



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

----- COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN ----rep. N. 16-----

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

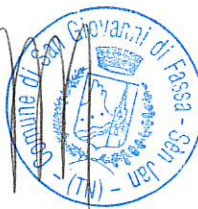
----- ai sensi dell'art. 25 della L. P. 15/2015 e ss. mm. ii. -----

relativo alla riqualificazione urbana e funzionale per la realizzazione di un'area di sosta e a verde attrezzato a servizio dell'adiacente "Casa di riposo" e dell'edificio ANFFAS nella frazione di Vigo in p.f. 81/1, cessione di aree in p.f. 581 a fini viabilistici e concessione di servitù di passo a piedi in p.ed. 40 p.m. 19 in CC Vigo di Fassa.-----

L'anno **duemilaventi** addì **dodici** del mese di **giugno** 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. e) 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, (di seguito denominato anche "Amministrazione comunale" o "Comune"), codice fiscale 02485300228;-----
2. Sig. **Mario POLLAM**, nato a Vigo di Fassa il 28.05.1940, residente a San Giovanni di Fassa – Sèn Jan, frazione Vigo di Fassa – Vich in strada Roma n. 23,

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



codice fiscale PLLMRA40E28L893T, in proprio, in qualità di proprietario delle pp. ff. 81/1, 581 e, per la quota di ½, della p. ed. 108 sub 8 e 9 in PP.MM. 1÷2 in C.C. Vigo di Fassa – Vich, nonché in qualità di Legale rappresentante della Electro Pollam di Pollam Mario & C. S.N.C. con sede in San Giovanni di Fassa – Sèn Jan (TN), Strada Roma n. 25, Frazione Vigo di Fassa, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Trento n. 01099220228, società proprietaria della p.ed. 40 p.m. 19 in C.C. Vigo di Fassa – Vich e, per la quota di ½, della p. ed. 108 sub 8 e 9 in PP.MM. 1÷2 in C.C. Vigo di Fassa – Vich, avendone i poteri come risulta dal contratto a rogito Notaio Alessandro Franco rep. n. 13202, Raccolta n. 11120, di data 11 giugno 2020 pervenuto al protocollo del comune in data 11 giugno 2020 sub prot. n. 5884; -----

della cui identità personale, qualifica e poteri 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 il Comune di San Giovanni di Fassa/Sèn Jan, tenuto conto della carenza di aree di proprietà pubblica all'interno del perimetro del centro abitato di Vigo di Fassa – Vich, intende risolvere alcune questioni di primaria importanza per l'Amministrazione, come meglio descritte ai punti successivi; -----

c) che le aree offerte in proprietà al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan dal sig. Mario Pollam rivestono un interesse da parte dell'Amministrazione Comunale in quanto la p.f. 81/1 può diventare un'area a verde attrezzato per i vicini edifici dell'ANFFAS p.ed.463, e della Casa di Riposo – Ciasa de Paussa p.ed. 466,

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



IL SINDACO
Florian Giulio
Florian Giulio

Florian Giulio

e la p.f. 581, confinante con la 577/3 di proprietà della "Frazion da Vich" del Comune di S. Giovanni di Fassa – Sen Jan, può permettere la realizzazione di una strada comunale che by-passa la frazione storica di Costa a valle, liberandola dal traffico veicolare di passaggio, con evidenti benefici per l'abitabilità del borgo riconosciuto tra i "Borghi più belli d'Italia"; -----

d) che il passaggio pedonale sulla P.M.19 della p.ed. 40 risulta di utilità pubblica in quanto collega la strada comunale p.f. 2014/1 con Piazz de Vich;-----

e) che si sono tenuti vari incontri con l'Amministrazione, per approfondire la proposta;-----

f) che il richiedente ha incaricato gli architetti Franco Ghetta ed Alessandro Tamion per la redazione di una perizia di stima al fine di valutare il beneficio economico dell'accordo pubblico-privato per l'Amministrazione e stabilire la misura del credito edilizio; -----

g) 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 una serie di opere pubbliche di rilevante importanza per il Comune di San Giovanni di Fassa; -----

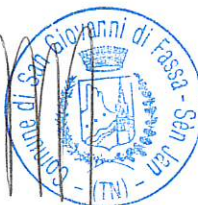
Tutto ciò premesso, fra le costituite parti si stipula il seguente -----

----- **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


Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



IL SINDACO
Florian Giulio



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: -----

- 1) Le pp.ff. 81/1 e 581 C.C. Vigo di Fassa – Vich (comparto A) di proprietà del Sig. Mario Pollam; -----
- 2) La p.ed. 40 P.M. 19 C.C. Vigo di Fassa – Vich, limitatamente ai mq. 80,4 individuati negli elaborati e finalizzati alla costituzione di servitù di passo a piedi a favore della p.f. comunale 2014/1, di proprietà della Electro Pollam di Pollam Mario & C. S.n.c.; -----
- 3) La p.ed. 108 sub 8 e 9 in PP.MM. 1+2 (cortile) in C.C. Vigo di Fassa – Vich (comparto B – garage esistenti) di proprietà, per la quota di ½, del Sig. Mario Pollam, e, per la quota di ½, della Electro Pollam di Pollam Mario & C. S.n.c.;

ART. 3 – Oggetto dell'accordo. -----

Il signor Mario Pollam, in proprio e in qualità di Legale rappresentante della Electro Pollam di Pollam Mario & C. S.N.C., si impegna:

- 1) **in proprio**, a cedere gratuitamente al Comune il comparto A costituito dalle pp.ff. 81/1 e 581 in C.C. Vigo di Fassa - Vich, rispettivamente di mq. catastali 1971 e 1503; -----

in qualità di Legale rappresentante della Electro Pollam di Pollam Mario & C. S.N.C., a costituire una servitù pubblica di passo a piedi a carico della p.ed. 40 P.M. 19 e a favore della p.f. 2014/1 C.C. Vigo di Fassa – Vich, limitatamente alla superficie di mq 80,4 individuata in apposita planimetria, liberi 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. -----

Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



IL SINDACO
Florian Giulio

[Handwritten signature]



A propria volta, il Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan, a fronte della cessione e della costituzione di servitù, come meglio descritte sopra, si impegna a:

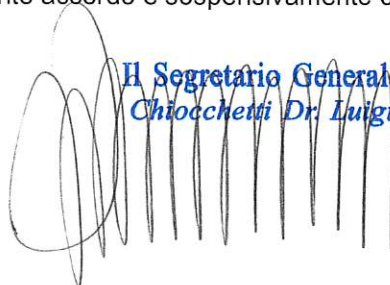
2) riconoscere un credito edilizio da applicare al comparto B ed espresso in termini di volumetria fuori terra quantificata in mc. 238,00 (duecentotrentotto,00) con destinazione laboratorio artigianale-deposito, da utilizzare esclusivamente quale ampliamento in sopraelevazione del fabbricato individuato dalla p. ed. 108 sub 8-9 delle pp.mm. 1+2 C.C. Vigo di Fassa - Vich ricadente in zona omogenea "B1 - residenziale satura" di cui all'art. 43 delle NdA del PRG Vigente (credito edilizio espresso in termini di S.U.L. pari a circa mq. 85 e comunque corrispondente alla pianta allegata in Relazione tecnica); -----

Tutto quanto sopra come contenuto negli elaborati facenti parte integrante del presente Accordo, e specificatamente: -----

- a) n. 1 Relazione Tecnico-illustrativa completa di bilancio economico, estratti catastale e PRG vigente, documentazione fotografica e proposta progettuale con modello tridimensionale - prot. 10144 dd 09.09.2019; -----
- b) "Estratto Tavolare" p.ed. 108 pp.mm. 1-2 sub 8-9 C.C. Vigo di Fassa -Vich - prot. n. 13250 dd 19.11.2019, confermato mediante verifica d'ufficio in data odierna; pp.ff. 81/1 e 581 C.C. Vigo di Fassa -Vich - prot. n. 5927 di data odierna; p.ed. 40 p.m. 19 C.C. Vigo di Fassa -Vich - prot. n. 5925 di data odierna; -----
- c) n. 1 "Perizia Asseverata" di stima - prot. 12971 dd 13.11.2019; -----
- 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: -----


H Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



L. SINDACO
Elvira Giulio



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 preliminare 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 del presente accordo, 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 cessione delle aree (comparto A) ed alla costituzione della servitù pubblica di passo a piedi, di cui al precedente art. 3 comma 1), entro il termine di 12 (dodici) mesi dall'approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta provinciale, e comunque prima dell'eventuale deposito della richiesta di Permesso di costruire riguardante l'utilizzo del suddetto credito edilizio (art. 3 comma 2); -----

D. alla convalida da parte dell'Amministrazione comunale – con spese a carico del proponente signor Mario Pollam – dei valori indicati nella Perizia Asseverata di stima di cui al prot. 12971 del 13.11.2019, entro il termine dell'adozione definitiva della Variante al PRG, convalida che potrà avvenire mediante valutazione della congruità della stima stessa da parte del Servizio provinciale Gestioni Patrimoniali e Logistica su richiesta specifica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. in sede di esame del presente accordo; -----

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

2) Per tutto il tempo in cui sarà pendente la condizione di cui al precedente punto 1), le parti si impegnano ad astenersi da ogni e qualsiasi atto dispositivo relativamente ai fondi oggetto del presente Accordo nonché da ogni altro



Florian Giulio
Florian Giulio

[Signature]
Il Segretario Generale
Chiocchetti Dr. Luigi



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. -----

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. -----

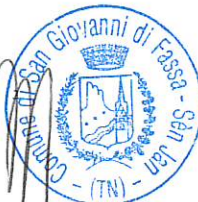
ART. 5 – Destinazione urbanistica e modalità di utilizzo delle realtà cedute al Comune di San Giovanni di Fassa - Sèn Jan. -----

La superficie del comparto A – p.f. 81/1 in C.C. Vigo di Fassa/Vich – sarà destinata a zona F2 – Zone a verde pubblico – parco pubblico di progetto (art. 59 NdA), salvo diversa successiva necessità di rilevante interesse pubblico dell'Amministrazione nell'ambito delle zone da F1 ad F4 art. 57 NdA; -----

La superficie del comparto A – p.f. 581 in C.C. Vigo di Fassa/Vich, limitatamente alla striscia che parte in corrispondenza della p.f. 2011/1 (comunale - Bene Pubblico Strade) ed arriva alla p.f. 577/3 della Frazione di Vigo (circa 525 mq catastali), – sarà destinata a "Zone destinate alla viabilità" di progetto "Ln" (art. 65.1 NdA), salvo diversa successiva necessità di rilevante interesse pubblico dell'Amministrazione nell'ambito delle zone tipo F di cui all'art. 57 NdA. Per la rimanente aliquota si conferma opportunamente l'attuale destinazione E1 – Area agricola di pregio del PUP; -----

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

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



IL SINDACO
Federico Giulio

Federico Giulio

Gli immobili ceduti al Comune di San Giovanni di Fassa – Sèn Jan e la costituzione della servitù pubblica di passo a piedi hanno un valore, così come da perizia asseverata, richiamata al precedente art. 3, di € 85.468,00 (ottantacinquemilaquattrocentosessantotto/00); -----

Il valore ceduto dal Comune di San Giovanni – Sèn Jan al privato in termini di credito edilizio, ammonta ad € 82.705,00 (ottantaduemilasettecentocinque/00); -----

Ne consegue che il maggior valore acquisito dall'Amministrazione comunale ammonta ad € 2.763,00 (duemilasettecentosessantatre/00). -----

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 dal Comune degli importi indicati nella perizia di stima prot. 12971 del 13.11.2019, operata come indicato al precedente articolo 4, comma 1, lettera D; -----

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

Nel caso di mancata convalida dei valori contenuti nella Perizia Asseverata di cui all'art. 4 comma 1 lettera D, 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. -----

Il Segretario Generale
Chiochetti Dr. Luigi



IL SINDACO
Chiochetti Giulio

[Handwritten signature]



ART. 8 – Spese. -----

Il presente atto verrà registrato a cura e spese del Comune. A carico del sig. proponente Mario Pollam rimangono 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. -----

E, richiesto, io Segretario generale Ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su 8 (otto) pagine e 14 (quattordici) righe della nona, 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 con me per ultimo alle ore 12,00 (dodici) del 12/06/2020 (dodici giugno duemilaventi). -----

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

Il Sindaco: (Giulio Florian)

Il sig. MARIO POLLAM in proprio e in qualità di Legale Rappresentante della

"Electro Pollam di Pollam Mario & C. S.n.c."

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

