

Spett.

Comune di

San Giovanni di Fassa Sen Jan

Piazza de Comun n. 1

38036 San Giovanni di Fassa Sen Jan

Alla c.a. del Sindaco

OGGETTO: PROPOSTA ACCORDO URBANISTICO PUBBLICO/PRIVATO

I sottoscritti **Bernard Cristian** (C.F. BRN CST 76B06 L378W), nato a Trento (TN) il 6.2.1976 e residente a Sèn Jan di Fassa (TN) in Strada de Pralongial n. 7, in proprio e quale legale rappresentante della società **Immobiliare Fassana S.r.l.** (C.F. e P.I. 00810620229) con sede in Streda Dolomites 14 – 38023 Canazei (TN), e della società **BernardHaus S.r.l.** (C.F. e P.I. 01948730229) con sede in Streda Dolomites 14 – 38023 Canazei (TN), e **Tononi Marisa** (C.F. TNN MRS 52T53 L378O) nata a Trento il 13.12.1952 e residente in Strada Dolomites 122, 38036 Sèn Jan di Fassa (TN) Fraz. Pera

premesse che

- L'Immobiliare Fassana S.r.l. è proprietaria della p.f. 766/1 PT 1022 II in CC Vigo, oltreché delle pp.ff. 566/1 e 566/2 in PT 1055 II CC Vigo per la quota di 1/1 e della p.ed. 680 pp.mm. 6 e 7 in PT 1107 C.C. Vigo quota 1/1 ;
- La signora Tononi Marisa è proprietaria della p.f. 573/2 in PT 971 II in C.C. Vigo per la quota 6/9;
- La BernardHaus S.r.l. è proprietaria della P.M. 5 in p.ed. 115/1 PT 1142 II C.C. Vigo per l'intero;
- L'ex amministrazione comunale di Vigo di Fassa ha già occupato tali proprietà senza l'emissione di alcun provvedimento di esproprio o comunque di legittima acquisizione, ed i sig.ri Bernard Cristian e Tononi Marisa chiedevano ancora in data 24.12.2012 la cessione al patrimonio del Comune di Vigo di Fassa delle predette particelle, a fronte del riconoscimento di metratura edificabile da riconoscersi e ricondursi alla p.ed. 801 C.C. Vigo di Fassa di proprietà del sig. Bernard Cristian;
- già in data 7.1.2015 il sig. Bernard Cristian presentava al Comune di Vigo di Fassa le proprie osservazioni alla Variante Puntuale del Piano Regolatore Generale, approvato con delibera del Consiglio Comunale di Vigo di Fassa n. 36 dd. 30 ottobre 2014, prot. n. 29 d.d. 07.01.2015, con la quali, in considerazione dei principi di compensazione e perequazione introdotti dalla riforma urbanistica provinciale, proponeva la cessione di queste particelle di proprietà privata prossime alla viabilità pubblica, al fine del riconoscimento di un credito edilizio da utilizzare per l'ampliamento di un edificio esistente a Vigo di Fassa;
- il Comune di Vigo, nelle proprie controdeduzioni alle osservazioni al PRG, valutava la predetta osservazione "coerente con l'impostazione ed i contenuti della Variante 2014 al PRG" e le aree "effettivamente funzionali ad una regolarizzazione dei limiti della proprietà pubblica";
- il Comune di Vigo, tuttavia, non accoglieva le predette osservazioni ritenendo *"necessario rimandare tale operazione ad una specifica variante al PRG al fine di garantire all'intero processo di approvazione del PRG le corrette forme di pubblicità prevista dalla norma urbanistica provinciale"*;
- il Consiglio Comunale di Vigo di Fassa, con deliberazione n. 63 dd. 28.12.2017, ha peraltro approvato l'atto di indirizzo per la variante al Piano Regolatore Generale 2017 (ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.P. 15/2015), successivamente adottata in via preliminare con decreto del Commissario Straordinario n. 137 del 25.05.2018 ed in via definitiva dal Consiglio Comunale del

nuovo Comune di Sen Jan con verbale n. 37 del 14.11.2018, senza tener conto di quanto precedentemente concordato;

- I proprietari, come sopra rappresentati, proponevano quindi ricorso straordinario al Presidente della Repubblica notificato al Comune in data 05.12.2018, al fine di ottenere la declaratoria di illegittimità e l'annullamento dei provvedimenti impugnati; ricorso che veniva poi trasposto al TRGA di Trento di data 28.12.2018

Tutto ciò premesso

i sottoscritti rinnovano la propria disponibilità alla cessione gratuita, per le ragioni sopra dette, al neo costituito Comune di San Giovanni di Fassa Sèn Jan della proprietà delle particelle di cui alla premessa,

propongono la stipula di un accordo pubblico/privato che tenga in considerazione la presente istanza ai sensi della LP 15/2015, previa acquisizione di un credito edilizio derivante dall'applicazione degli indici perequativi stabiliti dal PRG da riconoscersi e ricondursi alla p.ed. 801 C.C. Vigo di Fassa di proprietà del sig. Bernard Cristian:

e chiedono contestualmente

che venga attuato un ambito perequativo in p.ed. 801 C.C. Vigo, con contestuale spostamento della linea edificabile e riconoscimento del credito edilizio da utilizzarsi nella predetta p.ed. 801 C.C. Vigo,

e la subordinata rinuncia agli atti di causa, con rimborso delle spese a carico dei ricorrenti, ad avvenuta conclusione del procedimento.

Si chiede che le controdeduzioni che codesta spett. le Amministrazione vorrà formulare siano inviate al seguente indirizzo:

Bernard Cristian, strada Pralongial n. 7 Sen Jan di Fassa fraz. Vigo (bernard.kristian@tiscali.it)

nonché anticipate via e-mail alle seguenti casella di posta elettronica: fassana@pec.it

Distinti saluti

Pozza di Fassa, 10.03.2020

Cristian Bernard

Marisa Tononi

Immobiliare Fassana S.r.l. (legale rappresentante)

BernardHaus S.r.l. (legale rappresentante)

IMMOBILIARE FASSANA S.r.l.
Streda Dolomites, 14
38032 CANAZZE (TN)
P.IVA / C.F. e Iscr. Reg. Impr. TN
00810620229

BERNARDHAUS S.R.L.
Streda Dolomites, 14 38032 CANAZZE
Tel. 0462. 764064 / Fax 0462. 762938
P.IVA / C.F. e Iscr. Reg. Impr. TN
01948730229

Si allegano alla presente:

1. relazione tecnica illustrativa;
completa di estratti mappa, prg, tavola classificazione dei suoli, foto dei luoghi
2. perizia giurata di stima dei valori.
3. bozza di accordo urbanistico;