

COMUNE DI MOENA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Rep. 2225

ACCORDO URBANISTICO

AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA LEGGE PROVINCIALE 04.08.2015 N. 15.

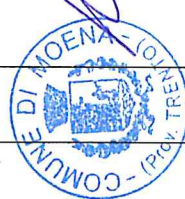
L'anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di aprile alle ore 8:30 presso la sede comunale in Piaz de Sotegrava n. 20, avanti a me Segretario Generale del Comune di Moena sono personalmente comparsi i signori:

1) ALBERTO KOSTNER, nato a Moena il 06.07.1958 nella carica di Sindaco il quale interviene nel presente atto ed agisce in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Moena (di seguito denominato Comune) con sede in Moena (TN), Piaz de Sotegrava n. 20, cod. fisc. 00152150223 e P.Iva 00149180226 autorizzato a sottoscrivere il presente accordo giusta deliberazione del Consiglio comunale n. 5/2 dd. 5.3.2025, esecutiva;

2) CARLO VADAGNINI, nato a Moena il 24.04.1954, domiciliato ai fini del presente atto presso la società di cui a seguito, il quale interviene nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno Banca di credito cooperativo – società cooperativa (di seguito FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno) con sede in Moena (TN), Piaz de Sotegrava n. 1, cod. fisc. 00135870228 autorizzato a sottoscrivere il presente accordo giusta verbale del Consiglio di Amministrazione di data 7.4.2025, allegato al presente atto in estratto sotto la lettera alfabetica "A", omessane la lettura per dispensa della parti;

I comparenti, della cui identità personale, qualifica, poteri e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certo, i quali rinunciano con il mio consenso

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dot. Luca Zanoni

all'assistenza di testimoni;

premesso che:

- l'art. 25 commi 1-3 della legge provinciale 04.08.2015 n. 15 stabilisce che:

1. *"I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale";*

2. *"Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità";*

3. *"Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti".*

- la FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno è proprietaria intavolata della p.ed. 243/1, della p.ed. 238, della p.ed. 1656, della p.ed. 1616 e della p.f. 100/2 tutte in C.C. Moena I;

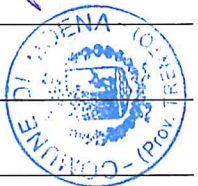
- il Comune di Moena è proprietario intavolato delle pp.ff. 6980/1, 6980/2 e della p.ed. 243/2 C.C. Moena I;

- la p.ed. 238 C.C. Moena I identifica un fabbricato da anni in stato di abbandono a suo tempo sede di un esercizio alberghiero denominato "Hotel Corona" posto nell'area compresa tra Piazz de Sotegrava e il tratto terminale del Rio Costalunga;

- il vigente Piano dei Centri Storici del Comune di Moena assoggetta l'edificio p.ed. 238 C.C. Moena I alla tipologia di intervento del risanamento conservativo;

IL SINDACO

Alberto Kostner



IL SEGRETARIO COMUNALE

dot. Luca Zanon

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30/5 del 29.10.2024 è stata adottata in via preliminare la variante generale al Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comune di Moena, contenente un riassetto generale della disciplina. Rispetto a tale atto di adozione preliminare è specificato che non trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 47 della L.P. 15/2015;

- la FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno è proprietaria intavolata dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 243/1 C.C. Moena I nel quale ha la propria sede operativa che risulta ricompreso dal vigente Piano Centri Storici del Comune di Moena tra gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione;

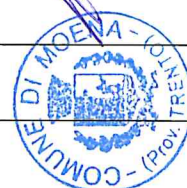
- la FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno ha presentato all'attenzione della Giunta comunale di Moena una prima proposta preliminare di accordo urbanistico al fine di verificare se detta proposta potesse essere condivisa da parte dell'Amministrazione;

- che la proposta prevede:

- la demolizione della p.ed. 238 C.C. Moena I (ex Hotel Corona);
- la ridefinizione dell'assetto viabilistico della zona mediante la realizzazione di una nuova viabilità comunale lungo l'argine sinistro del Rio Costalunga;
- la ricostruzione delle volumetrie dell'ex Hotel Corona in accorpamento all'esistente sede della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno con ampliamento del volume ricostruito e/o della SUN nella misura del 20% rispetto al volume e alla SUN esistenti;
- uno scambio di superfici sull'area interessata dall'accordo con saldo attivo a favore del Comune di Moena per circa 161 metri quadri;
- la cessione in disponibilità attraverso costituzione del diritto di superficie e/o altro idoneo titolo a favore del Comune di Moena e a carico dei proponenti di ca. 253 mq di superficie, tale da consentire il ricavo in interrato del

IL SINDACO

Alberto Kostner



IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Luca Zanoni

parcheggio (che resterà in proprietà della Cassa di Fassa Primiero e Belluno)

e in superficie la realizzazione della viabilità e spazi pubblici, compresi

eventuali elementi di arredo e strutture accessorie;

- riconfigurazione dell'assetto di Piazza Sotegrava con la creazione di una quinta edilizia e la realizzazione di un nuovo spazio di relazione pedonale;
- la realizzazione a carico della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno di tutte le opere infrastrutturali necessarie a rendere attuabile l'intervento;
- la cessione da parte della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno dei locali di sua proprietà identificati dalle p.m. 4 della p.ed. 245/2 e dalla p.m. 3 della p.ed. 247 al piano rialzato, per ca. 280 mq;
- il riconoscimento da parte del Comune a favore della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno di un posto auto nel raggio di cinquanta metri dal perimetro definito dalla convenzione urbanistica in concessione quindicinale non rinnovabile a scadenza;

- L'Amministrazione comunale di Moena con delibera della Giunta Comunale n. 230 dd. 14/11/2024 ha espresso parere favorevole allo sviluppo della proposta di accordo urbanistico fatte salve le competenze del Consiglio Comunale;

- al fine di rendere conforme da un punto di vista urbanistico l'iniziativa dianzi schematicamente descritta si rende necessario attraverso il presente accordo urbanistico apportare delle modifiche al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Moena segnatamente al Piano dei Centri Storici del Comune di Moena;

l'Amministrazione comunale, con deliberazione giuntale n. 21 dd. 11/02/2025, ha affidato all'arch. Remo Zulberti l'incarico per la redazione della variante puntuale al PRGIS come da proposta di Accordo Urbanistico, al fine della sua proposizione al Consiglio Comunale;

IL SINDACO

Alberto Kosler



IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Luca Zanoni

- si rende opportuno ricorrere all'istituto dell'accordo urbanistico ex art. 25 l.p.

15/15 al fine di garantire la possibilità di intervenire in tempi brevi sul comparto in-

dividuato dal presente accordo sia alla realizzazione delle opere spettanti al privato

(FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno) che di quelle concernenti la ridefinizione

dell'assetto urbanistico e viabilistico della zona e di riconfigurazione dell'assetto di

Piaz de Sotegrava attesa l'urgenza e il pubblico interesse ad una riqualificazione del

compendio garantendo altresì il necessario coordinamento e il completamento dei la-

vori di mitigazione del rischio idraulico del Rio Costalunga che l'Amministrazione

comunale sta realizzando;

- l'intervento proposto è idoneo a soddisfare il rilevante interesse pubblico richiesto

dall'art. 25 della l.p. 15/15 in quanto consente di attuare una rigenerazione e valoriz-

zazione di un comparto sito nel centro storico di Moena nelle immediate adiacenze

del municipio operando una ridefinizione della viabilità esistente che attualmente

presenta alcune strozzature proprio a causa della presenza dell'immobile denominato

ex Hotel Corona e creando un collegamento viabile più sicuro alla parte alta del pae-

se e l'estensione dello spazio pubblico attraverso la ridefinizione di Piaz de Sotegra-

va;

- costituisce altresì intervento di interesse pubblico per i motivi meglio evidenziati

nella delibera consiliare di approvazione del presente accordo;

- anche sotto il profilo patrimoniale vi è un interesse per l'Amministrazione comuna-

le alla sottoscrizione del presente accordo, posto che, a fronte della cessione in capo

privato di 232 metri quadri di superficie e del riconoscimento della possibilità di in-

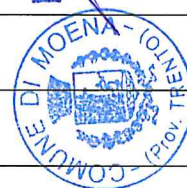
cremento della volumetria e/o della SUN dell'edificio esistente contraddistinto dalle

pp.edd. 238 e 243/1 C.C. Moena I l'accordo prevede la cessione da parte della FPB

Cassa di Fassa Primiero Belluno al Comune di 393 metri quadri di superficie nonché

IL SINDACO

Alberto Kostner



IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Luca Zanon

l'assoggettamento di ulteriori 253 metri quadri (che residuano in proprietà privata) a servitù d'uso pubblico o altro diritto superficiale.

Inoltre, è prevista la cessione, sempre a favore del Comune di Moena, di metri quadri 280 di uffici resi accessibili e indipendenti sotto il profilo impiantistico da destinarsi a biblioteca o, comunque, a quelle funzioni pubbliche che l'Amministrazione comunale vorrà insediare, oltre alla realizzazione, a carico del proponente, della nuova infrastruttura stradale e di quelle connesse (acque bianche, nere, illuminazione pubblica, fibra ottica) entro il perimetro della convenzione operando il raccordo alle infrastrutture esistenti esterne al predetto perimetro.

Il controvalore delle opere a favore del Comune di Moena è pari a euro 429.983,33, come rilevabile dal progetto allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/2 del 5.3.2025 sub 1)-All.5.n, importo che viene scontato a euro 385.617,98 in fase di stima (vedasi stima del perito Liberi). La realizzazione e cessione di tali opere saranno conclusi secondo quanto disposto dalla convenzione attuativa di cui all'art. 3, comma 2, del presente accordo.

- che lo schema del presente accordo è stato approvato dal Consiglio comunale di Moena con delibera consiliare n. 5/2 dd. 5.3.2025;

- con la sottoscrizione del presente accordo secondo le procedure e gli atti richiamati in premessa il Comune di Moena provvede ad adottare la variante al PRG coerente con i contenuti dell'accordo medesimo.

- A tal proposito si precisa che la variante prevederà la sua attuazione attraverso la sottoscrizione di una convenzione da stipularsi entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della variante stessa contenente gli obblighi già approvati dalle parti con il presente accordo integrati di ogni elemento e contenuto necessario e conseguente alla procedura di variante;

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

dot. Luca Zanoni

- la delibera e la documentazione relativa alla variante verranno depositate per la fase delle osservazioni ai sensi di legge;
- in caso di osservazioni il Consiglio Comunale procederà all'adozione definitiva della variante;
- successivamente, ovvero in assenza di osservazioni, la Provincia approverà la variante;

tutto ciò premesso,

rilevato e considerato che forma parte integrante e sostanziale del presente accordo le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 – Oggetto dell'accordo

1. Oggetto dell'accordo è la definizione di una nuova disciplina urbanistica meglio precisata al successivo art. 2 diretta a conseguire la complessiva riqualificazione e rigenerazione urbanistica, architettonica e infrastrutturale dell'area; il presente accordo disciplina i criteri e le modalità di attuazione dell'intervento di rilevante interesse pubblico da realizzarsi sul compendio di cui alle p.f. 6980/1 e 6980/2, 243/2, 100/2 e p.ed. 243/1, 238, 1656, 1616 tutte in C.C. Moena I per una superficie catastale complessiva pari a metri quadri 1517.

Art. 2 – La nuova disciplina urbanistica

1. Nella cartografia del PRGIS sulle aree di cui al presente articolo vengono introdotte le seguenti nuove destinazioni urbanistiche e/o nuove schede di intervento: con la variante ex art. 25 l.p. 15/15 si disciplina lo sviluppo edificatorio dell'area oggetto del presente accordo secondo le seguenti previsioni:

- possibilità di demolire la p.ed. 238 C.C. Moena I e di recuperare la correlativa volumetria e/o superficie utile in accorpamento alla p.ed. 243/1 C.C. Moena I con incremento di volume e/o superficie utile nella misura del

IL SINDACO
Alberto Kostner



IL SEGRETARIO COMUNALE
dot. Luca Zanon

20%; la nuova volumetria dovrà necessariamente essere realizzata sull'area di cui alla planimetria preliminare elaborata dall'ing. Alex Pocher e dall'arch. Carlo Bassetti elaborato individuato dal codice 02 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/2 del 5.3.2025 - evidenziata con colore giallo che segna il limite massimo della edificazione;

- possibilità da parte della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno di realizzare un garage interrato a servizio e in proprietà della predetta Cassa, anche su pp.ff. attualmente di proprietà del Comune di Moena nei limiti risultanti dalla planimetria allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/2 del 5.3.2025 sub 1)-All.2, anche in posizione sottostante alla viabilità comunale con la conseguente cessione in disponibilità (attraverso costituzione di diritto di superficie e/o altro idoneo titolo a favore del Comune di Moena) e in superficie la realizzazione della viabilità e spazi pubblici, compresi eventuali elementi di arredo e strutture accessorie;

- rettifica della viabilità esistente secondo quanto risulta dall'elaborato grafico allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 5/2 dd. 5.3.2025;

- obbligo per la FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno di realizzare sul lato prospiciente la viabilità pubblica del costruendo nuovo fabbricato, un porticato che dovrà essere gravato da servitù d'uso pubblico ossia garantire la presenza di un marciapiede;

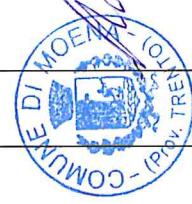
- Permuta di superfici tra Comune di Moena e Cassa Rurale quali risultanti dalle planimetrie allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/2 del 5.3.2025 sub 1)-All. 2 e sub 1)-All. 6.n.

Art. 3 – Iter di sviluppo dell'intervento

1. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente accordo costituisce atto pro-

IL SINDACO

Alberto Kostner



[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Luca Zanoni

[Handwritten signature]

pulsivo al procedimento di variante al PRGIS ai sensi della l.p. 15/15;

2. le parti prendono atto che le fasi procedurali preordinate all'attuazione del presente accordo sono disciplinate dalla legge provinciale urbanistica l.p. 15/15 così sinteticamente richiamate di seguito:

- con la sottoscrizione del presente accordo il Comune predispone la proposta di variante al PRGIS ai fini della sua adozione conformemente ai contenuti del presente accordo;

- dopo l'approvazione del piano da parte della Giunta Provinciale si provvederà entro il termine di sei mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della predetta deliberazione alla sottoscrizione di una convenzione attuativa che riporterà gli obblighi assunti dalle parti con il presente atto nonché ogni altro elemento e contenuto necessario e previsto dalla disciplina vigente;

- a seguito della stipula della convenzione attuativa di cui al precedente punto la FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno potrà procedere a richiedere il rilascio dei titoli abilitativi o presentare le segnalazioni certificate di inizio attività anche separate per unità di intervento secondo quanto previsto dalla legge provinciale urbanistica;

3. Le parti concordano che il presente accordo e tutti gli obblighi ivi assunti perderanno di efficacia ove l'approvazione della variante al PRG da parte della Giunta Provinciale non sia intervenuta nel termine di ventiquattro mesi dalla sottoscrizione del presente accordo.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nell'ambito della procedura di variante semplificata.

Art. 4 – Individuazione dell'interesse pubblico

1. Le attività e le iniziative di rilevante interesse pubblico che verranno conseguite mediante il presente accordo in base a tutte le obbligazioni di cui agli articoli succes-

IL SINDACO

Alberto Kastner



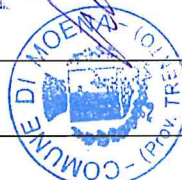
IL SEGRETARIO COMUNALE

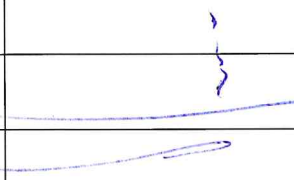
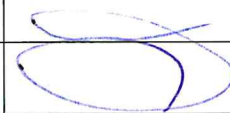
dot. Luca Zanoni


sivi che consistono nella complessiva rigenerazione e riqualificazione urbanistica architettonica e infrastrutturale di un'area strategica sita all'interno del centro storico di Moena, da attuarsi mediante la demolizione, ricostruzione con ampliamento dell'edificio dismesso denominato ex Hotel Corona (p.ed. 238) e conseguente ampliamento della sede della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno. La contestuale ridefinizione dell'assetto viabilistico esistente dell'area mediante: creazione di una nuova viabilità comunale lungo l'argine sinistro del Rio Costalunga, con la messa in sicurezza del transito pedonale lungo l'argine destro; l'allargamento della viabilità principale lungo Strada Loewy / Piaz de Sotegrava, con eliminazione dell'attuale strettoia; la realizzazione di un portico pedonale che attraversi l'edificio in progetto per raggiungere un nuovo spazio urbano; la realizzazione di un marciapiede porticato lungo Strada Loewy / Piaz de Sotegrava; la riconfigurazione dell'assetto di Piaz de Sotegrava, la realizzazione a cura e carico del privato proponente di tutte le opere infrastrutturali necessarie a rendere attuabile l'intervento, permettendo parallelamente anche il miglioramento delle opere di mitigazione del rischio idraulico del rio Costalunga, anche in modo da rendere più agevole il transito veicolare verso Strada de Fachin, Nell'accordo sono altresì previste la cessione al Comune di Moena dei locali di proprietà di FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno ubicati nella p.ed. 245 C.C. Moena I per una superficie di circa 280 metri quadri resi accessibili ed indipendenti dal punto di vista impiantistico, la realizzazione di un garage interrato al servizio dell'istituto bancario nonché la permuta di superfici di terreno tra Cassa Rurale e Comune con un vantaggio di superficie a favore dell'Amministrazione comunale di circa 161 metri quadri.

Art. 5 – Obbligazioni di FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno

1. Con la stipula del presente atto FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno si impegna

IL SINDACO
Alberto Kuster




IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luca Zanon


a:

a) cedere a titolo gratuito in proprietà al Comune di Moena l'area identificata come da planimetrie cessioni allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/2 del 5.3.2025 sub 1)-All.6. n, pari a metri quadri 393, predisponendo a propria cura e spese tutti i tipi di frazionamento necessari per tale cessione. L'area oggetto di cessione sarà destinata a consentire l'allargamento della viabilità comunale e alla creazione di aiuole e passaggi pedonali e le modalità di cessione saranno puntualmente definite dalla convenzione attuativa di cui all'art. 3, comma 2, del presente accordo;

b) provvedere alla progettazione e alla realizzazione a propria cura e spesa della rettificazione della viabilità comunale in coerenza alle previsioni pianificatorie introdotte con il presente accordo nonché la realizzazione di tutte le opere infrastrutturali e di sottoservizi quali apparenti dagli elaborati progettuali allegati alla deliberazione del Consiglio comunale n. 5/2 dd. 5.3.2025. La progettazione degli interventi di cui al presente punto dovrà essere concordata tra le parti e dovrà ottenere tutti i pareri, nullaosta, autorizzazioni necessari per la successiva approvazione da parte della amministrazione comunale. La convenzione attuativa per la realizzazione di dette opere che conterrà anche le tempistiche in ogni caso non superiori a quattro anni dalla data di approvazione della variante e che dovrà prevedere un cronoprogramma dei lavori tale da garantire la messa in funzione anche provvisoria della nuova viabilità prima dell'interruzione di quella esistente, dovrà essere sottoscritta dalle parti entro sei mesi dall'approvazione della variante conseguente all'accordo urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Si dà atto che per gli interventi sopra indicati non trovano applicazione le disposizioni di cui al codice dei contratti pubblici trattandosi di interventi di cui all'art. 13, comma 7, del D.Lgs 36/2023, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e a carico del titolare del permesso di costruiri-

IL SINDACO

Alberto Kostner



IL SEGRETARIO COMUNALE

dot. Luca Zanoni

re;

c) a costituire a carico del realizzando porticato prospiciente la viabilità pubblica

nonché della superficie apparente dalla planimetria allegata alla deliberazione del

Consiglio Comunale n. 5/2 del 5.3.2025, servitù superficiaria di uso pubblico o co-

munque altro titolo che consenta la pubblica fruizione dell'area nonché la possibilità

di realizzare eventuali infrastrutture funzionali alla pubblica fruizione e alla cessione

delle opere viarie al comune;

d) a sottoporre il progetto di ristrutturazione e ampliamento del fabbricato p.ed.

243/1 C.C. Moena I mediante recupero della volumetria e/o della SUN della p.ed.

238 alla valutazione del Comitato provinciale per la Cultura Architettonica del Pae-

saggio di cui all'art. 13 della l.p. 15/15 al fine di acquisire dal predetto Comitato un

parere non vincolante sulla progettazione;

e) alla cessione al Comune di Moena dei locali insistenti all'interno della p.ed. 245/2

C.C. Moena I p.m. 4 e alla parziale cessione della p.m. 3 della p.ed. 247 sita al piano

rialzato per una superficie di circa 280 metri quadri resi accessibili e indipendenti

sotto il profilo impiantistico;

f) a corrispondere al momento del rilascio del permesso di costruire per l'intervento

di ristrutturazione e ampliamento della p.ed. 243/1 il contributo di concessione nella

misura e con le modalità previste dalla l.p. 15/15;

g) a stipulare la convenzione attuativa conseguente al presente accordo entro sei

mesi dall'approvazione della variante al PRGIS da parte della Giunta Provinciale,

prestando contestualmente a tale sottoscrizione le necessarie garanzie fideiussorie ri-

chieste a garanzia della corretta esecuzione degli interventi di urbanizzazione con-

templati dal presente accordo nonché a sottoscrivere ogni altro atto necessario previ-

sto dalla vigente disciplina.

IL SINDACO

Alberto Kastner



IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Luca Zanoni

Art. 6 – Obblighi del Comune di Moena

1. Il Comune si impegna ad avviare senza indugio il procedimento di variante al PRG in conformità ai contenuti del presente accordo.

2. Il Comune di Moena si impegna a cedere a FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno a titolo di permuta per le cessioni di cui al precedente articolo una superficie di mq 232 circa come da planimetrie cessioni allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/2 del 5.3.2025 sub 1)-All.6.n previa sdemanializzazione delle suddette porzioni; si precisa che i tipi di frazionamento necessari per detta cessione saranno redatti a cura e spese di FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno.

3. Il Comune di Moena si impegna a consentire a FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno la realizzazione della palificata e dei tiranti necessari alla realizzazione dell'interrato lungo il perimetro della nuova particella fondiaria a carico delle superfici pubbliche con modalità da convenirsi con l'ufficio tecnico comunale e altresì a realizzare a carico delle superfici pubbliche senza aggravio di costi e in dimensione strettamente necessaria all'assolvimento dei minimi normativi bocche di lupo per la ventilazione del garage la cui conformazione e posizione dovrà essere concordata con l'Amministrazione in fase di redazione del progetto definitivo e la cui intavolazione sarà a carico del privato.

4. La manutenzione e la conduzione di tutte le opere realizzate dal proponente e cedute all'amministrazione comunale risulteranno a carico del Comune di Moena a partire dalla data del verbale di consegna delle stesse e comunque non successivamente alla approvazione del collaudo delle opere. Sono comprese anche tutte le opere e le superfici assoggettate alla servitù di diritto di superficie o altro titolo che consenta la pubblica fruizione dell'area.

Art. 7 – Modifiche dell'accordo e richiami normativi

IL SINDACO
Alberto Kostner



[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luca Zanoni

[Handwritten signature]

1. Qualora per ragioni di rilevante interesse pubblico ovvero per cause di forza maggiore dovessero rendersi necessarie modifiche al presente accordo, le parti, al fine di mantenere l'interesse alla stipula concorderanno in buona fede, correttezza e spirito di leale collaborazione le modifiche idonee a conservare gli obiettivi dell'accordo originario; tali modifiche dovranno essere recepite in un apposito atto modificativo.

2. Per quanto non previsto specificamente dal presente accordo trovano applicazioni le disposizioni di cui alla legge provinciale 15/2015 nonché i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 8 – Spese

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, notarili, eventuali intavolazioni, registrazioni, diritti, bolli, spese e ogni altra nessuna esclusa sono a carico di FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno.

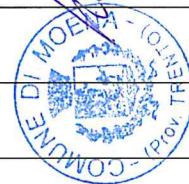
2. Con richiamo alle agevolazioni tributarie introdotte dall'articolo 1 comma 88 della L. 27 dicembre 2017 n. 205 in relazione a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi, al presente atto si applica l'imposta di registro in misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecaria e catastale.

3. Il presente atto è soggetto ad imposta di bollo nella misura forfetaria prevista dall'art. 1 bis della Tabella allegato A) – tariffa (parte I) del DPR 642/1972, intendendosi procedere alla registrazione telematica del medesimo.

Art. 9 – Controversie

1. Tutte le controversie che insorgessero in ordine alla interpretazione e alla esecuzione del presente accordo non definite in via bonaria tra il Comune di Moena e FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno saranno deferite all'Autorità Giudiziaria competen-

IL SEGRETARIO
dot. Roberto Kostner



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE
dot. Luca Zanoni

te.

Art. 10 – Annotazione tavolare

1. Le parti chiedono che il presente accordo sia annotato al Libro Fondiario ai sensi dell'art. 2645 quater del codice civile.

Art. 11 – Dichiarazione

1. Il sig. Carlo Vadagnini, legale rappresentante della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno – Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 369/93 convertito in legge 461/93 e che la Cooperativa dallo stesso rappresentata in questa sede non è soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Richiesto io, Ufficiale rogante, ho ricevuto il presente accordo del quale ho personalmente dato lettura ai contraenti. Questo atto, scritto con mezzo elettronico previsto dalla legge, da persona di mia fiducia su intere quattordici facciate oltre quanto di questa.

Il Presidente della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno (Carlo Vadagnini)

Il Sindaco (Alberto Kostner)

Il Segretario generale (dott. Luca Zanon)





Estratto verbale

VERBALE N. 7

della riunione del Consiglio di Amministrazione della FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno, tenutasi il giorno 07 aprile 2025 alle ore 15:00 presso la sede sociale di Moena

ORDINE DEL GIORNO

1. Omissis
2. Omissis
3. Hotel Corona: sottoscrizione accordo urbanistico e attribuzione poteri
4. Omissis
5. Omissis
6. Omissis
7. Omissis
8. Omissis
9. Omissis
10. Omissis
11. Omissis
12. Omissis
13. Omissis
14. Omissis
15. Omissis
16. Omissis
17. Omissis
18. Omissis
19. Omissis
20. Omissis
21. Omissis
22. Omissis
23. Omissis
24. Omissis
25. Omissis
26. Omissis
27. Omissis
28. Omissis
29. Omissis
30. Omissis
31. Omissis
32. Omissis

Sono presenti il Presidente Carlo Vadagnini, il Vice Presidente Vicario Maurizio Bonelli, il Vice Presidente Alessandro Scopel ed i consiglieri Osvaldo Debertol, Gianfranco Murer, Stefania Riz e Francesca Soppelsa. Il consigliere Norbert Bernard è presente collegato in videoconferenza. Il consigliere Graziano Molon è assente giustificato.

Per il Collegio Sindacale sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Nicola Zanoner ed il sindaco effettivo Sonia Zuliani. Il sindaco effettivo Monica Pistoia è assente giustificato.

Assiste alla riunione il Direttore Generale Ruggero Lucin che funge da segretario.

Il Presidente prende la parola e, constatata la regolarità della riunione, passa alla trattazione dell'ordine del giorno.

Omissis

3. HOTEL CORONA: SOTTOSCRIZIONE ACCORDO URBANISTICO E ATTRIBUZIONE POTERI

Il Presidente, facendo seguito alle precedenti delibere assunte in argomento, rende partecipi gli amministratori della necessità di provvedere alla sottoscrizione dell'accordo urbanistico di cui alla comunicazione del 25/02/25 del Comune di Moena, alla quale si era data tempestiva adesione, aderendo allo schema di convenzione modificato, prendendo altresì atto con favore degli elaborati costituenti la variante puntuale al PRGIS.

Alla luce di quanto precede, il Consiglio di amministrazione delibera di attribuire al Presidente Carlo Vadagnini tutti i poteri, nessuno escluso, per la sottoscrizione dell'accordo urbanistico con il Comune di Moena, di cui alla comunicazione succitata, compresa la facoltà di convenire eventuali modifiche e/o correzioni.

Il Consiglio di amministrazione delibera altresì di attribuire al Presidente tutti i poteri, nessuno escluso, per la sottoscrizione ed il perfezionamento di tutti gli atti che si rendessero necessari e/o opportuni, in qualunque sede, per la riqualificazione dell'ex Hotel Corona, compresi gli atti collegati e/o connessi.

Omissis

Esaurito l'ordine del giorno, poiché nessuno dei presenti domanda la parola, la seduta viene chiusa alle ore 17:00

Letto, approvato e sottoscritto.

F/to IL SEGRETARIO

F/to IL PRESIDENTE

"Si dichiara che le parti omesse non contraddicono il presente estratto"

IL PRESIDENTE
Carlo Vadagnini

IL SEGRETARIO
Ruggero Lucin