", era stata anche inserita la cessione volontaria delle particelle di proprietà dei signori Dallapozza che insistevano sulla strada provinciale (mai inserita in mappa). Tale cessione è stata poi stralciata dall'accordo, a seguito delle verifiche successive (con il Comune e con il Servizio Espropri della PAT) che hanno visto come tale procedura è già stata avviata e separatamente gestita direttamente dal Servizio competente della Provincia Autonoma di Trento.

A seguito degli incontri, è stato dunque sviluppato il progetto il progetto preliminare nonché lo scenario di seguito delineato, costituito in maniera tale da garantire il prevalente interesse pubblico.

2. AMBITI DI INTERVENTO

La presente proposta di Accordo Urbanistico interessa le pp. ff. 1000, 1001, 1072, 1339/1, 1340/1, 1340/2, 1341, 1342, CC PERA di proprietà dei signori Dallapozza Mario e Dallapozza Gabriele e della p.f. 2171/2 di proprietà del Comune di San Giovanni di Pozza.

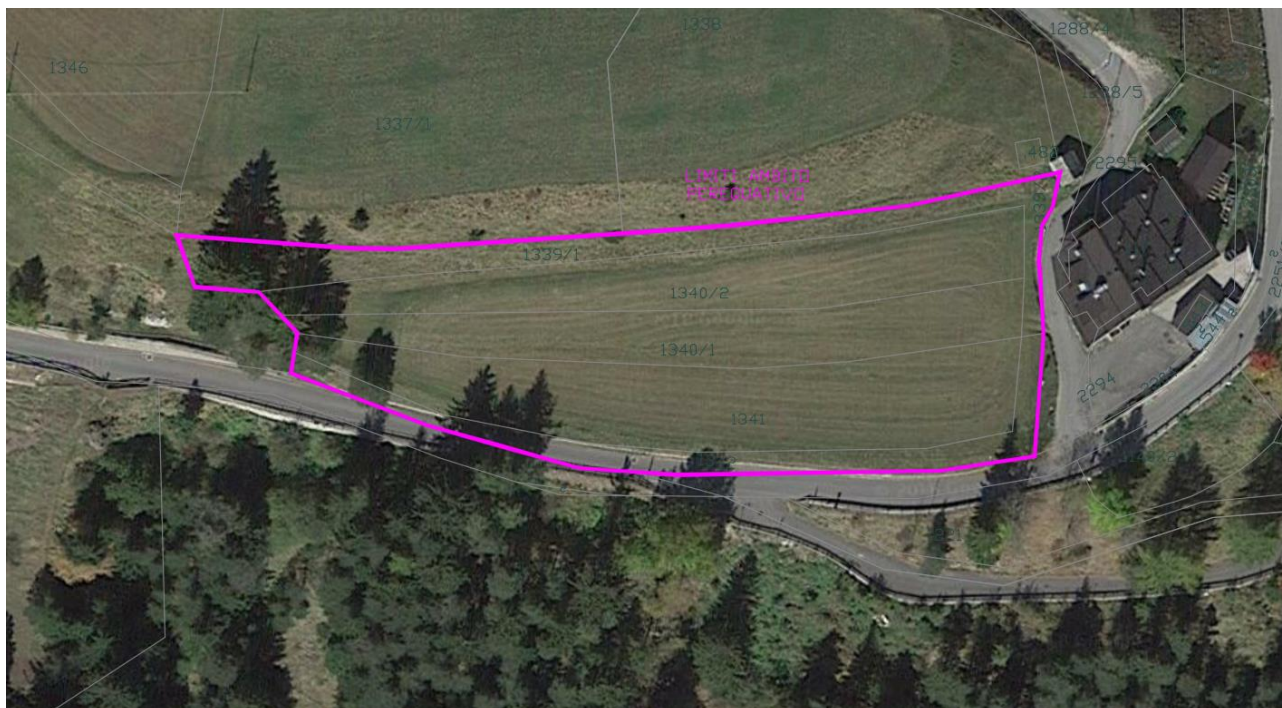
Il primo comparto interessa un gruppo di particelle (pp. ff. 1339/1, 1340/1, 1340/2, 1341 e 1342) che si trovano a ridosso dell'abitato di Muncion, alla fine dell'abitato (salendo verso il rifugio Gardeccia), a monte della strada, gran parte delle quali risultano assoggettate a vincolo "verde pubblico".



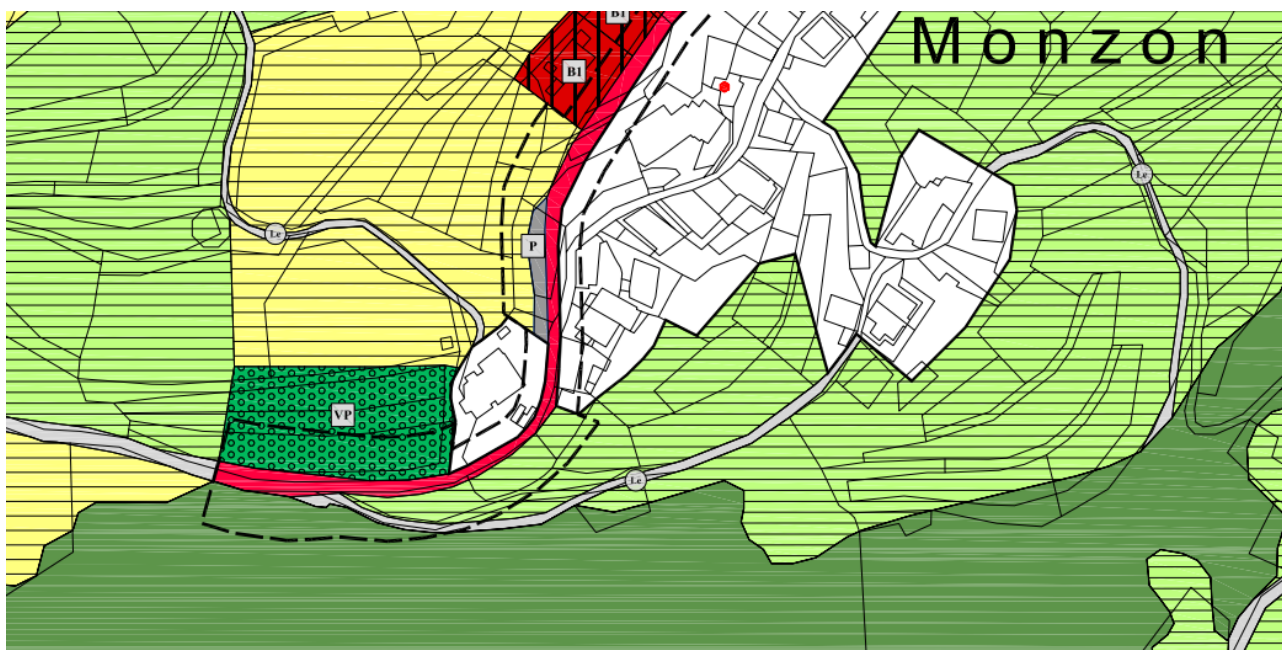
Inquadramento fotografico comparto perequativo "PARCHEGGIO MUNCION" da "Google Maps"



limiti comparto perequativo "PARCHEGGIO MUNCION" su cartografia catastale



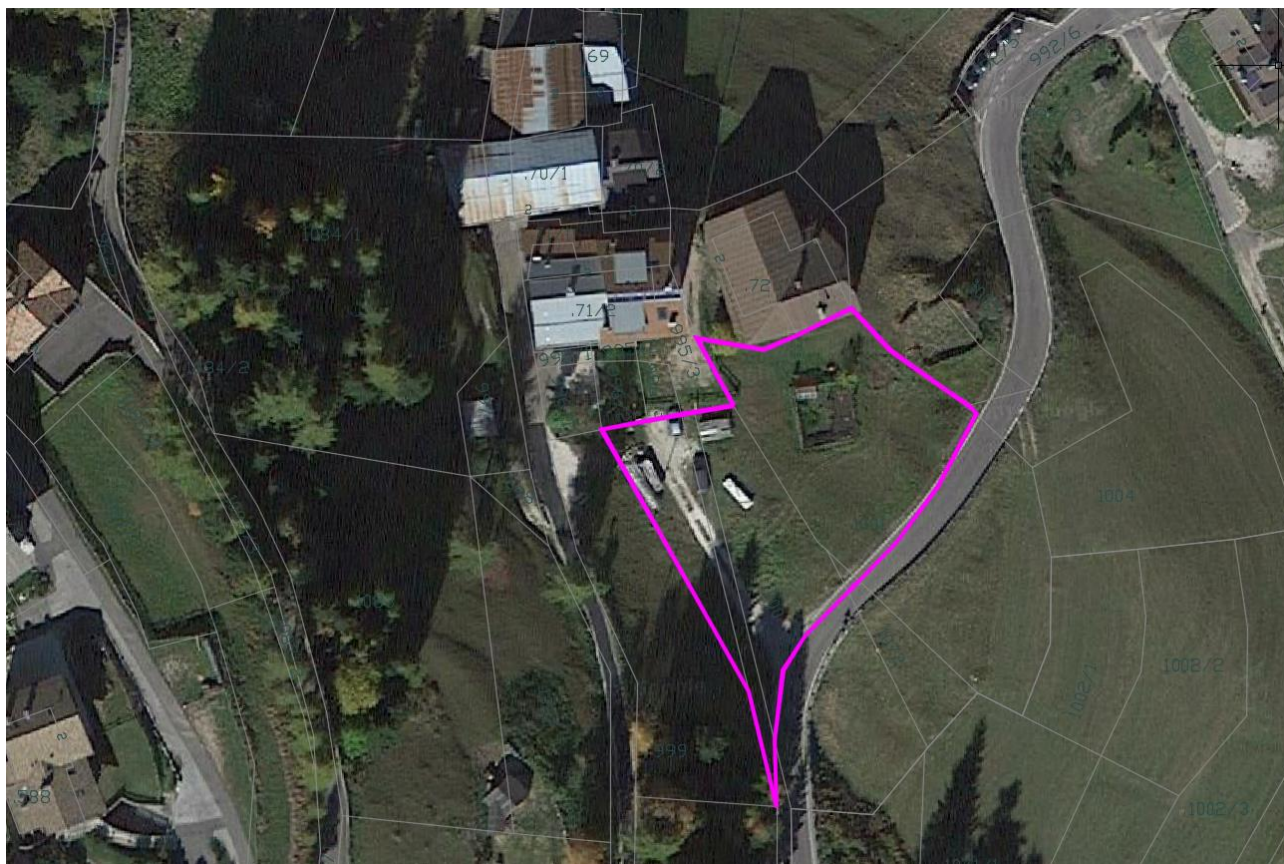
limiti comparto perequativo "PARCHEGGIO MUNCION" su fotopiano 2011



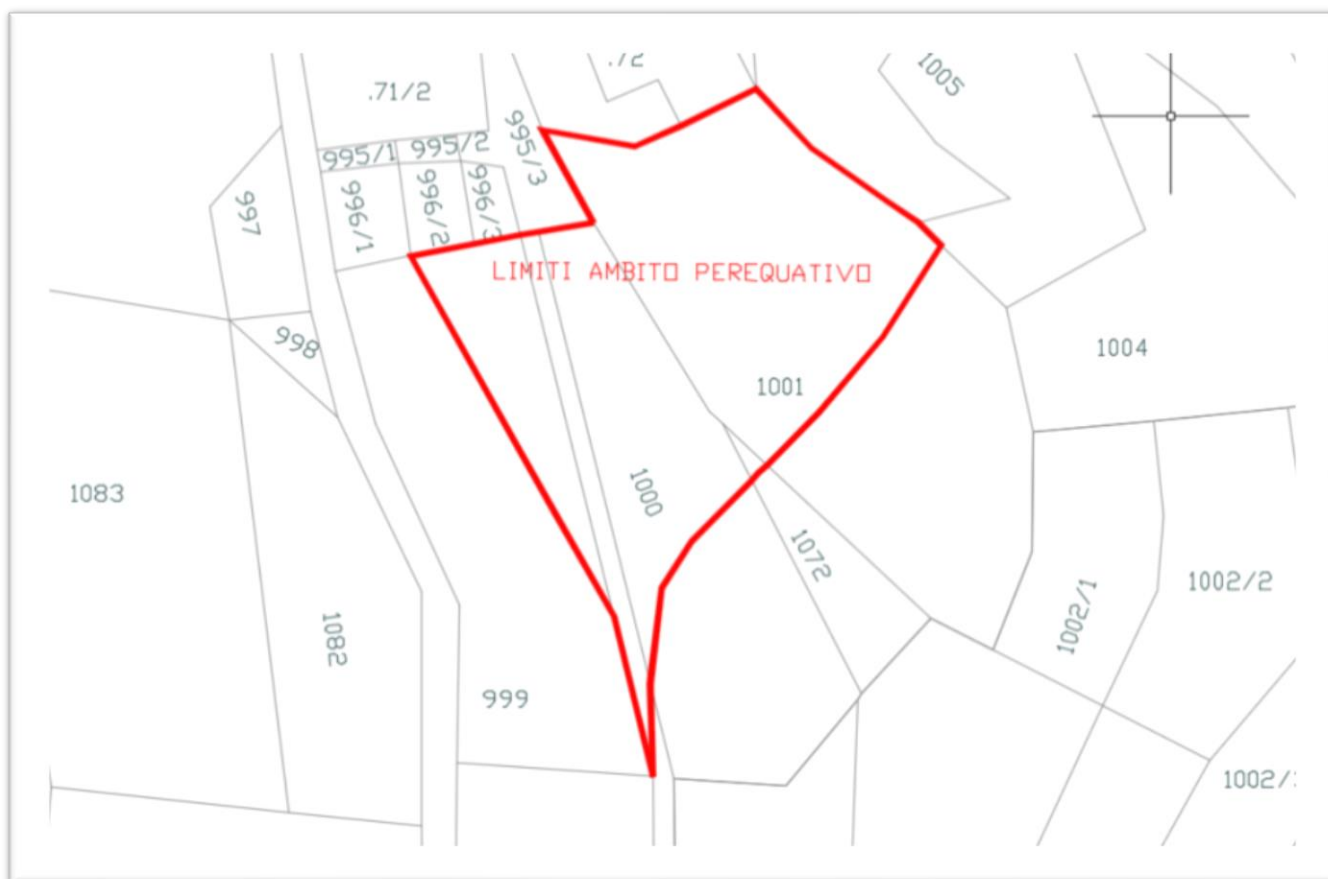
Il secondo comparto vede un ulteriore gruppo di particelle posizionate a ridosso del nucleo abitato di RONCH, piccola frazione vicina a Muncion (pp. ff. 1000, 1001, 1072 e 1271/2 CC PERA), situate in posizione sud-ovest rispetto al limite del centro storico dell'abitato stesso, e poste a monte della strada provinciale che conduce al Rifugio Gardeccia. Oggi, tale ambito è in parte destinato a "centro storico" e in parte invece destinato ad area ad "F1 - Attrezzature servizi civili e amministrative".



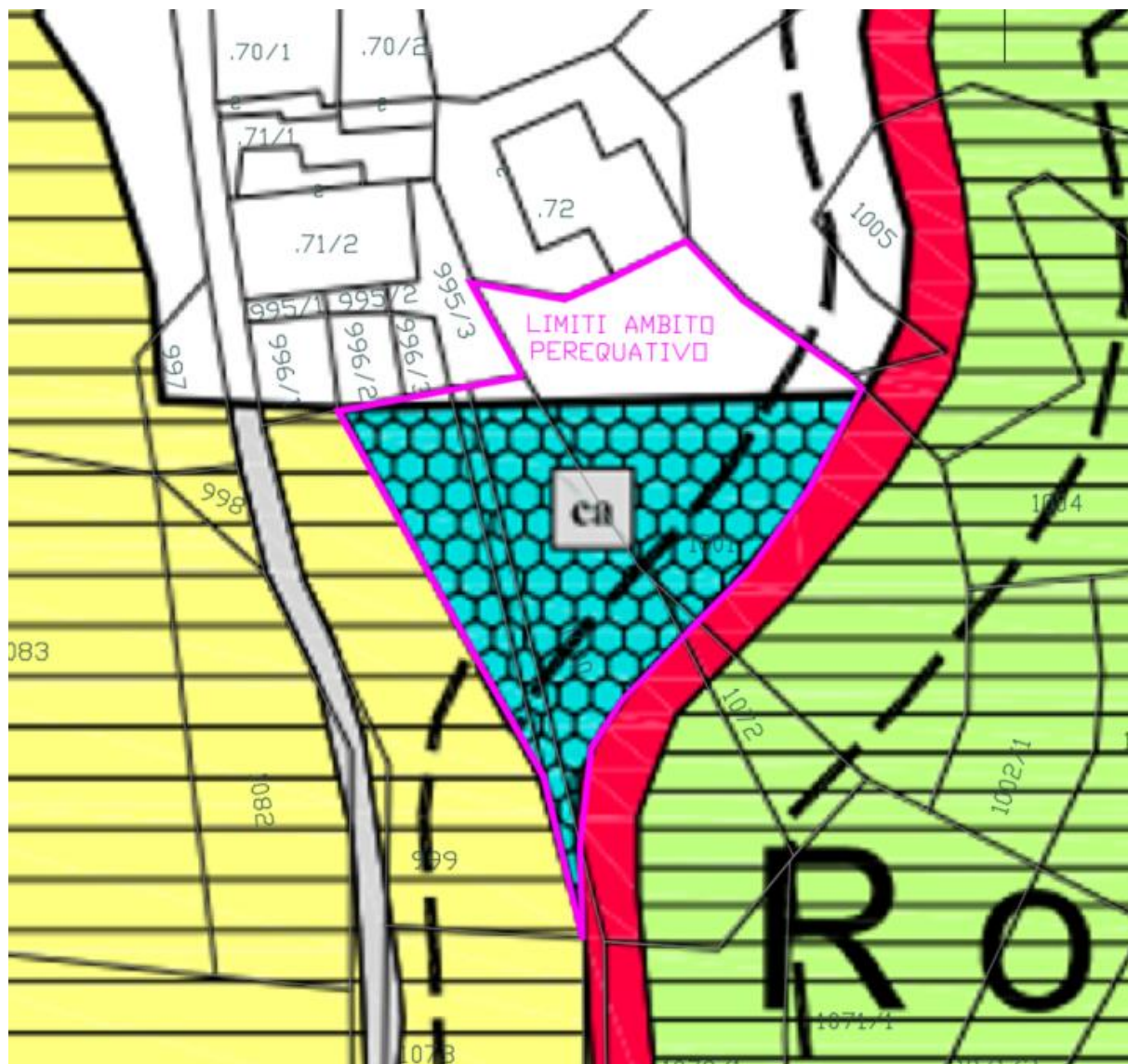
Inquadramento fotografico comparto perequativo "RONCH"



riproposizione limiti comparto perequativo "RONCH" su fotopiano 2011



riproposizione limiti comparto perequativo "RONCH" su planimetria catastale



riproposizione limiti comparto perequativo "RONCH" su cartografia previsione di PRG

3. FINALITA'

L'obiettivo è quello di proporre all'Amministratore Comunale una cessione volontaria delle particelle del comparto "Parcheggio Muncion", necessarie per realizzare una serie di interventi di interesse pubblico che possano ricomprendere:

- la realizzazione di una rotatoria tale da migliorare l'innesto della viabilità della sottostante strada comunale (p.f. 2185 CC PERA) con la soprastante strada provinciale, e contemporaneamente, possa consentire una agevole inversione di marcia ai veicoli non autorizzati a proseguire in considerazione del divieto di transito ai veicoli non autorizzati al proseguimento sulla strada comunale.



- la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio sia dei residenti
- la realizzazione di una zona a verde pubblico

Tale proposta incontra l'interesse pubblico in quanto:

- la localizzazione del divieto di transito risulta posizionato proprio a ridosso delle particelle interessate
- l'ambito coincide con l'intersezione con la strada comunale che torna verso la parte bassa dell'abitato di Muncion (p.f. 2185 CC PERA)
- l'ambito appare geograficamente strategico per la collocazione nuovi parcheggi pubblici che possano risultare sia a servizio del nucleo storico di Muncion, ma contemporaneamente anche a servizio della ricettività turistica, in quanto, situato nel posto adatto per essere considerato parcheggio di attestazione dei turisti che volessero proseguire a piedi verso il Rifugio Gardecchia.
- la localizzazione dell'area a verde pubblico in questa zona, risulterebbe in questo caso ottimamente esposta (pieno SUD) e, in considerazione della particolare posizione sopraelevata, panoramica e dell'ampia vista verso la valle, tenuto conto altresì della complementare presenza del nuovo parcheggio, si configurerebbe, oltre che un

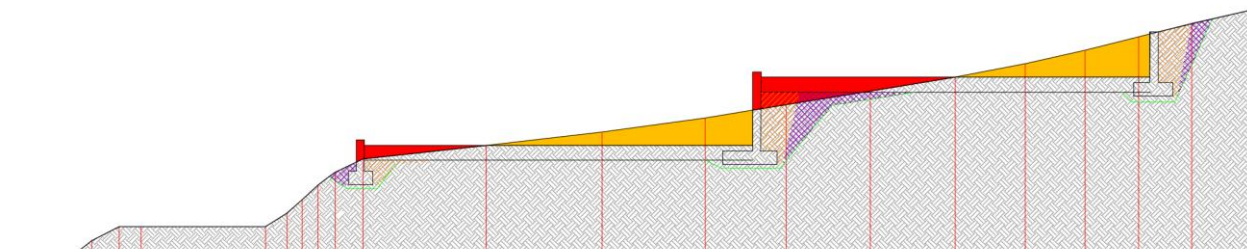
miglioramento dei servizi pubblici per i residenti, anche un ampliamento dell'offerta turistico-ricettiva per quanto riguarda parcheggi ed aree di sosta. (vedi immagine sottostante)



Lo studio scrivente ha altresì provveduto alla redazione di un progetto preliminare - allegato alla presente – atto a verificare in via preliminare la fattibilità di realizzazione della rotatoria e del parcheggio pubblico. L'area a verde pubblico in questa prima fase è stata esclusa dallo studio preliminare in quanto assoggettata a minori verifiche, e declinabile in funzione delle scelte da condividersi nel dettaglio con l'Amministrazione (budget / ampiezza / attrezzature / tipologie di sistemazioni a verde, ecc).



Tale studio ha individuato, rispetto ad una serie diversa di soluzioni, quale migliore, una soluzione di parcheggio pubblico configurato su due aree distinte e collocate a due quote differenti, ciascuna dotata di accesso indipendente, collocato a livelli differenti sulla stradina esistente di accesso (cfr. p.f. 2183 CC PERA).

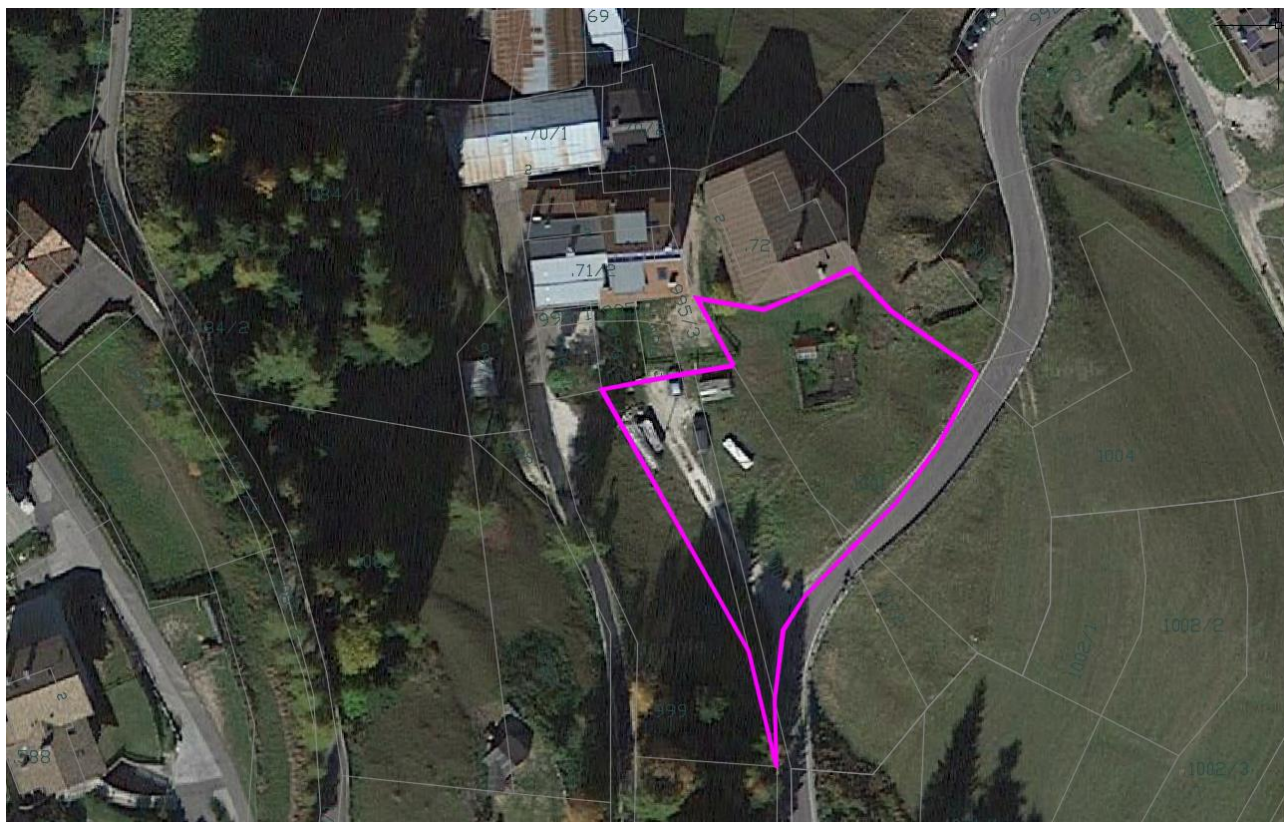


Tale soluzione appare infatti quella che meglio riesce, rispetto ad altre, ad “adagiarsi” sull’andamento naturale del terreno minimizzando volumi di sterro e riporto, e minimizzando anche l’impatto dovuto all’inserimento dell’intervento in un delicato contesto naturalistico e paesaggistico.

Per il sostegno dei differenti dislivelli, è stata redatta sia una soluzione con muri in C.A. rivestiti in pietra, sia una soluzione con scogliere; quest’ultima, è stata la soluzione che abbiamo preferito, sia per motivazioni economiche (in quanto meno costosa) sia per motivazioni paesaggistiche (probabilmente meglio compatibile con il sito).

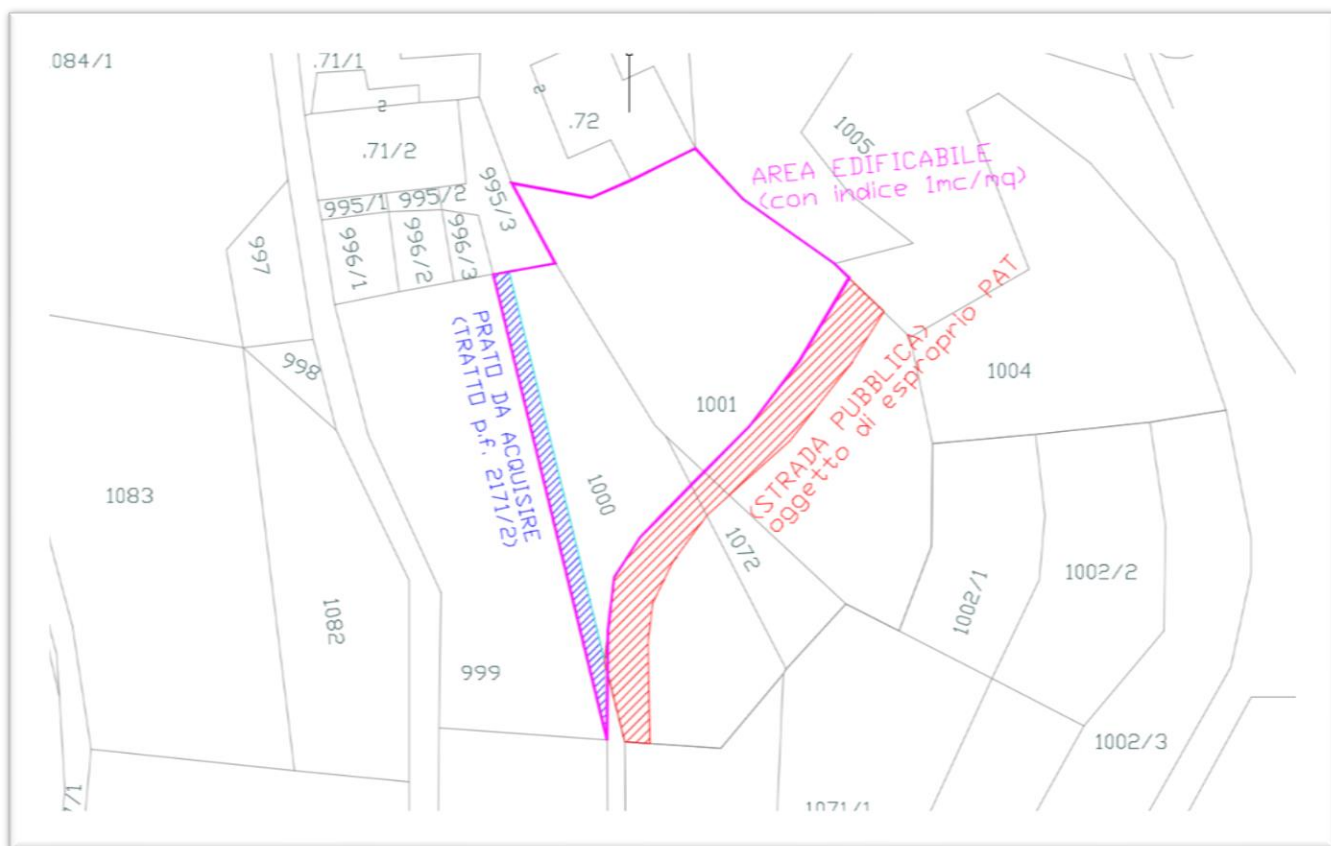
In allegato alla presente Relazione viene riportato, il Computo preliminare con la soluzione delle scogliere.

Diversamente, il secondo comparto, ovvero una porzione dell'abitato di RONCH oggi destinato in parte a "Centro Storico" e in parte a "F1 – Attrezzature servizi civili e amministrative" verrà interessato da un intervento di edificazione da parte dei richiedenti, finalizzato alla realizzazione della prima casa dei signori Dallapozza Gabriele e Cincelli Elisa, vincolata all'uso di "residenza ordinaria" di cui all'art. 20 Bis del TITOLO III delle NTA del PRG.

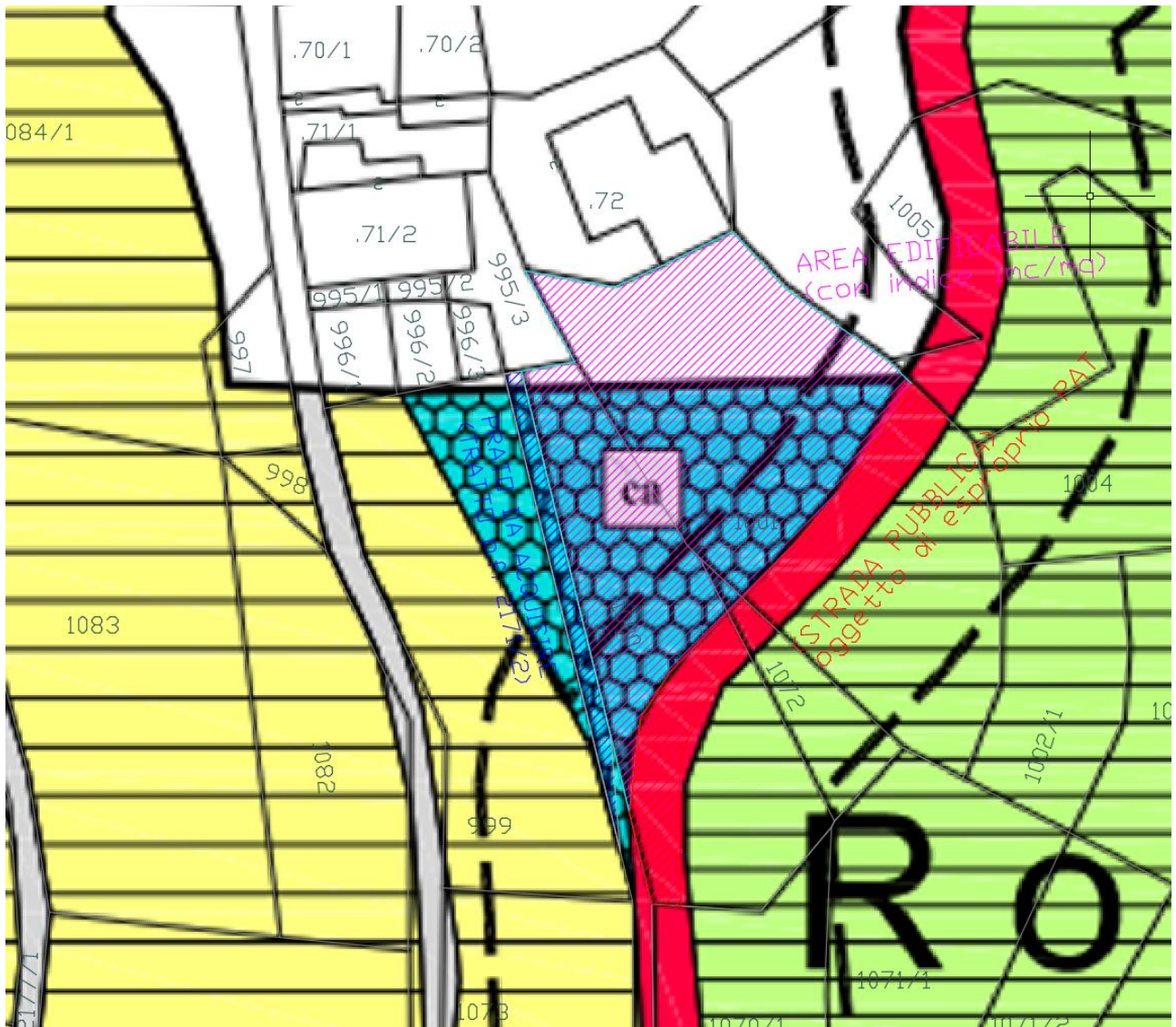


Tale volontà si concretizza in:

- 1) una preliminare cessione da parte del Comune di Sen Jan di Fassa del tratto della p.f. 2171/2 corrispondente alla vecchia strada che conduceva a Muncion ed oggi accesso esclusivo dei signori Dallapozza alla loro proprietà – vedi sotto area retinata in blu, e
- 2) nella modifica della destinazione urbanistica dell'area del comparto "Ronch" il cui perimetro nell'immagine sottostante è riportato in magenta.



Comparto "RONCH": planimetria cessioni e modifiche di destinazione dell'Accordo Urbanistico redatta su base catastale



Comparto "RONCH": planimetria cessioni e modifiche di destinazione dell'Accordo Urbanistico redatta su base di previsione PRG

3. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI INTERESSATI DALL'ACCORDO URBANISTICO

3.1 Proprietà Dallapozza Mario in p.t. 1072, c.c. Pera, località Muncion

particelle	destinazione d'uso	superficie in mq	categoria	rendite	
p.f. 1339/1	Prato	610	cl. 6	R.D. € 0,09	R.A € 0,03
p.f. 1340/2	Prato	881	cl. 6	R.D. € 0,14	R.A. € 0,05

Le p.f. 1339/1 e 1340/2 si trovano a monte della Strada Provinciale che conduce da Pera a Muncion; consistono in un terreno in leggera pendenza coltivato a prato. Urbanisticamente, le particelle fondiaria rientrano nel P.R.G., quali "art. 59 Verde Pubblico /Parco Pubblico" e in minima parte "art. 52 Area agricola di pregio del PUP".

3.2 Proprietà Dallapozza Mario in p.t. 179, c.c. Pera, località Muncion

particelle	destinazione d'uso	superficie in mq	categoria	rendite	
p.f. 1340/1	Prato	834	cl. 6	R.D. € 0,13	R.A. € 0,04
p.f. 1341	Arativo	1201	cl. 5	R.D. € 1,24	R.A. € 0,93
p.f. 1342	Prato	432	cl. 6	R.D. € 0,07	R.A. € 0,02

La p.f. 1340/1, 1341, 1342, si trovano a monte della Strada Provinciale n. 238 che conduce da Pera a Muncion. Consistono in un terreno in pendenza coltivato a prato. Urbanisticamente, le particelle fondiaria rientrano nel P.R.G., quali "art. 59 Verde Pubblico /Parco Pubblico" e in minima parte "art. 52 Area agricola di pregio del PUP". Sulle stesse, vige altresì una fascia di rispetto stradale, art. 79.

3.3 FUTURA Proprietà Dallapozza Gabriele e Cincelli Elisa, c.c. Pera, località Ronch

particelle	destinazione d'uso	superficie in mq	categoria	rendite	
Porzione p.f. 1000	Pascolo	1146	cl. 6	R.D. € 0,13	R.A. € 0,04
Porzione p.f. 1001	Prato	381.3	cl. 5	R.D. € 1,02	R.A. € 0,68
Porzione p.f. 1072	Pascolo	6.7	cl. 5	R.D. € 0,13	R.A. € 0,08

Le p.f. 1000, 1001 e 1072, di proprietà varie, in parte rientrano nel perimetro del "Centro Storico", in parte rientrano in perimetro "F1 -Attrezzature servizi civili e amministrative".

4. TERMINI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO URBANISTICO E RELATIVA VALUTAZIONE.

4.1 Premessa

Il presente quadro è finalizzato a supportare dal punto di vista economico, la proposta di Accordo Urbanistico presentato dai sig.ri Dallapozza Mario e Gabriele.

I signori Mario Dallapozza e Gabriele Dallapozza si impegnano a:

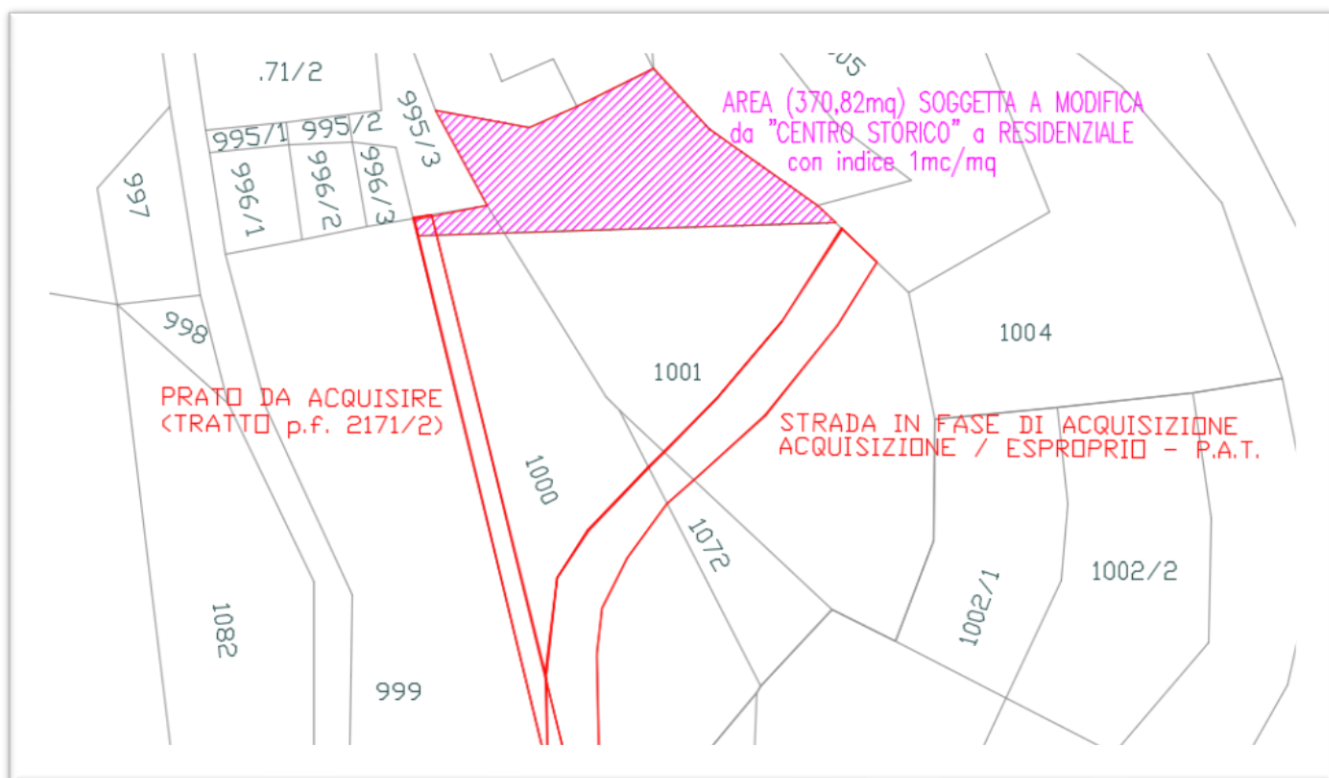
1) cedere le pp.ff. 1339/1, 1340/1, 1340/2, 1341, 1342 CC PERA di attuale proprietà del signor Mario Dallapozza, al Comune di San Giovanni di Fassa.

2) redigere il Progetto delle nuove sistemazioni delle aree di cui al punto precedente contenente le previsioni di progetto della nuova rotatoria, il parcheggio pubblico, e l'area a Verde.

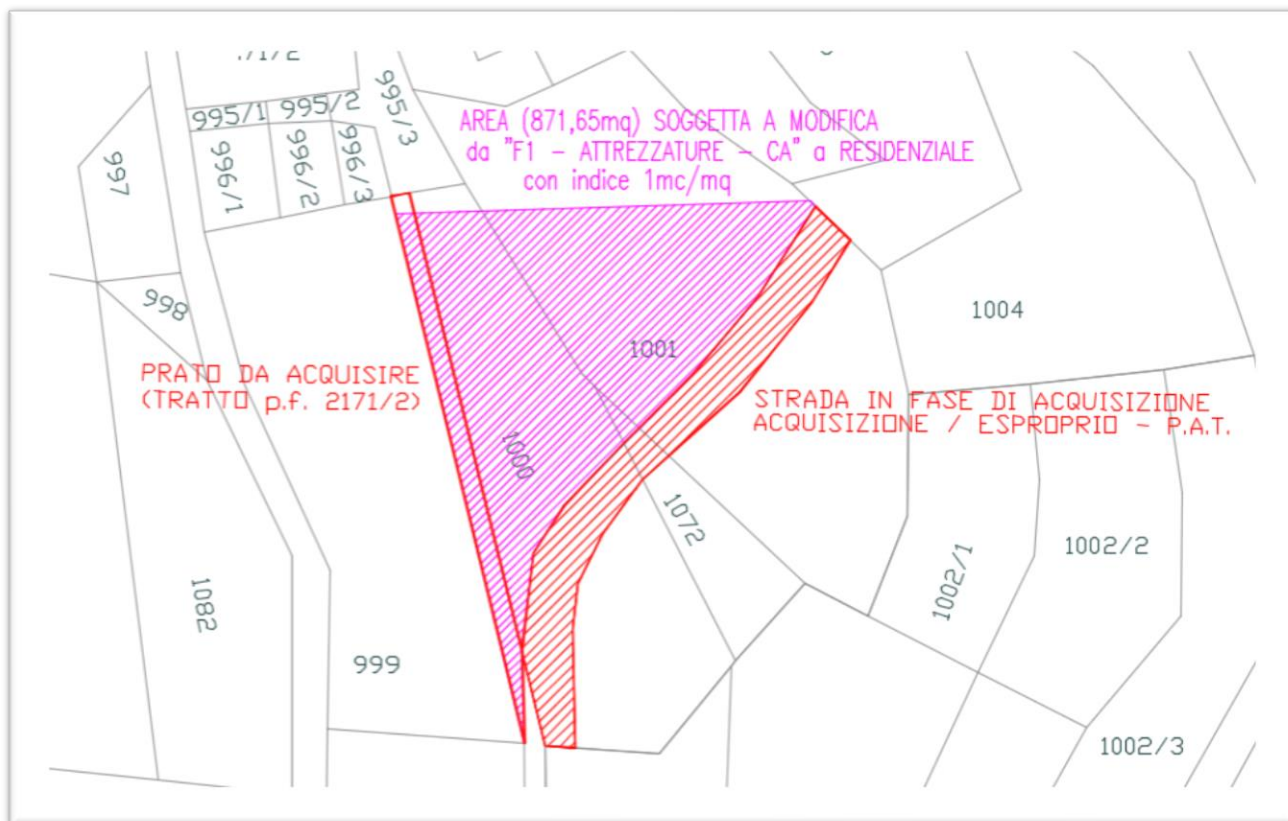
Quale contropartita il Comune di Sen Jan di Fassa si impegna a:

1) cedere al signor Dallapozza Gabriele il tratto della p.f. 2171/2 di attuale proprietà del Comune di San Giovanni di Pozza e corrispondente al tratto della p.f. 2171/2 situato a monte della strada provinciale ed oggi esclusivamente utilizzato dai signori Dallapozza per accedere alle proprie proprietà.

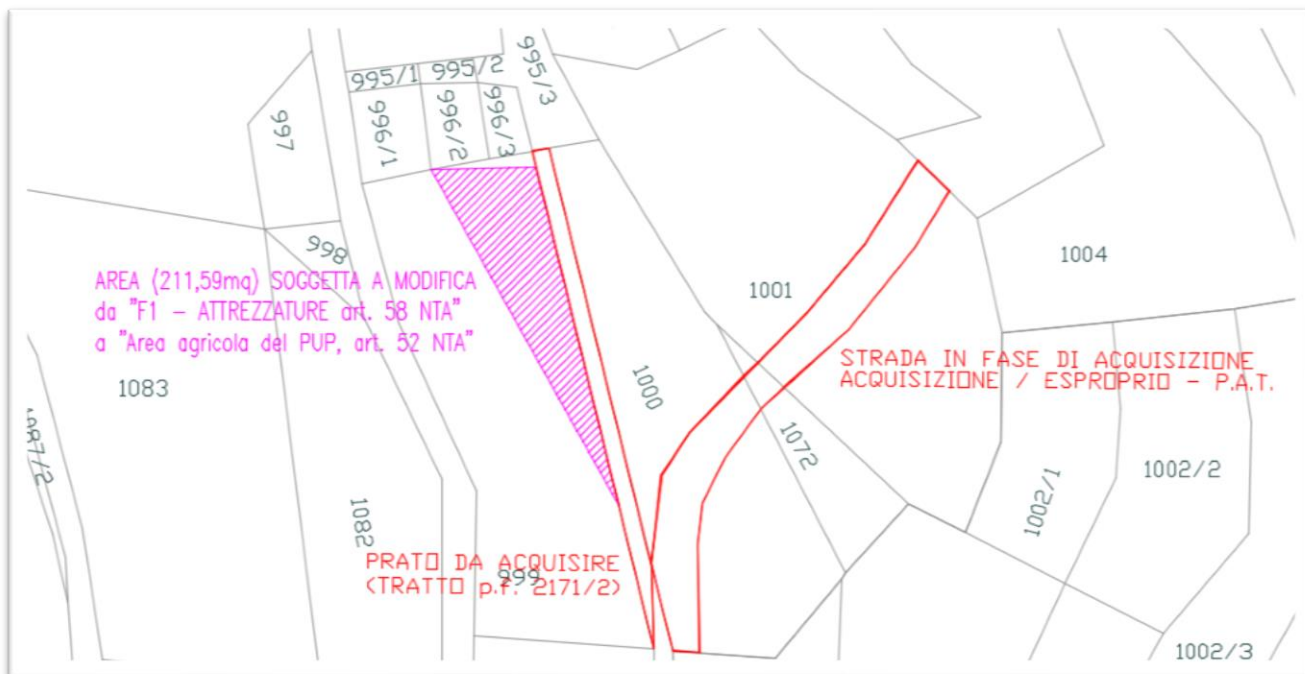
2) variare, a titolo di permuta, la destinazione urbanistica delle porzioni delle pp. ff. 1000, 1001 e 2171/2 CC PERA sottoevidenziate con retino magenta, di futura proprietà di Dallapozza Gabriele, dall'attuale destinazione a "Centro storico" ad "Area residenziale" con indice 1mc/mq al fine della costruzione di un edificio residenziale vincolato a "residenza ordinaria".



3) variare, a titolo di permuta, la destinazione urbanistica di porzioni delle p.f. 1000, 1001, 1072 e 2171/2 CC PERA sottoevidenziate con retino magenta - di futura proprietà di Dallapozza Gabriele - da attuale "F1 - Attrezzature servizi civili e amministrative" ad "Area residenziale" con indice 1mc/mq al fine della costruzione di un edificio residenziale vincolato a "residenza ordinaria".



4) variare, per coerenza di previsioni urbanistiche, la destinazione urbanistica della porzione della p.f. 999, CC PERA sottoevidenziata con retino magenta, da attuale "F1 - Attrezzature servizi civili e amministrative" ad "Area Agricola del PUP" di cui all'art. 52 delle NTA.



4.2 Valutazione economica della proposta

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

- 1) *il vantaggio privato* derivante dalla cessione del tratto della p.f. 2171/2 (cfr. vecchia strada) posizionata a monte della strada Provinciale, nonché l'incremento del valore delle aree per la Variante al PRG, conseguente alla sottoscrizione dell'accordo urbanistico;
- 2) *il vantaggio pubblico* derivante dalla cessione (acquisizione gratuita) delle aree di proprietà del signor Mario Dallapozza corrispondenti alle particelle catastali di tipo fondiario pp.ff. 1339/1, 1340/1, 1340/2, 1341 e 1342 CC. PERA.

4.2.1 Calcolo del vantaggio pubblico che corrisponde ai valori di terreni e progetti conferito dal signor Mario Dallapozza al Comune di Sen Jan di Fassa.

1) DETERMINAZIONE VALORE AREE DA CEDERE A COMUNE SEN JAN DI FASSA.				
INDIVIDUAZIONE ZONA COMPARTO "PARCHEGGIO MUNCION" da destinare a Rotatoria, Parcheggio Pubblico, e Verde pubblico				
ambito / descrizione	lunghezze perimetri	valori unitari di riferimento		note
determinazione perimetro complessivo comparto "Parcheggio MUNCION" da cedere per rotatoria e parcheggio pubblico, contraddistinta da sommatoria particelle pp. ff. 1339/1, 1340/1. 1340/2, 1341, 1342	320.38			il calcolo proporzionale sul perimetro nonché gli stessi valori delle aree sono già stati dettagliatamente condivisi con il Servizio Espropri della Provincia Autonoma di Trento
di cui % su Centro Storico = ml 42,77 corrispondenti al 13,35%	42.77	260.00 €		260euro /mq = 400 euro /mq (valore pieno) con applicazione riduzione del 35% per Centro Storico per aderenza con lo stesso (valore condiviso con Ufficio Espropri PAT)
di cui % su STRADA insistente su BOSCO = ml 113,14 corrispondenti al 35,31%	113.14	1,2		valore ricevuto da Ufficio Espropri PAT
di cui % su PRATO = ml 164,47 corrispondenti al 51,34%	164.47	15.00 €		valore ricevuto da Ufficio Espropri PAT
particelle	sup. rilevata da planim. CATASTALE	valore medio di esproprio	Valore area	note
p.f. 1339/1	3898	42.83 €	166,965.24 €	valore delle aree cedute determinato in condivisione con Ufficio Espropri PAT. Corrisponde alla media ponderata dei valori calcolata proporzionalmente sui perimetro del terreno da cedere (come da indicazioni del Servizio Espropri PAT)
p.f. 1340/1				
p.f. 1340/2				
p.f. 1341				
p.f. 1342				
DETERMINAZIONE VALORE RILIEVO, FRAZIONAMENTO, SPESE TECNICHE PER PROGETTAZIONE PRELIMINARE, DEFINITIVA, ESECUTIVA e PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO DEL PROGETTO della ROTATORIA / PARCHEGGIO individuati nel comparto 1 ""PARCHEGGIO MUNCION"				
RILIEVO			1,500.00 €	da TGP scontata
FRAZIONAMENTO			1,500.00 €	da TGP scontata
SPESE TECNICHE per PRELIMINARE, DEFINITIVA, ESECUTIVO, DL, PSC, Relazione Geologica (lavori complessivi per euro 384'565,55). Stimati euro 450'000 comprensivi di Verde pubblico			45,000.00 €	considerato importo statistico pari al 10% dei lavori (vedasino progetto preliminare e computo metrico estimativo allegato)
RISPARMIO di COSTI INTERNI all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE per COSTI PROCEDURALI PER LA GESTIONE, L'AFFIDAMENTO e il CONTROLLO DEL PROGETTO			3,000.00 €	costi generali stimati al 2,5% del valore dell'opera
TOTALI SPESE TECNICHE			48,000.00 €	
TOTALI SPESE TECNICHE comprensive di cassa 4% e IVA 22% su SPESE TECNICHE			60,902.40 €	
COSTI INTERNI E PROCEDURALI (RISPARMI) relativi alla GESTIONE E L'AFFIDAMENTO DEL PROGETTO esterno, al risparmio delle tempistiche espropriative			6,750.00 €	costi generali stimati al 1,5% del valore dell'opera (stimata euro 450'000,00)
COSTI INTERNI E PROCEDURALI (RISPARMI) relativi alla mancanza delle procedure espropriative e al risparmio delle tempistiche di acquisizione delle aree			5,843.78 €	costi generali stimati al 3,5% delle aree cedute (stimate in euro 166'965,24)
DETERMINAZIONE TOTALE COMPLESSIVO VANTAGGIO PUBBLICO			240,461.43 €	

**TOTALE VALORE /VANTAGGIO PUBBLICO a favore del COMUNE DI SEN JAN DI FASSA =
euro 240'461,43**

4.2.2 Calcolo del vantaggio privato che corrisponde al valore che il Comune di Sen Jan di Fassa corrisponde ai signori Gabriele Dallapozza e Cincelli Elisa.

2) DETERMINAZIONE VALORE area semi triangolare da PRG avente destinazione "F1-Attrezzature CA" corrispondente a porzioni delle pp.ff. 999, 1000, 1001 e 1272 CC PERA, determinata sulla base dei perimetri complessivi e delle diverse tipologie di aree su cui tali perimetri sono affacciate.				
ambito perimetro / descrizione	lunghezze perimetri	valori unitari di riferimento		note
perimetro complessivo triangolo PRG "interesse pubblico con destinazione CA" = 181,99ml, contraddistinto da porzioni delle pp.ff. 999, 1000, 1001, 1072 CC PERA	174.48			il calcolo proporzionale sul perimetro nonché gli stessi valori delle aree sono già stati dettagliatamente condivisi con il Servizio Espropri della Provincia Autonoma di Trento
di cui % su Centro Storico = ml 59,54 corrispondenti al 32,71%	52.45	260.00		400 euro /mq valore pieno centro edificabile con riduzione del 35% per Centro Storico (valore condiviso con Ufficio Espropri PAT)
di cui % su STRADA insistente su prato o su prato (rimanente) = 67,29 %	122.03	15.00		
DET. VALORE UNITARIO MEDIO area trinagolo PRG con destinazione "F1- Attrezzature - CA" (CA) posta a ridosso del perimetro del CENTRO STORICO DI MUNCION		84.99		valore media ponderata condiviso con Ufficio Espropri PAT. Corrisponde alla media ponderata dei valori calcolata proporzionalmente sui perimetro del terreno da cedere (come da indicazioni del Servizio Espropri PAT)
CALCOLI VALORE AGGIUNTO EDIFICABILITA' A VANTAGGIO privato (signori Dallapozza) su sup. tot. di 1'242,48 mq)				
	SUP porzioni pp.ff. calcolate su base catastale	valori unitari		
determinazione aumento valore porzioni pp.ff. 999, 1000, 1001, 1072 CC PERA aventi già destinazione "F1- Attrezzature CA" a "edificabile residenziale" con indice 1mc/mq vincolato a residenza ORDINARIA	871.65	235.01 €	204,845.89	valore condiviso con Ufficio Espropri PAT. Corrisponde al valore a nuovo del terreno edificabile con indice 1 (400 euro /mq), cui viene applicata una detrazione del 20% per il vincolo a "residenza ordinaria", a cui a detrarre il valore precedente di "F1 Area interesse pubblico - CA" già determinato in 84,99 euro /mq
determinazione aumento valore porzioni pp.ff. 999, 1000, 1001, CC PERA aventi già destinazione "Centro Storico" a "edificabile residenziale" con indice 1mc/mq vincolato a residenza ORDINARIA	370.82	60	22,249.20	valore condiviso con Ufficio Espropri PAT. Corrisponde al valore a nuovo del terreno edificabile con indice 1 (400 euro /mq), cui viene applicata una detrazione del 20% per il vincolo a "residenza ordinaria", a cui a detrarre l'attuale valore di "Area CENTRO STORICO determinata dall'ufficio espropri PAT in euro 400/mq ridotti del 35%
			227,095.09	valore vantaggio privato per incrementi valore terreno dovuto ad edificabilità
CALCOLI DIMINUZIONE VALORE porzione p.f. 999 per modifica destinazione da "F1- Attrezzature - CA" a "pascolo/prato" su sup. tot. di 211,59 mq)				
	particelle "calcolate da planimetria catastale"	valore aggiunto edificabilità		
diminuzione valore porzione pp.ff. 999 avente già destinazione "F1- Attrezzature CA" ad area "Agricola del PUP" (prato)	211.59	-69.99 €	-14,809.18	valore unitario corrispondente alla differenza tra il valore già calcolato dell'area "F1- Attrezzature determinato in 84,99 euro/mq e il valore del prato ricevuto dall'Ufficio Espropri PAT. Tale differenza risulta di -69,99 euro /mq
			-14,809.18	valore diminuzione privato (porzione p.f. 999 CC Pera per stralcio destinazione "F1- attrezzature a favore di area agricola (prato)
DETERMINAZIONE TOTALE COMPLESSIVO VANTAGGIO PRIVATO			212,285.91 €	

TOTALE VANTAGGIO PRIVATO a favore signori DALLAPOZZA / CINCELLI = € 212'285,91

4.3 Bilancio economico accordo urbanistico

Valore conferito dai signori Dallapozza al Comune di Sen Jan di Fassa = € 240.461,43

Valore conferito dal Comune di Sen Jan di Fassa ai signori Dallapozza / Cincelli = € 212.285,91

TOTALE VANTAGGIO PUBBLICO CONSEGUENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI ACCORDO URBANISTICO PEREQUATIVO:

€ 240'461,43 – 212.285,91 = € 28.175,52

5. CONCLUSIONI

Preme sottolineare come, al di là del valore materiale a favore del Comune di San Giovanni di Fassa come sopra determinato - valutato in termini meramente monetari secondo le specifiche direttive ricevute dall'Ufficio Espropri della Provincia Autonoma di Trento – si rammenta come il presente accordo urbanistico consenta all'Amministrazione comunale di entrare da subito in possesso di un'area strategica quale quella per la destinazione del nuovo parcheggio/rotatoria e verde pubblico.

Gli interventi su tale area, situata all'imbocco della strada comunale per il Rifugio Gardeccia, avrebbero la possibilità di creare un parcheggio utile sia ai residenti dell'abitato di Muncion sia ai turisti, consentire un adeguato spazio di manovra per l'inversione di marcia, regolamentare in maniera più efficace il traffico consentendo un miglior raccordo sull'intersezione esistente, realizzare su di un pendio naturalmente esposto a Sud un'area verde oggi necessaria per l'abitato, migliorando nel contempo le infrastrutture dedicate al turismo.

6. NOTE

Tutte le indicazioni delle superfici sono da ritenersi indicative in quanto non desunte da rilievi topografici ma esclusivamente determinate sulla base di elaborazioni grafiche redatte su basi catastali. Ne consegue come, confermato il sistema di calcolo e i singoli valori unitari, le superfici e i valori economici sono da ritenersi automaticamente suscettibili di modifiche dovute a correzioni di superfici successive alla redazione di rilievi topografici. Nel solo caso in cui, a seguito di valutazioni economiche diverse conseguenti ad aggiornamenti di superfici, il prevalente interesse pubblico dovesse venire meno, i signori Dallapozza Gabriele e Cincelli Elisa, si impegnano fin d'ora a compensare economicamente tali differenze con corrispettivi in denaro o parziali lavori di esecuzione del nuovo parcheggio / rotatoria.

